



Lukrative Gewerbefläche in zentraler Lage

Luitpoldstraße 10 · 96052 Bamberg

| | |
|--|------------------------|
| Nutzfläche | ca. 143 m ² |
| Anzahl Zimmer | 4 |
| Monatsnettokaltmiete | 1.520 EUR |
| Etage | EG + KG |
| www.engelvoelkers.com/bamberg | |

Lukrative Gewerbefläche in zentraler Lage Bamberg

Luitpoldstraße 10 · 96052 Bamberg

E&V ID W-02HBKG



Lage

Eckdaten

- | | | | |
|----------------------------|---------|---|--------------------|
| • Baujahr | 1880 | • Heizung | Gas, Etagenheizung |
| • Letzte Renovierung | 2004 | • Wasserkosten extra | |
| • Monatsnebenkosten | 200 EUR | • Kautiön: Bankbürgschaft über 1 Jahresnettokaltniete | |
| • Courtage Anzahl MM netto | 2 | • Immobilie unter Denkmalschutz | |

Courtagepassus

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Courtage in Höhe von 2,38 Nettokaltnieten (inkl. MwSt.) (bei Staffelmiete bezogen auf die Durchschnitts-Nettokaltniete der Vertragslaufzeit) ist mit Abschluss des Mietvertrages verdient und fällig. Jakob Immobilien erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Mieter (Vertrag zugunsten Dritter, §328 BGB).

Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten die beigefügten allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und Jakob Immobilien.

Engel & Völkers Bamberg
Bamberg@engelvoelkers.com
Luitpoldstr. 9 · 96052 Bamberg

Jakob Immobilien
Tel. +49-(0)951-299 52 90 10
Lizenzpartner der Engel&Völkers Residential GmbH



ENGEL & VÖLKERS

Lukrative Gewerbefläche in zentraler Lage Bambergs

Luitpoldstraße 10 · 96052 Bamberg

E&V ID W-02HBKG



Ansicht Fassade

Objektbeschreibung

Diese ca. 143 m² große Gewerbefläche liegt im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in sehr guter Lage zwischen dem Bahnhof und der Innenstadt Bambergs. Die Gesamtfläche verteilt sich auf 2 Ebenen: Eine ca. 74 m² große Ladenfläche, ein ca. 15 m² großer Lagerraum sowie ein Büroraum, der knapp 14 m² misst, befinden sich im

Erdgeschoss der Einheit. Im Keller verteilen sich ca. 35 m² auf getrennte Sanitär- und Lagerräume. Die Einheit wird über eine Gas-Etagenheizung erwärmt. Kosten für Heizung und Wasser sind nicht in den Nebenkosten i.H.v. 200,00€ enthalten. Die Räumlichkeiten werden mit Umsatzsteuer vermietet. Gastronomische Nutzung ist nicht erwünscht.

Engel & Völkers Bamberg
Bamberg@engelvoelkers.com
Luitpoldstr. 9 · 96052 Bamberg
Jakob Immobilien
Tel. +49-(0)951-299 52 90 10
Lizenzpartner der Engel&Völkers Residential GmbH



ENGEL & VÖLKERS

Lukrative Gewerbefläche in zentraler Lage Bambergs

Luitpoldstraße 10 · 96052 Bamberg

E&V ID W-02HBKG



Ladenfläche

Lagebeschreibung

Standort Bamberg - zukunftsfähig wie nie. Essentiell für starke Renditen: die Lage der Immobilie. Bamberg ist Weltkulturerbestadt, Universitätsstadt und starker Wirtschaftsstandort in der Metropolregion Nürnberg. Hohe Lebensqualität und eine nachhaltige Bevölkerungsentwicklung sorgen dafür, dass die Nachfrage nach Wohnraum seit Jahren steigt. Das Ladengeschäft liegt

auf der Achse Bahnhof – Altstadt in guter Fußgänger-Lage. In der direkten Umgebung befinden sich u.a. Mode-/Textil-Fachgeschäfte, Einzelhandel, gastronomische Betriebe, Hotels und Banken, sowie ein Parkhaus (gegenüber auf der anderen Straßenseite). Es kann auch direkt vor dem Laden mit Parkschein geparkt werden.

Engel & Völkers Bamberg
Bamberg@engelvoelkers.com
Luitpoldstr. 9 · 96052 Bamberg
Jakob Immobilien
Tel. +49-(0)951-299 52 90 10
Lizenzpartner der Engel&Völkers Residential GmbH



ENGEL & VÖLKERS

Lukrative Gewerbefläche in zentraler Lage Bambergs

Luitpoldstraße 10 · 96052 Bamberg

E&V ID W-02HBKG



Eingangs- / Empfangsbereich



Engel & Völkers Bamberg
Bamberg@engelvoelkers.com
Luitpoldstr. 9 · 96052 Bamberg
Jakob Immobilien
Tel. +49-(0)951-299 52 90 10
Lizenzpartner der Engel&Völkers Residential GmbH



ENGEL & VÖLKERS

Lukrative Gewerbefläche in zentraler Lage Bambergs

Luitpoldstraße 10 · 96052 Bamberg

E&V ID W-02HBKG



Ladenfläche...



...mit Zugang zu separaten Räumen

Engel & Völkers Bamberg
Bamberg@engelvoelkers.com
Luitpoldstr. 9 · 96052 Bamberg
Jakob Immobilien
Tel. +49-(0)951-299 52 90 10
Lizenzpartner der Engel&Völkers Residential GmbH

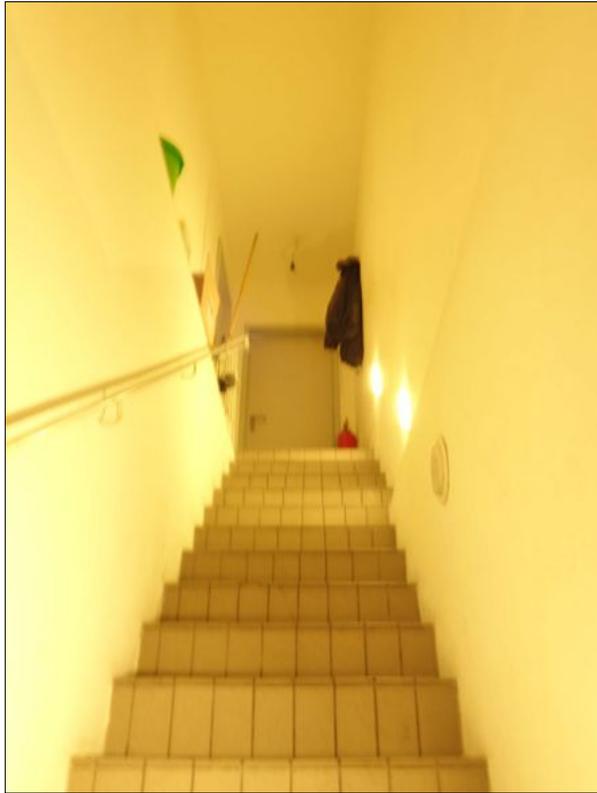


ENGEL & VÖLKERS

Lukrative Gewerbefläche in zentraler Lage Bamberg

Luitpoldstraße 10 · 96052 Bamberg

E&V ID W-02HBKG



Treppenabgang zum Keller



Waschraum im Keller

Engel & Völkers Bamberg
Bamberg@engelvoelkers.com
Luitpoldstr. 9 · 96052 Bamberg
Jakob Immobilien
Tel. +49-(0)951-299 52 90 10
Lizenzpartner der Engel&Völkers Residential GmbH



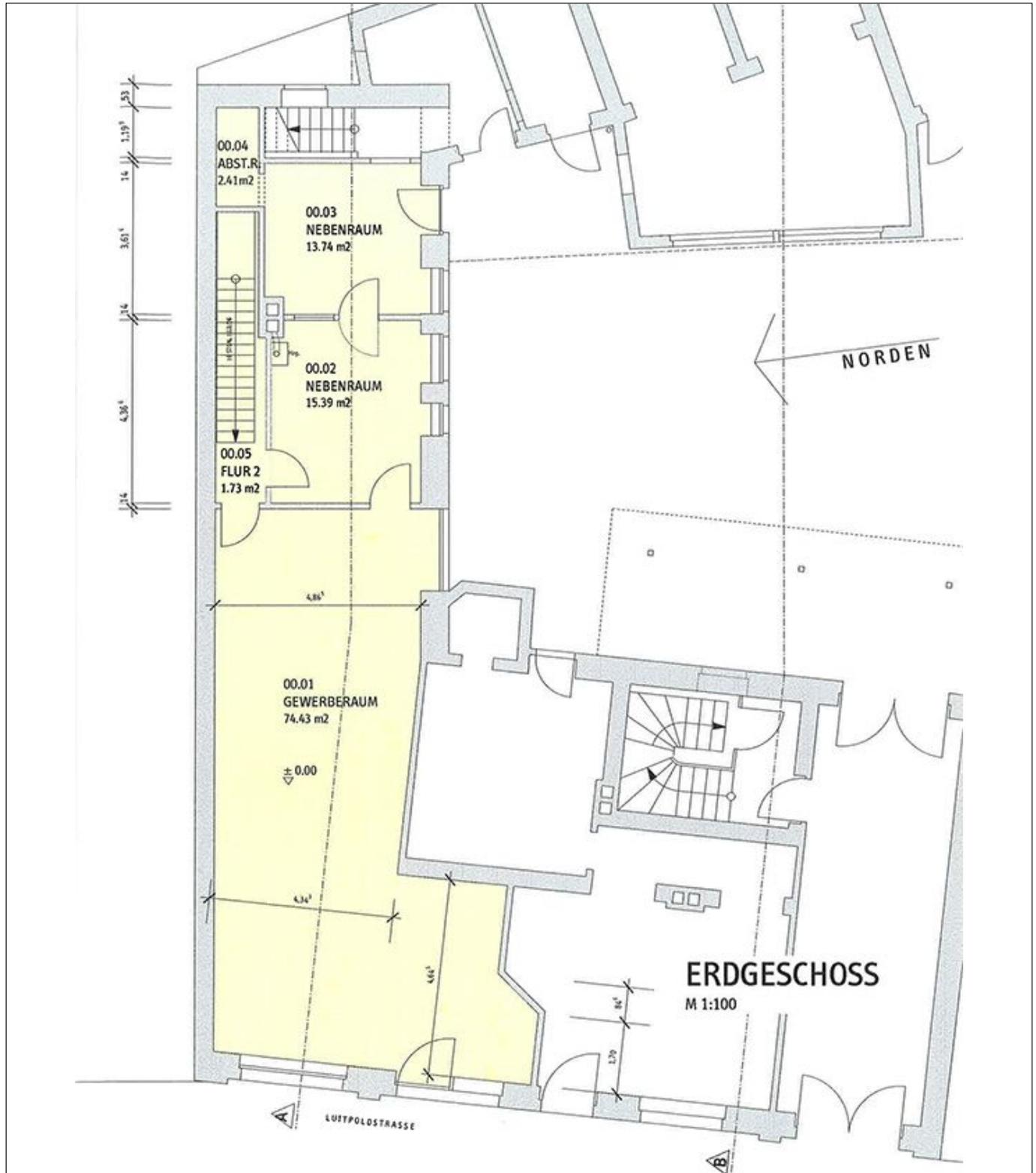
ENGEL & VÖLKERS

Lukrative Gewerbefläche in zentraler Lage Bambergs

Luitpoldstraße 10 · 96052 Bamberg

E&V ID W-02HBKG

Grundriss



Grundriss EG

Grundriss nicht maßstabsgetreu!

Engel & Völkers Bamberg
Bamberg@engelvoelkers.com
Luitpoldstr. 9 · 96052 Bamberg
Jakob Immobilien
Tel. +49-(0)951-299 52 90 10
Lizenzpartner der Engel&Völkers Residential GmbH



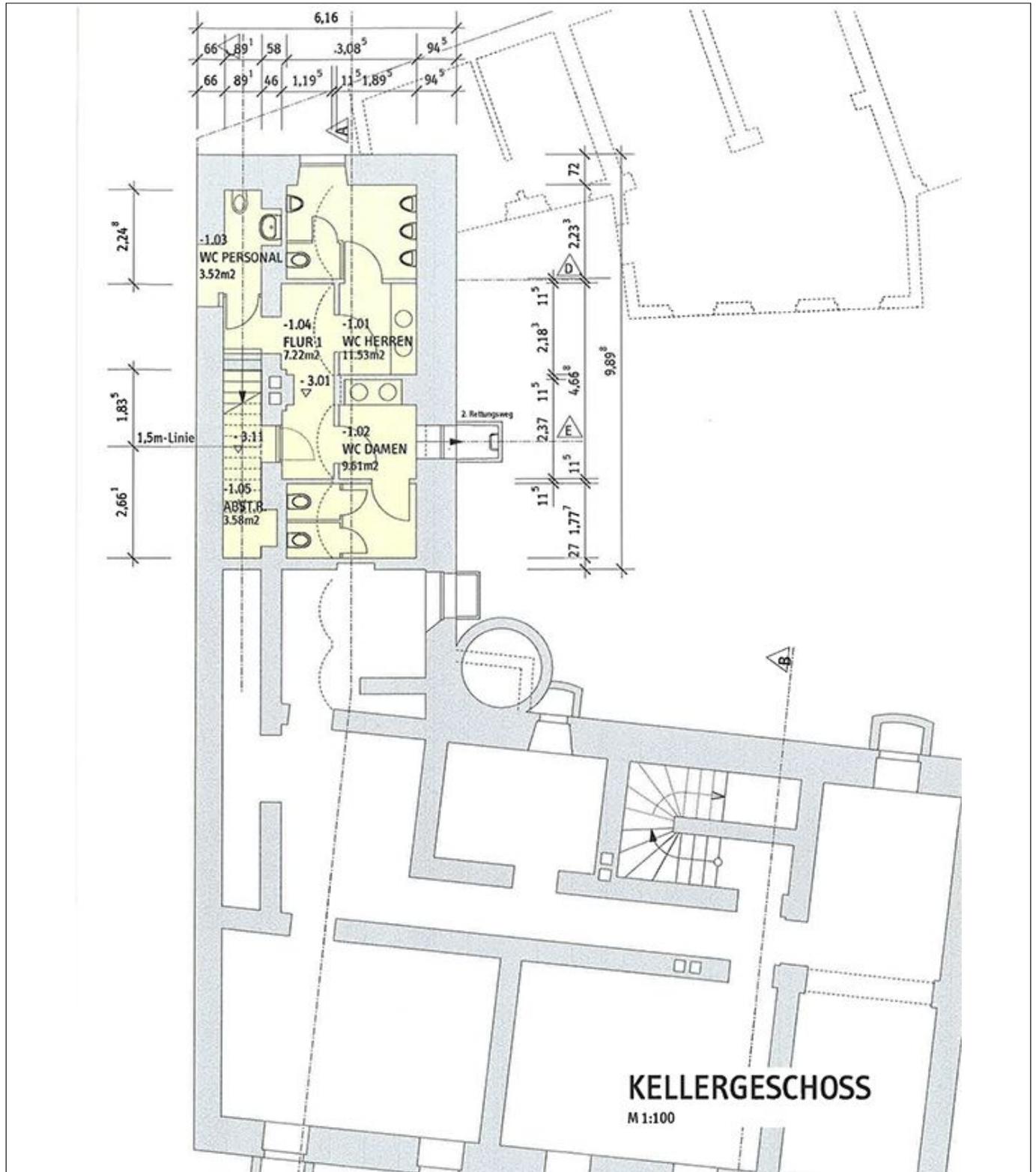
ENGEL & VÖLKERS

Lukrative Gewerbefläche in zentraler Lage Bambergs

Luitpoldstraße 10 · 96052 Bamberg

E&V ID W-02HBKG

Grundriss



Grundriss KG

Grundriss nicht maßstabsgetreu!

Engel & Völkers Bamberg

Bamberg@engelvoelkers.com

Luitpoldstr. 9 · 96052 Bamberg

Jakob Immobilien

Tel. +49-(0)951-299 52 90 10

Lizenzpartner der Engel&Völkers Residential GmbH



ENGEL & VÖLKERS

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage bzw. in Kenntnis der für die erfolgreiche Vermittlungs-/Nachweistätigkeit anfallenden Provisionsforderung zustande. Ergibt sich nicht aus den Umständen oder abweichenden Vereinbarungen etwas anderes, hat der Vertrag eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um einen weiteren Monat, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von einem Monat vor Vertragsende gekündigt hat.

2. Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages mit uns andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns für die hierdurch entstehenden Schäden.

3. Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen. Hierfür wird keinerlei Haftung übernommen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.

4. Soweit keine Interessenkollision vorliegt, sind wir berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden.

5. Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Mietvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch nicht. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.

6. Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages (Vorkennntnis) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.

7. Unsere Objektexposés, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen pp. nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt. Kommt durch die unbefugte Weitergabe der Informationen an einen Dritten der Hauptvertrag mit diesem zustande, haftet der Kunde uns gegenüber auf Zahlung der entgangenen Provision.

8. Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des wirksamen Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.

9. Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Provisionsforderung nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig tituliert sind.

10. Wir nehmen nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.



Lukrative Gewerbefläche in zentraler Lage Bambergs

Luitpoldstraße 10 · 96052 Bamberg

E&V ID W-02HBKG

Widerrufsbelehrung für den Fall, dass der Maklervertrag über den elektronischen Geschäftsverkehr abgeschlossen wurde:

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312 e Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

Jakob Immobilien

Luitpoldstraße 9

96052 Bamberg

Tel.: 0951-299 52 90 10

Fax: 0951-299 52 90 50

E-Mail: Bamberg@engelvoelkers.com

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z. B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren bzw. herausgeben, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Ende der Widerrufsbelehrung

Engel & Völkers Bamberg

Bamberg@engelvoelkers.com

Luitpoldstr. 9 · 96052 Bamberg

Jakob Immobilien

Tel. +49-(0)951-299 52 90 10

Lizenzpartner der Engel&Völkers Residential GmbH



ENGEL & VÖLKERS