

## **\*\*Gewerbeinheit in der Kastanienallee- ideal als Büro nutzbar\*\***

Büro / Miete

### **1. Allgemeine Informationen**

#### **1.1. Allgemein**

Objekt-Nr:	GPKB599
Adresse:	DE-38102 Braunschweig Östliches Ringgebiet Deutschland

#### **1.2. Preise**

Kaltmiete:	500,00 EUR
Warmmiete:	675,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	150,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Kaution:	3 NKM
Courtage / Provision:	3,57 NKM
Courtage inkl. Mwst:	ja
provisionspflichtig:	ja

#### **1.3. Flächen**

Anzahl separater WC's:	1
Gewerbefläche:	ca. 57 m <sup>2</sup>

#### **1.4. Ausstattung**

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuern:	Gas
Verglasung:	doppelt verglast

#### **1.5. Zustandsangaben**

Baujahr:	1939
Zustandsart:	voll renoviert

#### **1.6. Umfeld**

Distanz zum Bus:	ca. 5 m
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 1.000 m
Distanz zum Nahbahnhof (U-/S-Bahn):	ca. 500 m

Distanz zum Zentrum: ca. 700 m

### 1.7. Verwaltung

Nutzungsart: Gewerbe  
verfügbar ab: 01.05.2021  
Zugang zum Objekt ab: sofort

### 1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja  
erstellt am: 22.05.2012  
gültig bis: 22.05.2022  
Art des Energieausweises: nach Verbrauch  
Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 160,9 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Verbrauchskennwert für Heizung: ca. 124 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Verbrauch inkl. Warmwasser: nein

### 1.9. Beschreibung im Detail

Wir bieten hier eine gepflegte Gewerbeeinheit mit 57m<sup>2</sup> in der Kastanienallee an.

Für Mitarbeiter die in der Regel öffentliche Verkehrssysteme nutzen möchten, stehen unmittelbar vor der Türe Bushaltestellen mit Anschlüsse an Regionalbahnen mit Halt am Bohlweg und Hauptbahnhof, sowie auch in weitere Richtungen zur Verfügung.

Das vorhandene Mobiliar kann nach Absprache für kleines Geld übernommen werden.

### 1.10. Beschreibung der Lage

Diese 57m<sup>2</sup> große Gewerbeeinheit befindet sich in sehr zentraler Lage im inneren östlichen Ringgebiet, direkt auf der Kastanienallee. Der Museumspark sowie die Schloss Arkaden sind fußläufig sehr gut zu erreichen.

### **1.11. Weitere Informationen**

Objektbesichtigungen sind grundsätzlich vorher mit unserem Büro zu vereinbaren und ausschließlich in Anwesenheit einer unserer Mitarbeiter durchzuführen. Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, FAX, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Courtage in Höhe von 3,57 NKM inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19% ist mit dem Zustandekommen des Miet/Pachtvertrages verdient und zur Zahlung fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Wir sind auch berechtigt, mit der anderen Vertragspartei eine Honorarvereinbarung zu treffen. Irrtum und Zwischenvermietung/-verkauf vorbehalten. Die Weitergabe des Angebotes an Dritte ist nicht gestattet und führt zu Schadenersatzansprüchen in Höhe der zu leistenden Provision. Weitere interessante Miet/Kaufangebote finden Sie auf unserer Internetseite unter [www.burghardt-immobilien.de](http://www.burghardt-immobilien.de)

## 2. Galerie



### 3. Agentur

---

#### 3.1. Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Burghardt - Immobilien
<b>Adresse:</b>	Brabandtstr. 5 DE-38100 Braunschweig Innenstadt Deutschland / Niedersachsen
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	Industrie- und Handelskammer Hannover, Schiffgraben 49, 30175 Hannover, Tel.: 0511-31 07 0, Fax: 0511-31 07 333,
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Gewerbeordnung vorhanden zuständige Aufsichtsbehörde: Industrie- und Handelskammer Hannover, Schiffgraben 49, 30175 Hannover, Tel.: 0511-31 07 0, Fax: 0511-31 07 333, E-Mail: <a href="mailto:info@hannover.ihk.de">info@hannover.ihk.de</a> <a href="https://www.hannover.ihk.de">https://www.hannover.ihk.de</a>
<b>Handelsregister:</b>	entfällt
<b>USt-IdNr:</b>	14/107/01953
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Konstantin Burghardt
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.burghardt-immobilien.de">www.burghardt-immobilien.de</a>

#### 3.2. Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Dipl. Ing. Konstantin Burghardt
<b>Telefon:</b>	0531 - 257 90 99
<b>Mobiltelefon:</b>	0175 - 183 11 09
<b>Fax:</b>	0531 - 128 36 09
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:info@burghardt-immobilien.de">info@burghardt-immobilien.de</a>

## 4. Allgemeine Geschäftsbedingungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen

zwischen

Makler und Kunde als Verbraucher

### § 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich

für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und

Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt

werden muss, an Dritte weiter zu geben.

Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen,

an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so

ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

### § 2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer provisionspflichtig tätig

werden.

### § 3 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom

Verkäufer bzw. von einem Dritten stammen und von ihm, dem Makler, weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden,

diese Angaben auf ihre Richtigkeit und ihre Vollständigkeit hin zu überprüfen. Der Makler,

der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

#### § 4 Informationspflicht und Vollmachterteilung

Der Auftraggeber (Eigentümer) wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde.

Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch,

in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte

gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.

#### § 5 Ersatz- und Folgegeschäfte

Eine Provisionspflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionsätzen

besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im

Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom

Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum

Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem

Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder

das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt.

Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das

provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig

im Sinne der von der Rechtssprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten

Voraussetzungen sein muss.

#### § 6 Aufwendungsersatz

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen,

nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Exposékosten, Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portikosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein

Vertragsabschluss nicht zustande kommt, und soweit der Aufwendungsersatzanspruch

vereinbart worden ist

#### § 7 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt,

soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein

Leben verliert.

#### § 8 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung

auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen

im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

#### § 9 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

#### § 10 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn

innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam.

Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt



werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt  
und im

übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.