

# Gewerberäume

Objekt 12012001

<b>Rubrik</b>	Gewerbe Kauf
<b>Objekttyp</b>	Großer Gewerbebau mit Werkstatt und Verkaufspavillon
<b>Adresse</b>	ohne Angabe 16259 Bad Freienwalde
<b>Bundesland</b>	Brandenburg
<b>Landkreis</b>	Märkisch-Oderland
<b>Grundstücksfläche</b>	3.437 m <sup>2</sup> ca.
<b>Nutzfläche gesamt</b>	600 m <sup>2</sup> ca.
<b>Wohnfläche ca.</b>	544 m <sup>2</sup>
<b>Etagenanzahl</b>	1
<b>Baujahr</b>	1994
<b>Heizungsart</b>	Gas-Zentral
<b>Objektzustand</b>	gepflegt
<b>Verfügbar ab</b>	sofort

**Kaufpreis** 97.500,00 EUR

#### Provision

Die Provision beträgt 7,14% vom Kaufpreis inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer von zurzeit 19% und ist mit dem Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.



**Werkstatt und Verkaufspavillon**

# Gewerberäume

Objekt 12012001

## Objektbeschreibung

Der eingeschossige, teilmassive Gewerbebau besteht aus einem großen Verkaufspavillon in Holz-/Glaskonstruktion, einer eingerichteten KFZ-Werkstatt und Teilelager, sowie aus einem Sozialtrakt. Die gesamte Gewerbefläche beträgt ca. 545 m<sup>2</sup> und das Grundstück hat eine Größe von rund 3.500 m<sup>2</sup>, so dass ausreichend Park- und Abstellmöglichkeiten (32 Stellplätze) bestehen. In der näheren Umgebung befinden sich weitere Gewerbeunternehmen. Das gesamte Gelände ist als Gewerbepark ausgewiesen.



**Einfahrt und Parkplätze**

# Gewerberäume

Objekt 12012001

## Ausstattung

Das Objekt verfügt über Strom-, Wasser-, Telefon- und Gasanschluss und wird über eine Gaszentralheizung beheizt. Ferner sind im Sanitärbereich Duschen, sowie Damen und Herren WC vorhanden. Eine Küche und ein Aufenthaltsraum runden den Mitarbeiterbereich komplett ab. Der Werkstattbereich hat vier elektr. Rolltore und der Pavillon 2-flügelige verglaste Holztüren. Das gesamte Objekt ist alarmgesichert. Im Außenbereich sind etwa 1.000 m<sup>2</sup> gepflastert und es stehen eine Fertigarage, ein Schuppen, ein Container, sowie 5 Fahnenmasten zur Verfügung.



Werkstatt

# Gewerberäume

Objekt 12012001

## Lage

Bad Freienwalde bietet nicht nur alle Einkaufsmöglichkeiten, sowie Schulen, ein Gymnasium und Kliniken, sondern ist auch als Kur- und Kulturstadt bekannt. Bad Freienwalde ist eine malerische Kleinstadt die mit Freibad, Museen, einer Konzerthalle, einer Wintersportanlage mit Skischanze, sowie zahlreichen Festen zum Ausspannen und Erholen einlädt. Es leben rund 12.000 Einwohner in der Stadt, die über die B 158 und die B 167 leicht von Berlin und Eberswalde erreichbar ist. Es gibt einen Bahnhof in Bad Freienwalde und Altranft, die die Stadt mit Berlin und Frankfurt/Oder im Stundentakt verbindet. Die nähere Beschreibung der Stadt und des Oderbruchs finden Sie unter [www.ihr-immobiliencenter.de](http://www.ihr-immobiliencenter.de) Menüpunkt Ortsbeschreibungen



**Werkstatt mit Arbeitsplätzen**



Zweite Ansicht Werkstatt



Rep.-und Prüfplatz

**Bei Interesse an dieser wunderschönen Immobilie wenden Sie sich bitte an:**

**Ihr Immobiliencenter  
Herr Uwe Schulz  
Am Dorfplatz 1  
16259 Oderaue / Ortsteil Altreez**

**Tel./Fax: 033457-46621**

**Funk: 0172-3114695**

**[info@ihr-immobiliencenter.de](mailto:info@ihr-immobiliencenter.de)**

**Dieses Angebot können Sie auch online besichtigen. Dort finden Sie auch einen Lageplan und noch vieles mehr.**

**[www.ihr-immobiliencenter.de](http://www.ihr-immobiliencenter.de)**

**Hinweis:** Alle Angaben zu den Objekten haben wir sorgfältig zusammengetragen. Dabei müssen wir uns auf die Informationen der Verkäufer und Dritter stützen. Deshalb können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit unserer Angaben keine Gewähr übernehmen.

Sollte dem Empfänger bzw. Interessenten und/oder Nutzer unserer Internetseiten das Objekt bereits bekannt sein, ist uns innerhalb von drei Tagen unter Vorlage des anderen Angebots dies schriftlich anzuzeigen. Andernfalls gilt unser Anspruch hinsichtlich der Maklerprovision als anerkannt und unsere Tätigkeit als ursächlich für den Vertragsabschluss. Unsere Informationen zu den Objekten sind ausschließlich für den Adressaten bestimmt. Dieser haftet auch für unsere Provision bei nicht gestatteter Weitergabe an Dritte.

Unsere Angebote sind freibleibend. Ein Zwischenverkauf und/oder Zwischenverwertung bleibt vorbehalten. Im Übrigen gelten unsere AGB.

**Sonstiges:** Gern senden wir Ihnen weitere Informationen zu und laden Sie zu einer Besichtigung ein, die verkäuferseitig ausdrücklich nur nach vorheriger Terminvereinbarung mit unserem Büro und im Beisein eines unserer Mitarbeiter erwünscht und gestattet ist. Eine diskrete Außenbesichtigung können Sie jederzeit selbst vornehmen.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir ausschließlich nur schriftliche Anfragen, per Fax, E-Mail oder Brief mit Angabe Ihres vollständigen Namen, Ihrer Anschrift und einer Rückrufnummer bearbeiten können.

**Ihr Immobiliencenter  
[www.ihr-immobiliencenter.de](http://www.ihr-immobiliencenter.de)  
Funk: 0172-311 46 95**

*Für unsere Kunden suchen wir ständig Häuser,  
Grundstücke, Bauernhäuser und Mehrfamilienhäuser.*

**16259 Oderaue OT Altreez, Am Dorfplatz 1  
E-Mail: [info@ihr-immobiliencenter.de](mailto:info@ihr-immobiliencenter.de)  
Tel.: 0-466 21**

### Copyright

Die Vervielfältigung in anderer, als der Druckform, ist untersagt. Sie sind berechtigt, dieses Exposé zu drucken und zu Informationszwecken an Dritte weiterzugeben.

Die Nutzung des Exposés, auch in Teilen oder abgewandelter Form, sowie die Nutzung der enthaltenen Texte oder Bilder (auch auszugsweise) für gewerbliche Zwecke, oder für Zwecke die nicht den Erwerb dieser Immobilie durch Sie dienen, ist ohne unsere ausdrückliche Genehmigung untersagt. Wir behalten uns bei Verstoß die rechtliche Ahndung vor.

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

Objekt 12012001

## 1. Angebote

Unsere Angebote liegen die uns erteilten Auskünfte zugrunde. Die Angebote werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

## 2. Weitergaben von Informationen und Unterlagen

Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur an den Empfänger selber bestimmt, vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter oder befugter Weitergabe ein Vertrag mit diesen Dritten zustande, so fährt dies ebenfalls zu einem Provisionsanspruch unsererseits in voller Höhe.

## 3. Vorkenntnis

Die Bekanntgabe des Objektes geschieht unter ausdrücklichem Hinweis auf unsere Provisionsforderung im Falle des Ankaufs. Diese beträgt ab Januar 2008 jetzt 7,14 % einschließlich MWST ausgehend vom tatsächlichen wirtschaftlichen Kaufpreis. Ist Ihnen, dass durch uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, haben Sie uns diesbezüglich, spätestens innerhalb von 5 Tagen, unter Beifügung des anderen Nachweises, schriftlich mit Einschreiben, Mitteilung zu machen. Unterlassen Sie dies, erkennen Sie unsere weitere Tätigkeit in dieser Sache als eine für den Abschlussfall ursächliche Tätigkeit an. Deshalb ist dann in jedem Fall bei Abschluss eines Vertrages über das nachgewiesene Objekt unsere normale Provision zu zahlen.

## 4. Entstehen des Provisionsanspruches

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises, (Exposé mit Adresse, telefonische Adressauskunft und Aufgabe bzw. hinterlassen Ihrer Postadresse), bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag, bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Hierbei genügt auch Mitursächlichkeit. Wird der Vertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er für ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht. Sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als ursprünglich vorgesehener Vertrag geschlossen wird z.B. (Kauf statt Miete, Erbbaurecht statt Kauf). Unser Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch den Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt. Dasselbe gilt, wenn der Vertrag durch Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern das Rücktrittsrecht abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird z.B. (Kauf statt Miete, Erbbaurecht statt Kauf).

## 5. Verkäuferhaftung

Schließt der Verkäufer, mit einem von uns nachgewiesenen Interessenten, ohne uns zu informieren oder einzubinden, einen notariellen Kaufvertrag, ohne uns im Notarvertrag mit unserer Courtage in voller Höhe zu berücksichtigen, haftet er uns gegenüber, ebenfalls mit für die komplette Courtage. Voraussetzung: Exposé mit Courtagenhinweis über uns wurde postalisch ausgegeben bzw. von unserer Homepage herunter geladen und/oder Adressaufgabe über uns mit Annahme der Adresse und Telefon Nr. und/oder Vereinbarung eines Besichtigungstermins mit Verkäufer über uns, und/oder Besichtigung mit uns ohne Verkäufer aber mit Hausschlüssel und/oder Übergabe eines Besichtigungsexposés mit Courtagenangabe und/oder Übergabe der von uns nachgewiesenen Interessentenliste an den Eigentümer bzw. Verkäufer.

## 6. Folgegeschäft

Ein Provisionsanspruch steht uns auch dann zu, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von uns vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen.

## 7. Terminabsprachen

Termine, die telefonisch fest abgesprochen werden und auch durchgeführt werden, sind kostenpflichtig. Sollte der Interessent nicht erscheinen wird pauschal eine Gebühr von 150,—€ zuzüglich MWST berechnet die beim Kauf diesen oder eines anderen Objektes binnen 3 Monaten erstattet wird.

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

Objekt 12012001

## 8. Fälligkeit des Provisionsanspruchs

Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig. Die Provision ist bei Abschluss des Hauptvertrages fällig und verdient. In Ausnahmefällen ist diese auch zahlbar innerhalb von 8 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug. Im Verzugsfall sind Verzugszinsen in Höhe von 4,5% p.a. über Bundesbankdiskontsatz /Basiszinssatz fällig.

## 9. Provisionsätze

Die nachstehend aufgeführten Provisionsätze gelten mit Abschluss des Maklervertrages zwischen Käufer und uns als vereinbart.

Kauf: Bei An- und Verkauf von Grundbesitz errechnet aus dem von uns erzielten Gesamtkaufpreis und von allem damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen vom Käufer 7,14 % inkl. MWST und jedoch nur soweit gesondert vereinbart vom Verkäufer 3,57 inkl. MwSt.

Erbbaurecht: Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurecht berechnet vom auf die gesamte Vertragsdauer entfallenden Erbbauzins, zahlbar vom Erbbaurechtserwerber 7,14% inkl. MWST.

## 10. An- und Verkaufsrecht

Bei Vereinbarung von An- und Verkaufsrechten berechnet vom Verkaufs — bzw. Verkehrswert des Grundstücks vom Berechtigten 1 % zzgl. MWST.

## 11. Vermietung und Verpachtung

Bei Verträgen bis zu fünf Jahren Dauer, zwei Kalt- Monatsmieten vom Mieter zuzüglich MWST. Bei Vertragsdauer über fünf Jahre 3 % des Vertragswertes , wie oben beschrieben. Bei Vereinbarungen von Optionen hinsichtlich Flächen oder Laufzeit bzw. bei Vormietvereinbarungen unabhängig von vorstehenden Provisionsätzen vom Mieter eine weitere Monatsmiete. Die vorstehenden Provisionsätze verstehen sich jeweils zuzüglich Mehrwertsteuer in der gesetzlich vorgeschriebenen Höhe.

## 12. Tätigwerden für Dritte

Wir sind berechtigt , auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.

## 13. Makleraufträge

(Alleinauftrag & Maklerauftrag) Makleraufträge mit der Fa. „Ihr Immobiliencenter“ in schriftlicher Form, haben mit ihren dort getroffenen Vereinbarungen Rang vor diesen „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“, diese sind insoweit nur ergänzend hinzuzuziehen. Weitere anderweitige Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der jeweils schriftlichen Form. Bekanntgabe der Daten: Die objektbezogenen Daten, basieren auf den Angaben des Verkäufers, bzw. aus deren Annoncen.

## 14. Gewährleistung

Eine Gewähr kann von uns in keiner Weise übernommen werden. Prüfen Sie ausdrücklich vor Abschluss des Kaufvertrages und ziehen Sie Ihren Rechtsanwalt und Steuerberater Ihres Vertrauens hinzu.

## 15. Sonstiges

Bei Mahnungen sind wir gezwungen Ihnen 6% über dem jeweiligen Diskontsatz an Verzugszinsen und jeweils eine Mahngebühr von 12,00 € zu berechnen.

Die Grunderwerbsteuer, Notar-Grundbuch, -sowie Finanzierungskosten sind, außer der Pfandfreimachung des jeweiligen Objektes, vom Käufer zu tragen.

## 16. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Strausberg (Brandenburg).