

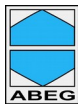
Honorarpflichtiges Immobilienobjekt in Kassel-Rothenditmold

440.000,00 € Gewerbegrundstück mit Halle, Büro- und Lagerräumen

Kassel – Rothenditmold




ABEG – 40 Jahre Dienstleistungen im Baufach
Büro Kassel-Zentrum: Untere Königstraße 91 · 34117 Kassel



ABEG Anlagen GmbH Falkensteinstraße 13A D-34132 Kassel

Telefon: (0561) 508 11 Fax: (0561) 508 14 Mail: info@abeg.de Web: www.abeg.de
Geschäftsf.: Henning Richter Handelsregister: Kassel HRB 3286 St.Nr.: 025 228 01034

015-123	© ABEG Anlagen GmbH Gewerbegrundstück mit Halle in zentraler Lage von Kassel					
Objekt-Beschreibung	ME	Grundstück (m²)	Bebaute Fläche (m²)	Nutzfläche Objekt (m²)	Umbauter Raum (m³)	Kaufpreis
Gewerbehalle	1	2.790,00	1.036,98	934,25	4.752,68	440.000,00 €



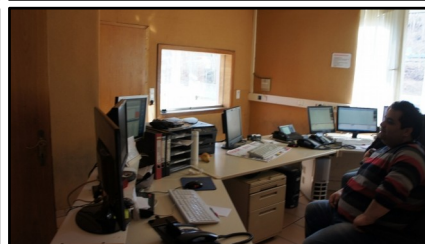
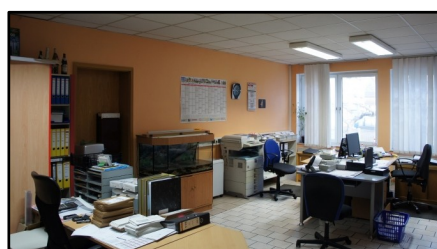
Attraktives Gewerbeobjekt mit massiver Halle in zentraler Lage von Kassel.

Das Grundstück ist mit einem Bürogebäude mit anschließender Halle bebaut und ist über eine Toreinfahrt von der Angersbachstraße zu erreichen. Die Freiflächen und Zufahrten sind geschottert, betonierte oder gepflastert. Eine weitere Halle und ein Grundstück für eine Wohnbebauung als Renditeobjekt ist zusätzlich zu erwerben.

Die Büroräume sind mit den erforderlichen Sanitäreinrichtungen und Teilflächen der Hallen mit Heizung ausgestattet. Die Aussenwände sind teils aus Hochlochziegel, teils aus Kalksandsteinmauerwerk mit Stahlbetonrahmen, Die Dachkonstruktion besteht aus Holzbindern. Die Dacheindeckung wurde saniert und besteht aus großformatigen profilierten Dachplatten.

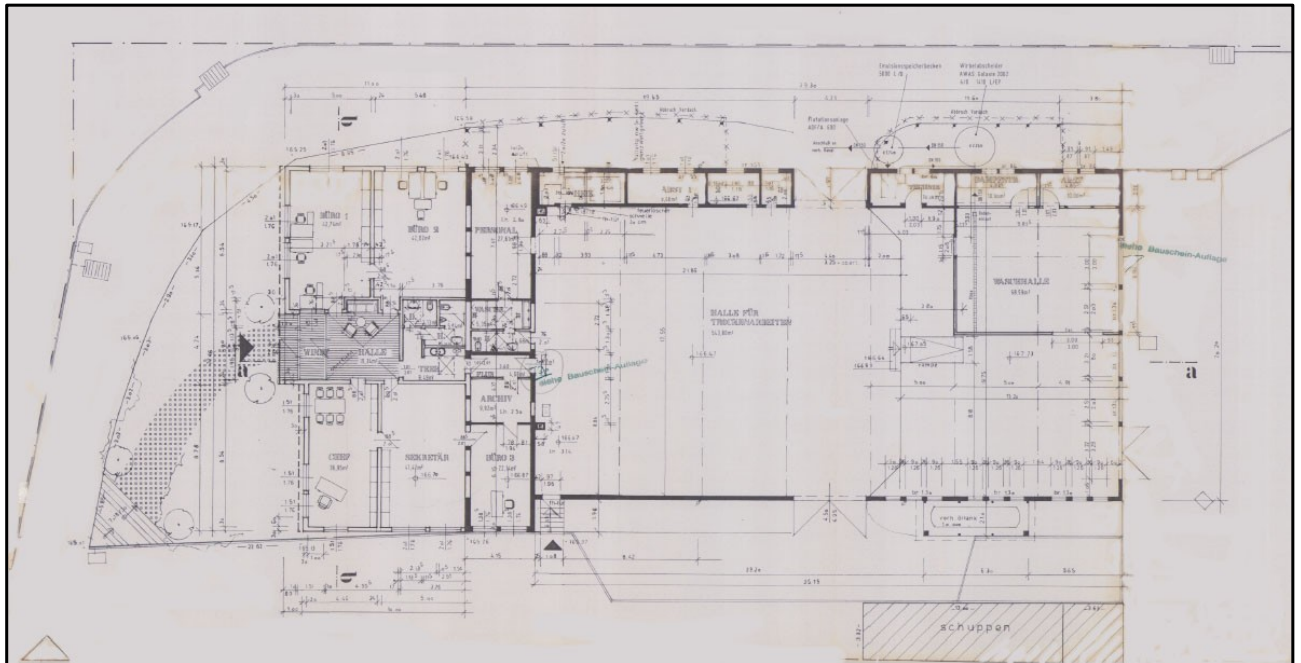
Das Bürogebäude hat einen repräsentativen Eingangsbereich und ist mit allen erforderlichen Sanitäreinrichtungen ausgestattet. Es hat abgehängte Decken, z. T. Lichtkuppeln und Lichtbänder. Die Fußböden sind mit Fliesen- oder Textilbelägen ausgestattet.

Das Objekt liegt unweit des Kasseler Zentrums in Rothenditmolde und ist über die Wolfhagerstraße und dem Kasseler Ring gut an alle Stadtteile und Autobahnanschlüsse angebunden. Über das direkt an das Objekt anschließende "Tannenwäldchen" ist Kassels gefragtes Wohnquartier "Vorderer Westen" zu erreichen.

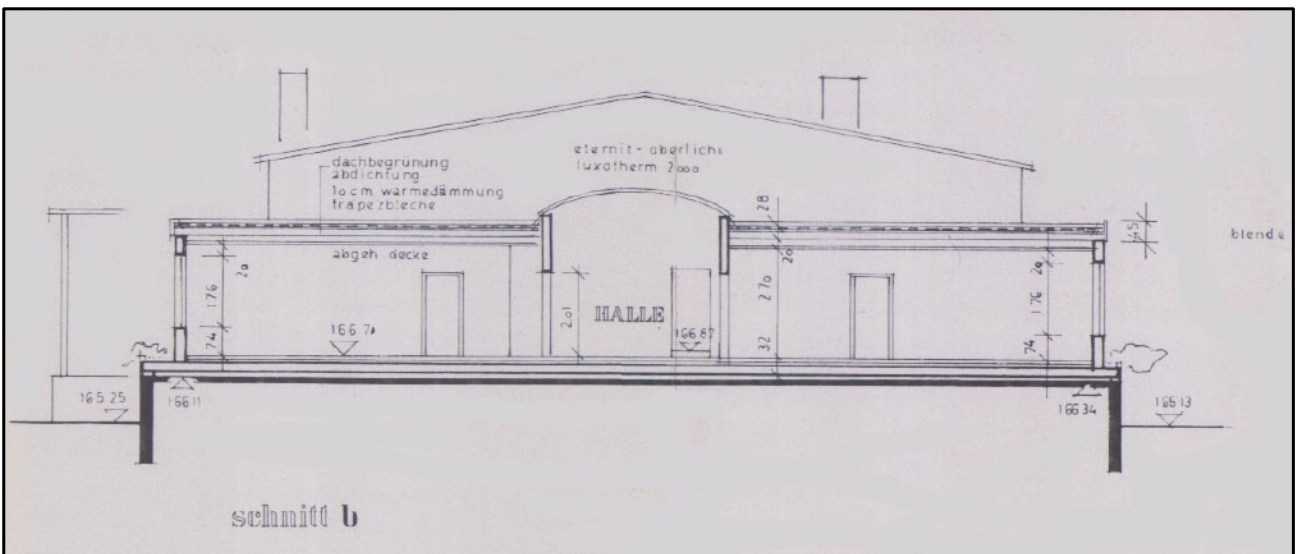
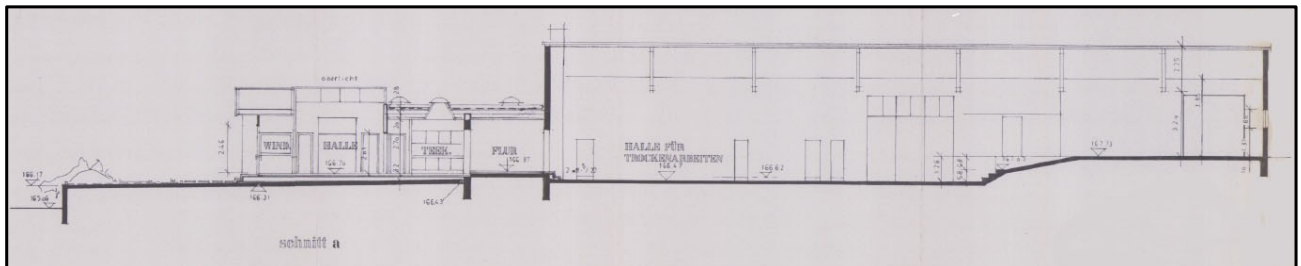


Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Abeg Anlagen GmbH

Grundriss



Schnitte



Ladengeschäft Zentrum: Untere Königstr. 91 34117 Kassel

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) Objektvermittlung - und Vermietung

Präambel

Die ABEG führt Dienstleistungen für Immobilieneigentümer und -Mieter durch. Insbesondere werden Immobilienobjekte bewertet, im Rahmen von Baubetreuungen aufbereitet und die technischen und kaufmännischen Voraussetzungen für fachgerechte Vermietungen und Verkäufe von Immobilien geschaffen.

1. Zur Durchführung dieser Aufgaben beschafft ABEG alle Informationen über das Objekt und ist vom Eigentümer beauftragt, diese in schriftlicher und digitaler Form für eine umfassende Prüfung im Rahmen technischer und kaufmännischer Due Diligence zur Verfügung zu stellen. Diese Informationen sind vertraulich und nur für den Empfänger bestimmt. Die ABEG beansprucht für alle von ihr erstellten Unterlagen das Urheberrecht. Eine Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte in digitaler, schriftlicher oder mündlicher Form ist nicht gestattet und bedarf der schriftlichen Zustimmung der ABEG.

2. Erhält ein Kaufinteressent oder Vermittler über einen der oben genannten Wege die von der Abeg verfassten Unterlagen über ein Immobilienobjekt, wird der unter Pkt. 4 genannte Honoraranspruch der ABEG fällig, wenn das Objekt käuflich erworben oder vermietet wird. Der ABEG steht Schadensersatz in Höhe des Honorars zu, wenn es auf Grund unbefugter, gewollter oder ungewollter Weitergabe zu einem Kauf des Objektes durch Dritte kommt.

Ein Honoraranspruch entfällt nur dann, wenn in den Objektunterlagen oder anderweitig schriftlich ausdrücklich darauf hingewiesen wurde, dass für das Objekt kein Honoraranspruch seitens der ABEG besteht.

3. Ist dem Empfänger das Immobilienobjekt bereits bekannt, so ist das der Abeg unverzüglich unter Nennung der Informationsquelle bekannt zu geben, ansonsten besteht weiterhin Honoraranspruch der ABEG.

4. Die ABEG erhält für die oben beschriebene Tätigkeit ein **Erfolgshonorar in Höhe von 5,95%** der im Kaufvertrag genannten Gesamtsumme des Objekts, bei **Vermietung 2,38 Monatskaltmieten**, einschließlich Umsatzsteuer. Abweichende Honorare bedürfen der schriftlichen Vereinbarung. Das Honorar ist verdient und wird fällig mit der Mitteilung des Notariats über die Erfüllung aller Voraussetzungen für die Kaufpreiszahlung und der damit verbundenen Aufforderung, den Kaufpreis zu zahlen, bei Vermietung mit Abschluss des Mietvertrags. Folgegeschäfte des Käufers oder von mit ihm verbundenen Personen oder Firmen mit dem Eigentümer unterliegen ebenfalls der Honorarpflicht gegenüber der ABEG. Die ABEG wird auch für Eigentümer honorarpflichtig tätig.

5. Die ABEG bemüht sich, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und zu benennen. Dennoch kann keine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit, auch nicht in Teilen, übernommen werden, ebenso nicht für einen Zwischenverkauf der Objekte. Die ABEG haftet nicht für Bonitäten und insbesondere nicht für Ist-/Soll- oder Zielrendite- oder Mietberechnungen sowie nicht für die Vollständigkeit und Richtigkeit von Mängellisten und -kosten.

6. Änderungen und Ergänzungen dieser Geschäftsbedingen im Einzelfall bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind nicht gültig. Im Verkehr mit Kaufleuten ist der Gerichtsstand Kassel.

Kassel, 01.01.2015

Ladengeschäft Zentrum: Untere Königstr. 91 34117 Kassel

Widerrufsbelehrung für Abonnements, Dienstleistungen und Warenlieferungen

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefon, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Der Widerruf ist zu richten an:

ABEG Anlagen GmbH Telefon: 0561/50811
Falkensteinstr. 13A Fax: 0561/50814
34132 Kassel E-Mail: info@abeg.de

Sie können dafür das beigegefügt Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Dienstleistungen

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Ladengeschäft Zentrum: Untere Königstr. 91 34117 Kassel



Muster - Widerrufsformular

Firma
ABEG Anlagen GmbH
Falkensteinstr. 13A
34132 Kassel

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns *

Vermittlung eines Grundstücks- oder Immobilienkaufs *
Vermietung einer Immobilie, Wohnung, Appartment *

Bestellt am Erhalten am

.....
Kundenname

.....
Kundenanschrift

Unterschrift des Kunden (nur bei Mitteilung auf Papier):

.....
Unterschrift

.....
Datum

* Unzutreffendes streichen

Ladengeschäft Zentrum: Untere Königstr. 91 34117 Kassel

Falkensteinstr.13A Fon: (0561) 508 11 eMail: info@abeg.de HRB Kassel 3286 SteuerNr.: 2522801034 Bank: Kasseler Sparkasse
D - 34132 Kassel Fax: (0561) 508 14 Web: www.abeg.de GF: Henning Richter Ust-ID: DE 113061086 BLZ 52050353 Kt.Nr.198 310



Widerrufsverzicht

An:
ABEG Anlagen GmbH
Falkensteinstr. 13A
34132 Kassel

Hiermit verlange(n) ich/wir (*) ausdrücklich, dass die Firma ABEG vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnt (§ 357 Abs. 8 BGB).

Vermittlung eines Grundstücks- oder Immobilienkaufs *
Vermietung einer Immobilie, Wohnung, Appartment *

Ich stimme ausdrücklich zu, dass die Firma ABEG vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnt. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch die ABEG mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB).

Bestellt am Erhalten am

.....
Kundenname

.....
Kundenanschrift

Unterschrift des Kunden (nur bei Mitteilung auf Papier):

.....
Unterschrift

.....
Datum

* Unzutreffendes streichen

Ladengeschäft Zentrum: Untere Königstr. 91 34117 Kassel