

Multifunktionsgebäude || Verwaltungsgebäude in Brilon

Büro/Praxis mit Wohnung
Almerfeldweg 30
D-59929 Brilon - Gewerbegebiet



Kauf EUR/m ²	618	Fl. m ² (min.)	367
Ges.Fl. m ²	2.720	Fl. m ² (max.)	763
Räume	65	TG-Stellplätze	4
Baujahr	2000	Stellplätze	100

Weitere Daten

Hauptfl. m ²	2.603,00	Nebenfl. m ²	117,00	vermietb.Fl. m ²	2.720,00
Verkaufsf. m ²	2.720,00	Praxisfläche m ²	1.875,00	Lagerfläche m ²	726,00
Freifläche m ²	4.000,00	Deckenhöhe m	3,5	Lastenaufzug t	1

Bezeichnung	Fläche	Etage
Lagerraumfläche	726 m ²	KG
	763 m ²	EG
	745 m ²	OG
Seminarfläche	367 m ²	DG
Wohnfläche	117 m ²	DG

Anbieter

INDUSTRIE IMMOBILIEN VERMITTLUNG Thomas Kaefer / VDM-Makler Hinterm Gallberg 34 · D-59929 Brilon ☎ 0 29 61 / 97 97 017 ☎ 0 29 61 / 97 97 040 ✉ info@industrie-objekt.de <hr/> <small>Handelsregister Brilon HRA 565 Aufsichtsbehörde gem. § 34c GewO: Hochsauerlandkreis USt-IdNr.: 278330275 Geschäftsleitung: Thomas Kaefer</small>
--

Ansprechpartner für dieses Objekt

	Thomas Kaefer Immobilien- & Unternehmensmakler ☎ 0 29 61 - 97 97 017 ☎ 0 29 61 -97 97 040 ✉ info@industrie-objekt.de
---	---

Zzgl. Käuferprovision: 4,160% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Zzgl. Mieterprovision: 2,850 (inkl. MwSt.) Monatsmieten

Kaution: Bankbürgschaft 50.000 EUR

Jahresmieteinnahmen: 168.000 EUR

Nebenkosten pro Monat: 2.500 EUR

Frei ab: sofort

Multifunktionsgebäude || Verwaltungsgebäude in Brilon

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die am Ende des Exposé angehängt sind.
Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Kurzbeschreibung

Multifunktionsobjekt || Verwaltungsgebäude in Brilon
Verkauf ud./od. Vermietung

Zur Vermarktung steht ein in der Ausführung in 2000 erbautes Verwaltungsgebäude der sehr gehobenen Klasse. Der damalige Bauherr hatte keine Kosten gescheut und ein Prestigeobjekt erstellt.

Die hervorragende Lage, der Baustil, die Ausstattung, die verwendeten Werkstoffe und die überaus gute Sichtbarkeit des Gebäudes unterstreichen das überproportionale Maß an einen Komfort- und Prestigebau.

Die Grundrisse sind klar, übersichtlich und zeitgemäß. Die Einrichtung mit Einbaumöbel entspricht gehobenem Standard. Eine Aufteilung in fünf wesentliche zu nutzende Teilbereiche plus separater Wohnung ist gegeben. Der Personenaufzug verbindet die Tiefgarage bis hinauf in die vierte Geschossebene, wo sich der gläserne Besprechungsraum, Büros und eine rundum verglaste Multifunktionsfläche mit einer Deckenhöhe von 7 Metern befindet.

Der Wärmeschutz nach DIN 4108 + Schallschutz nach DIN 4109 ist erfüllt.

Grundstücksfläche: 5.219 m²

Ein Wertgutachten im Auftrag des Gerichts hat einen Verkehrswert von 2.900.000,00 Euro ermittelt.
Bodenrichtwert beträgt 30,-- inklusive Erschließung.

Damaliger Herstellungspreis 959,00 Euro/m² zzgl. Bodenwert.

Heutiger Verkaufspreis 514,--Euro/m² zzgl. Bodenwert.

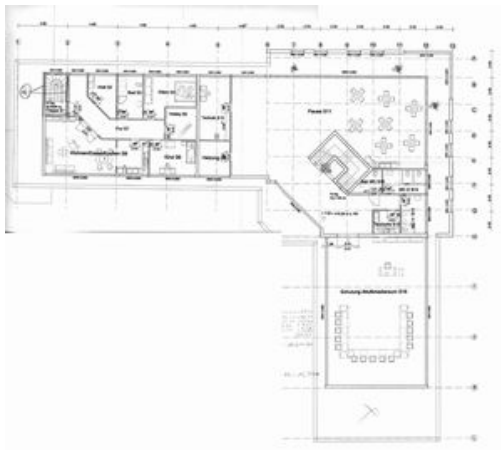
Verkaufspreis 1.680.000,-- Euro

Mietpreis 14.000,-- Euro / mtl. + Nebenkosten + MwSt.

Multifunktionsgebäude || Verwaltungsgebäude in Brilon



Multifunktionsgebäude || Verwaltungsgebäude in Brilon



Geschäftsbedingungen

1. Unsere Objektangebote basieren auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.
2. Alle unsere Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für Sie – den Empfänger – bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit der nachgewiesenen Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.
3. Ist Ihnen eine von uns nachgewiesene Vertragsabschlußgelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, uns dieses unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich mitzuteilen.
4. Wird Ihnen ein von uns angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte noch einmal angeboten, sind Sie andererseits verpflichtet, dem Anbietenden gegenüber die durch uns erlangte Vorkenntnis geltend zu machen und etwaige Maklerdienste Dritter bezüglich unserer Objekte abzulehnen.

Ist eine von uns angebotene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt und wird trotz dieser bestehenden Vorkenntnis eine weitere Dienstleistung des Maklers in Anspruch genommen (Übergabe von Unterlagen, Besichtigungstermine, weitere Information zu dem Objekt), so wird hierdurch eine weitere kausale Dienstleistung des Maklers in Empfang genommen, die zur Zahlung der Provision bei Vertragsabschluß verpflichtet.

Als Empfänger der Tätigkeit und bestehender ggf. älterer Vorkenntnis, verpflichtet sich der Empfänger der Tätigkeit zur Zahlung der Provision trotz Vorkenntnis.

Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn sich entgegen der ursprünglichen Information über das Objekt von einem Dritten die Information unseres Hauses in positiver Weise von der bisherigen Kenntnis unterscheidet und somit dem Adressanten Anlass genug hat sich mit dem Objekt erneut zu beschäftigen.

5. Kommt ein Vertrag über eines der von uns angebotenen Objekte zustande, sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und die Vertragsbedingungen zu nennen.

Ein Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wurde, die von unserem Angebot abweichen, oder wenn der angestrebte wirtschaftliche Erfolg hierdurch oder durch einen anderen Vertrag oder durch Zuschlag bei der Zwangsversteigerung erreicht wird.

Insbesondere auch dann, wenn ein Vertrag durch eine mündliche Vereinbarung, mit Übergabe des Objektes, zustande kommt.

6. Sofern nicht anderweitig vereinbart, gelten unsere allgemeinen Provisionssätze wie folgt:

Für den Nachweis/Vermittlung von Gelegenheiten zum Abschluss eines

- | | | |
|---|---|----------------------|
| a) Kaufvertrages einer Immobilie | 3,50% der Kaufsumme | zzgl. gültiger MwSt. |
| b) Kaufvertrages eines Grundstücks | 3,50% der Kaufsumme | zzgl. gültiger MwSt. |
| c) Kaufvertrag einer Unternehmung | 5,0 % der Kaufsumme | zzgl. gültiger MwSt. |
| d) Mietvertrages einer Hausmieten | 2,0 Monats-Kalmmieten | zzgl. gültiger MwSt. |
| e) Mietvertrages über Gewerbeflächen | 2,85 Monats-Kalmmieten | zzgl. gültiger MwSt. |
| f) Pachtvertrages gewerblicher Grundstücke | 3,50 % von der Summe der Jahresmieten eines mindest 10jährigen Pachtvertrages, bei Abschluss eines Vertrages unter 10 Jahren berechnen wir 3,5 Monatsmieten, jeweils zzgl. gültiger MwSt. | |
| g) für ausgehandelte Optionszeiten bei Miet- und Pachtverträgen | 1 % bezogen auf die Summe der Jahresmieten der gesamten Optionszeiträume, mindestens 1 Monatsmiete, jeweils zzgl. gültiger MwSt. | |

zahlbar und fällig bei Zustandekommen eines entsprechenden Vertrages.

7. Gerichtsstand ist 59929 Brilon.
8. Sollte eine der Formulierungen nichtig sein, so ist die Richtigkeit der übrigen Bedingungen nicht gestört. Es ist für diesen Fall eine Formulierung zu wählen, die dem wirtschaftlichen Interesse gleichkommt.
9. Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Courtage der Gegenseite bei Erwerb eines Objekts.