

39112 Magdeburg, Halberstädter Straße 168-172



Stadtpläne: © MairDumont D-Ostfilieren; Luftbilder: © GeoContent GmbH



Bezeichnung

Moderne Büroflächen in der Halberstädter Straße

Lage

Das Objekt befindet sich im Südwesten der Landeshauptstadt Magdeburg, im Stadtteil Sudenburg. Die „Halberstädter Straße“ ist eine bedeutende Einkaufs- und Geschäftsstraße von Magdeburg. Die zentrale, verkehrsgünstige und werbewirksame Lage bietet wesentliche Standortvorteile. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt über die, in der „Halberstädter Straße“ verlaufenden, Straßenbahn- und Buslinien, deren Haltestellen sich in unmittelbarer Nähe zum Objekt befinden. Die Auffahrt zur Stadtautobahn „Magdeburger Ring“ ist in ca. 3 min. erreichbar. Attraktive Einkaufs- und Dienstleistungsmöglichkeiten im Gebäude und in der Nachbarschaft bieten gute Arbeits- und Standortvoraussetzungen.

Gebäude

Bei dem Objekt handelt es sich um ein modernes 5-geschossiges Gebäude. Der Eingangsbereich, der Sockel und das Treppenhaus sind mit Marmor verkleidet, was zum gediegenen Ambiente des Hauses beiträgt. Die vakanten Büroflächen befinden sich im 1. bis 4. Obergeschoss des Gebäudes und sind über das Treppenhaus und den Personenaufzug erreichbar. Die Einheiten sind modern und funktional ausgestattet. Der Eigentümer ist bereit, Änderungen der Raumaufteilung vorzunehmen. Sie haben somit die Möglichkeit, bei Bedarf Wünsche bei der Aufteilung und Ausstattung der einzelnen Räume zu äußern und die Flächen individuell mitzugestalten. Die Einheiten befinden sich in einem guten Zustand. Jede Einheit verfügt über einen Server und, jeweils in den einzelnen Büroräumen, über im Boden integrierte PC/ Internetanschlüsse.

Angaben aus dem Energieausweis

Flächen

Lage der Fläche	Nutzung	Mietfläche ca. in m ²	Mietpreis monatlich
OG 1	Büro	400,00 m ²	6,00 €/m ²
OG 2	Büro	400,00 m ²	6,00 €/m ²
OG 3	Büro	400,00 m ²	6,00 €/m ²
OG 4	Büro	345,00 m ²	6,00 €/m ²

Aktuell stehen im Gebäude ca. **1.572,00 m²** Bürofläche zur Verfügung.

Mietpreise (Die Mietpreise verstehen sich zzgl. MwSt. und Nebenkosten)

Lage der Fläche	Mietpreis monatlich	Mietpreis pauschal
1-4 OG	6,00 €/m ²	2.070,00 – 9.432,00 €

Nebenkosten (Die Nebenkosten verstehen sich zzgl. MwSt.)

	Nebenkosten je m ²
Die Nebenkosten für dieses Objekt betragen:	3,00 €

Provision

Die Anmietung über unser Haus erfolgt für den Mieter provisionsfrei. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).

Niederlassungsleitung

Frau Annett Lorenz-Kürbis

Telefon:

03 91/5 68 78-12

Funk:

01 72/9 80 48 12

E-Mail:

a.lorenz@aengevelt.com

Team Vermietung

Frau Michaela Lohde

Telefon:

03 91/5 68 78-23

Funk:

01 72/9 80 41 24

E-Mail:

m.lohde@aengevelt.com

Frau Jean Schlößner

Telefon:

03 91/5 68 78-15

Funk:

01 72/9 80 48 15

E-Mail:

j.schloessner@aengevelt.com

Wir dienen Ihrem Erfolg.

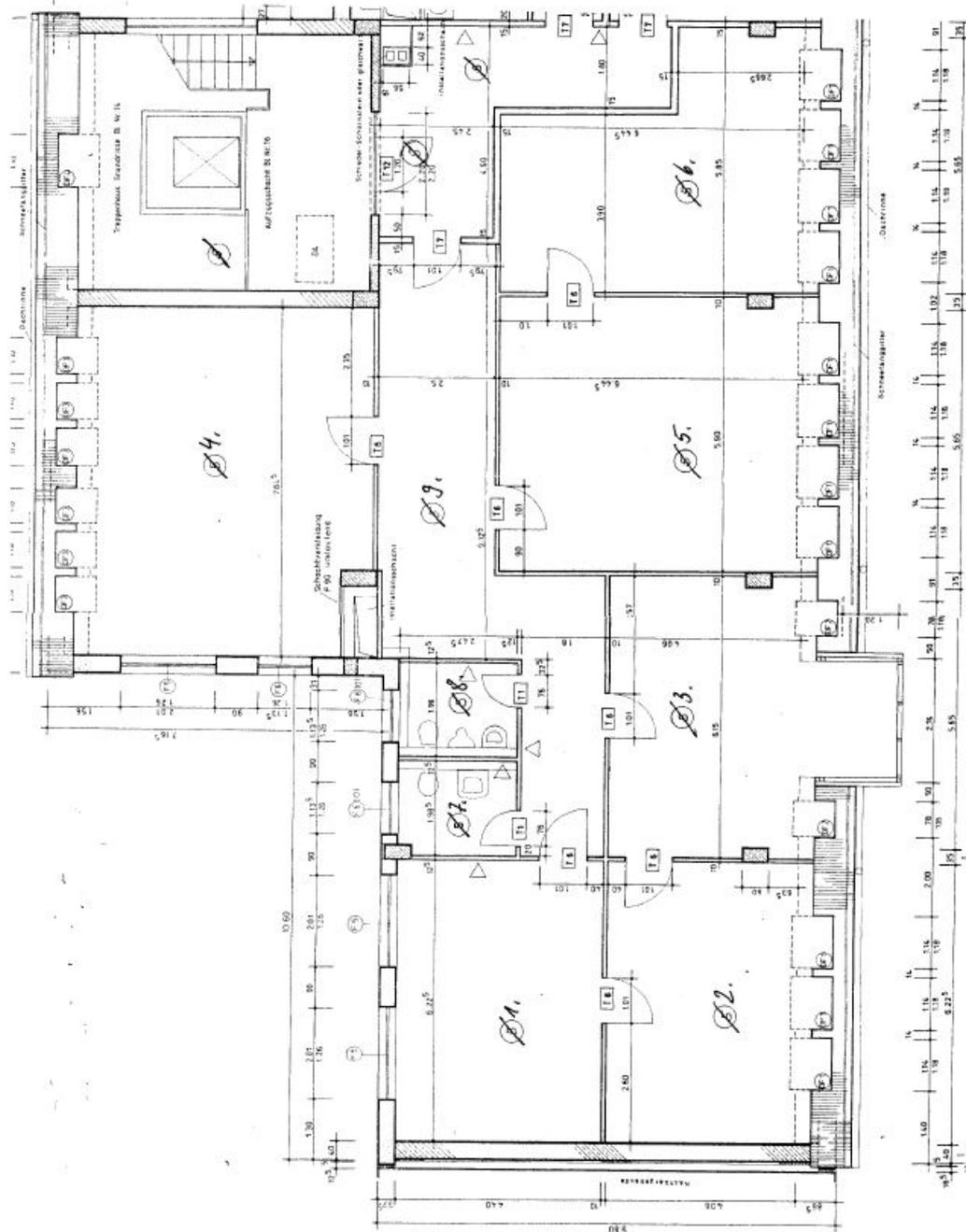


Innenansicht Büro (4. OG)



Innenansicht Büro (3. OG)

Wir dienen Ihrem Erfolg.



Grundrissbeispiel

Wir dienen Ihrem Erfolg.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Vorbemerkung

Der Erfüllung unserer Makleraufträge widmen wir uns mit größter Sorgfalt und in Wahrnehmung der Interessen unserer Auftraggeber. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff BGB, der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Usancen und unter Einhaltung des auf den Vorgaben der „Initiative Corporate Governance der Deutschen Immobilienwirtschaft e.V.“ („ICG“) beruhenden Wertemanagementsystems unseres Unternehmens sowie der Landesregeln unseres Berufsstandes, zu denen wir uns als Mitglied des „IVD“ („Immobilienverband Deutschland“) verpflichtet haben. Im rechtsgeschäftlichen Verkehr mit unseren Auftraggebern legen wir zusätzlich die hier abgedruckten „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ („AGB“) zugrunde. Sie geben die wichtigsten Regeln für den Maklerauftrag wieder.

§ 1 Vertraulichkeit

Unsere Angebote und Informationen sind streng vertraulich und nur für den von uns angesprochenen Empfänger und unseren Auftraggeber bestimmt. Zur Weitergabe an Dritte sind diese nur mit unserer schriftlichen Zustimmung befugt. Im Falle unbefugter Weitergabe haben wir - unbeschadet eines weiteren Schadenersatzanspruchs - Anspruch auf eine Vertragsstrafe in Höhe der vereinbarten Provision.

§ 2 Vorkennntnis

Sollte unser Angebot bereits bekannt sein, so ist uns hiervon innerhalb 8 Tagen nach Zugang Kenntnis zu geben und die Quelle zu belegen.

§ 3 Höhe der Maklerprovision

An Maklerprovision sind, soweit nicht anders im Exposé angegeben oder individuell vereinbart, an uns zu zahlen:

An- und Verkauf:

- bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz (asset deal)
 - bei Objektbelegenheit in Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz: von Käufer und Verkäufer je 3 %;
 - im sonstigen Bundesgebiet und im Ausland: vom Käufer 5 %, jeweils berechnet von der Summe aller vom Käufer vertraglich geschuldeten Leistungen (insbesondere Kaufpreis, übernommene Belastungen, Nebenleistungen etc.)
- bei Übernahme von Gesellschaftsanteilen, Unternehmen u.ä. (share deal): vom Übernehmer 5 %, Berechnungsgrundlage wie bei a.
- bei Projekt-, Werk-/Werklieferungs- oder Generalunternehmer-/Generalübernehmerverträgen c. ä.: von Auftraggeber und Auftragnehmer je 3 % sämtlicher vom Auftraggeber des Projekt-, Werk-/Werklieferungs- oder Generalunternehmer-/Generalübernehmervertrags geschuldeten Vergütung. Berechnungsgrundlage wie bei a.
- bei Erbbaurechten: je 3 % von Erbbaunehmer und Erbbaugeber, berechnet vom Verkehrswert des Grundstücks und etwa bestehenden Aufbauten
- für die Einräumung von Vorkaufs-, Options- und ähnlichen Rechten (ggf. zusätzlich zu einer Provision gem. Ziff. a. - d.): vom Berechtigten 1 %, berechnet vom Verkehrswert des Objektes

Vermietung, Verpachtung, Leasing (jeweils vom Mieter/Pächter/Leasingnehmer an uns zahlbar, soweit nicht anders im Exposé angegeben oder individuell vereinbart):

- Bei Verträgen
 - mit einer Vertragslaufzeit bis zu 5 Jahren: 3 Monatsmieten
 - mit einer Vertragslaufzeit über 5 Jahre: 4 Monatsmieten

Werden dem Mieter / Pächter / Leasingnehmer Options- oder ähnliche Rechte zur Laufzeitverlängerung eingeräumt, gelten die Options- oder ähnlichen Zeiträume - unabhängig von ihrer tatsächlichen Wahrnehmung - als Vertragslaufzeiten im Sinne dieser Ziff. f (z.B. 3 Jahre Laufzeit plus 3 Jahre Option = 6 Jahre Laufzeit)

Zur Monatsmiete im Sinne der Ziff. f. gehören alle vertraglich vereinbarten geldwerten Zuwendungen mit Ausnahme von Verbrauchs- und Nebenkosten sowie Mehrwertsteuer. Monatsmiete bei Staffelmieten ist die Durchschnittsmiete der Laufzeit. Mietfreie Zeiten und Incentives jeder Art werden bei der Berechnung der Provisionen nicht in Abzug gebracht.

Alle genannten Provisionssätze verstehen sich zuzüglich der jeweils gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer. Sollte eine Änderung des Steuersatzes eintreten, ändert sich der Provisionssatz entsprechend.

§ 4 Entstehen des Provisionsanspruchs, Fälligkeit

„Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald der Hauptvertrag durch unsere Vermittlung und/oder aufgrund unseres Nachweises zustande gekommen ist.“

Die Provision ist fällig und zahlbar 8 Tage nach Rechnungserteilung. Wird die Rechnung erstellt, bevor der Provisionsanspruch entstanden ist, wird die Provision erst mit dem Entstehen des Provisionsanspruchs fällig und zahlbar.

Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Hauptvertrages zu anderen Bedingungen erfolgt, sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.

§ 5 Informationspflichten des Auftraggebers

Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss; der/die Auftraggeber ist/sind verpflichtet, uns rechtzeitig über Ort und Zeit zu informieren.

Der/die Auftraggeber ist/sind verpflichtet, uns unverzüglich über den erfolgten Abschluß eines Hauptvertrages zu informieren und uns unverzüglich eine Vertragsabschrift nebst aller sich darauf beziehenden Nebenabreden zu übersenden.

Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand, ist er verpflichtet, uns hiervon unverzüglich schriftlich zu verständigen.

Sofern aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit direkte Verhandlungen aufgenommen werden, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

§ 6 Haftung, Schadenersatz

Unsere Angebote und Informationen erfolgen gemäß den uns von Dritten erteilten Auskünften. Sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart, prüfen wir diese nicht und übernehmen keinerlei Haftung.

Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber mit Ausnahme von vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen. Das gilt nicht für Schäden an Leben, Körper und Gesundheit.

Verstößt der Auftraggeber gegen seine vertraglichen Pflichten, haben wir Anspruch auf Ersatz dadurch entstandener Auslagen, Kosten und Zeitaufwendungen.

Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadens- und Aufwendungsersatz beträgt 3 Jahre und beginnt mit Entstehen des Anspruchs.

§ 7 Doppeltätigkeit

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

§ 8 Schlußbestimmungen

Für den Maklervertrag gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.

Aufhebung, Änderung oder Ergänzung dieser AGB, des Maklervertrages oder des Schriftformerfordernisses bedürfen der Schriftform.

Kündigungen des Maklervertrages sind schriftlich zu erklären.

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Düsseldorf.

Sollten Teile unserer AGB oder des Maklervertrages unwirksam sein, wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Eine unwirksame Klausel oder eine Regelungslücke sind durch eine Regelung zu ersetzen, die dem Wunsche der Parteien möglichst nahe kommt.

Abweichende Allgemeine Geschäftsbedingungen unseres Auftraggebers gelten nur dann, wenn Aengevelt sie ausdrücklich schriftlich anerkennt. Sie finden auch dann keine Anwendung, wenn Aengevelt ihnen nicht ausdrücklich widerspricht.