

# Exposé



Kapitalanlage - Zentral gelegene  
Einzelhandels- und Bürofläche  
Nr.: Bernsdorf

Potsdamer Strasse 92, 10785 Berlin, Germany  
Tel.: +49 (0) 30 120 864 24  
info@grafimmobilien.eu  
https://grafimmobilien.eu



ART DER IMMOBILIE	Geschäftsgebäude
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	/
MIETFLÄCHE	/
GEWERBEFLÄCHEN	/
WOHNFLÄCHEN	/
RÄUME	/
PARKPLÄTZE	45
BAUJAHR	1992

JAHRESMIETE (IST)	36.397,00 €
RENDITE (IST)	8,00 %
<b>KAUFPREIS</b>	<b>450.000,00 €</b>
PROVISION	7,14% incl. MwSt.



## Beschreibung

Das Grundstück ist mit einem zweigeschossigen Gebäude bebaut. Die Verkaufseinrichtung befindet sich im Erdgeschoss. Im 1. Obergeschoß befinden sich Büros bzw. eine Praxis. Die modernen Eingangstüren aus Aluminium sind mit einer automatischen Öffnungseinrichtung versehen. Die Anlieferung erfolgt ebenerdig. Ca. 45 Kundenparkplätze stehen auf dem Grundstück zur Verfügung.

Die Stadt Bernsdorf liegt unmittelbar an der Bundesstraße 97 am äußersten Rande der Oberlausitz zwischen Cottbus und Dresden, etwa 11 km nördlich von Kamenz, 14 km südwestlich von Hoyerswerda und 17 km südlich von Senftenberg.

**DAS OBJEKT IST VOLL VERMIETET.**

**JAHRESMIETE 36.397,08 €  
(IST)**

## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. Mit der Entgegennahme von Angeboten oder der Aufnahme von Verhandlungen kommt ein Maklervertrag zustande. Gleichzeitig wird der Empfänger Auftraggeber und erkennt die Bedingungen an.
2. Unser Provisionsanspruch in Höhe von 7,14 % inkl. MwSt. entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Vertrag zustande kommt. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen bzw. wenn Erweiterungen oder Änderungen zustande kommen. Der Provisionsanspruch entsteht z.B. bei Miete statt Kauf, Erbbaurecht statt Kauf wie auch beim Erwerb im Wege der Zwangsversteigerung.
3. Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehalts des Auftraggebers aufgelöst oder aus anderen in seiner oder der Person seines Ehegatten liegenden Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird.
4. Spätere Nachweise durch dritte Personen ändern nichts an der Ursächlichkeit des Nachweises
5. Sollte dem Empfänger die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt sein, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen und auf Verlangen unter Offenlegung der Informationsquelle auch zu belegen.
6. Der Auftraggeber ist verpflichtet, bei Verhandlungen uns als ursächlichen Makler zu nennen und uns zu allen Besichtigungen, Verhandlungen und jedem Vertragsabschluss heranzuziehen sowie uns Abschriften von abgeschlossenen Verträgen zu beschaffen.
7. Unsere Angebote und Informationen sind nur für den Empfänger

selbst bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nur mit unserer Zustimmung zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so ist der Auftraggeber verpflichtet, uns Schadensersatz in Höhe der Provision zu zahlen, die im Erfolgsfall angefallen wäre.

Schadensersatz in dieser Höhe ist auch zu leisten, wenn durch unbefugte Weitergabe der Nachweis desselben Grundstücks gegenüber anderen bei uns vorhandenen Interessenten unmöglich gemacht wird. Der Auftraggeber ist ferner zum Schadensersatz verpflichtet, wenn ein zustande gekommener Vertrag erfolgreich angefochten und er den Anfechtungsgrund gegeben hat.

8. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu sein.

9. Unsere Angebotsangaben basieren auf uns erteilte Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit unserer Angaben können wir trotz unserer Bemühungen, solche Angaben zu erhalten, nicht übernehmen. Unsere Nachweise sind freibleibend, ein Zwischenverkauf bzw. eine Zwischenvermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.

10. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages nichtig oder unwirksam sein oder werden, soll hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem ursprünglich verfolgten Zweck so nahe wie möglich kommt. Entsprechend gilt, wenn sich eine ergänzungsbedürftige Lücke ergeben sollte. Mündliche Vertragsänderungen bedürfen in jedem Fall zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Bestätigung durch uns.

11. Der Auftraggeber ist verpflichtet, sobald keine Kauf-/Mietabsicht mehr besteht, uns dies unverzüglich mitzuteilen.

12. Erfüllungsort und Gerichtsstand sind Berlin.