



Provisionsfrei

Schönes und direkt neben der Fußgängerzone gelegenes Ladenlokal in Dortmund-Hörde
Insgesamt 76m² groß mit großflächigen Verglasungen und Schaufenstern
65m² großer Verkaufsraum oder Büro zzgl. Abstellraum und WC
Gut sichtbar von der Fußgängerzone

Meine Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Meine Maklerprovision ist verdient, sofern durch meine Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt.

Wird ein anderer als der ursprünglich angebotene Vertrag geschlossen oder ein Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren durchgeführt, ist die entsprechende Maklerprovision zu entrichten.

Wird ein Vertrag über einen Teil des Angebotes geschlossen, ist im Falle des späteren Erwerbs des ursprünglich angebotenen Restes die entsprechende Maklerprovision auf den Kaufpreis des Restes zu entrichten, auch wenn die Vertragsbedingungen vom ursprünglichen Angebot abweichen.

Alle Angebote sind freibleibend, Zwischenvergabe bleibt vorbehalten.

Die in meinen Angeboten gemachten Angaben erfolgen nach bestem Wissen. Eine Haftung für die Richtigkeit übernehme ich nicht.

Meine Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ohne meine Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet im Falle eines Vertragsabschlusses zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.

Meine Maklerprovision beträgt:

1. bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz – auch Erbbaurechten – für Käufer und Verkäufer je 3,00% des beurkundeten Kaufpreises zzgl. gesetzl. MwSt.
2. bei Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren vom Erwerber 5,00% zzgl. gesetzl. MwSt. auf den Zuschlagspreis
3. bei Gewährung eines Vorkaufsrechtes vom Verkehrswert oder vom vereinbarten Kaufpreis 1 % zzgl. gesetzl. MwSt.
4. bei Vermietung von Wohnräumen für den Vermieter bzw. den Mieter – abhängig vom Bestellerprinzip – zwei Monatsnettomieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt.
5. bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter 2 Monatsmieten und den Vermieter bis zu 2 Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt. bis zu einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren
6. bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter 2 Monatsmieten und den Vermieter bis zu 2 Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt. ab einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren und einem Tag.

Die Provision ist zur Zahlung fällig bei Vertragsabschluss.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Dortmund.

Meine Geschäftsbedingungen und die Provisionssätze sind mit Annahme des Angebotes anerkannt.

Rückfrage auf mein Angebot gilt als Anerkennung meiner Geschäftsbedingungen.

Abweichungen von den Geschäftsbedingungen sind nur mit meiner schriftlichen Bestätigung wirksam.

Außenansicht und Lage Hörder Rathausstraße 1, 44263 Dortmund

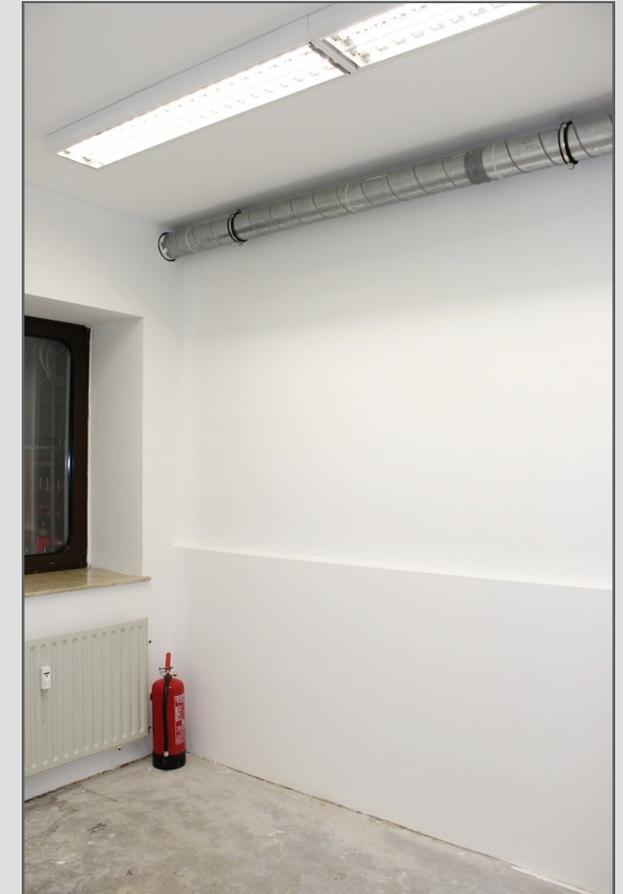


Das Ladenlokal befindet sich im Zentrum von Dortmund-Hörde in unmittelbarer Nähe der Fußgängerzone in der Hörder Rathausstraße 1 in 44263 Dortmund. Das Ladenlokal ist von der Fußgängerzone aus gut sichtbar. Große Fensterflächen und das Schaufenster sorgen für weitere Vorzüge. Insgesamt sind 2 Eingänge vorhanden. Ausreichend Flächen für Firmenbeschriftungen sind vorhanden. Das Gebäude selbst und das Ladenlokal sind 1982 erbaut worden. Die Beheizung erfolgt über eine Gas Zentralheizung. Die Heizkörper im Ladenlokal sind zeitgemäß. Die Fenster sind mit doppelter Isolierverglasung ausgestattet. Ein elektrisches Rollgitter schützt nach Ladenschluss und Nachts die Räumlichkeiten.



Das Ladenlokal bietet Ihnen insgesamt ca. 65m² Fläche. Es ist von der Straße aus direkt zugänglich und zusätzlich über einen weiteren, seitlichen Eingangsbereich in einer kleinen Passage.

Der alte Bodenbelag wurde bereits entfernt. Die Ausstattung mit einem neuen Bodenbelag kann durch den neuen Mieter oder den Vermieter, je nach Vertragsgestaltung, erfolgen.



Ein knapp 8m² großer Abstell- oder Lagerraum ist direkt aus dem Ladenlokal zugänglich.

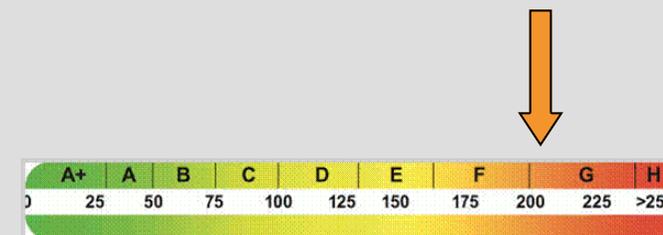
Von hier aus haben Sie über eine kleine Diele Zugang zum Treppenhaus des Gebäudes und auch zum WC.



Ein WC ist direkt vom Abstellraum zugänglich.

Ein weiteres WC mit Zugang aus der Passage kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Objektart:	Ladenlokal Erdgeschoss	Baujahr:	1982
Objekttyp:	Gewerbe		
PLZ:	44263	Zustand:	gepflegt, leichter Renovierungsbedarf
Ort:	Dortmund-Hörde		Fenster Kunststoff mit Isolierverglasung
Land:	Deutschland		Integrierte Deckenbeleuchtung
Fläche gesamt:	ca. 76,00 m ²	Heizungsart:	Gas Zentralheizung Heizkörper zeitgemäß
Verkaufsfläche:	ca. 65,00 m ²		
Nebenflächen:	ca. 11m ² (Abstellraum, WC, Diele)	Verfügbarkeit:	ab sofort
Kaltmiete je Monat:	960,00 Euro zzgl. Mwst.		
Nebenkosten je Monat:	300,00 Euro zzgl. Mwst,		
Heizkosten:	In Nebenkosten enthalten		
Provision:	Provisionsfrei		



Energieverbrauchsausweis

Gültig bis: 03.02.2032

Endenergieverbrauch Wärme: 216,1 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Strom: 3,5 kWh/(m²a)

Energieverbrauch für Warmwasser ist
enthalten

Baujahr lt. Energieausweis: 1982

Wesentlicher Energieträger: Gas

Für die Anmietung des Ladenlokals setzt der Vermieter eine einwandfreie Bonität und Auskunft voraus.

Hier mieten Sie ein gut sichtbares, gepflegtes und schönes Ladenlokal ganz nah an der Fußgängerzone in Dortmund-Hörde. Das Ladenlokal verfügt über große Fensterflächen und ein gut sichtbares Schaufenster. Perfekt als Ladenlokal, Büro, Verkaufsfläche oder Behandlungsfläche. Sprechen Sie mich gerne zur Vereinbarung einer Besichtigung an.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 960 Euro
Die monatlichen Nebenkosten inkl. Heizkostenvorauszahlung betragen 300 Euro
Miete und Nebenkosten verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer

Die Mietkaution beträgt 3 Monatskaltmieten

Die Vermietung ist für den Mieter provisionsfrei.

Eine Zwischenvermietung bleibt vorbehalten. Alle gemachten Angaben stammen vom Eigentümer, eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben übernehme ich nicht. Ich behalte mir ausdrücklich vor, für den Vermieter provisionspflichtig tätig zu werden. Eine Weitergabe meines Exposés an Dritte ohne meine Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet im Schadensfall zum Schadenersatz in Höhe der vom Vermieter zu zahlenden Provision in Höhe von 2 Monatskaltmieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

