

REPRÄSENTATIVE HALLENFLÄCHEN MIT BÜRO DIREKT AN DER BAB 71



Am Köhlersgehäu 59 98544 Zella-Mehlis

Mietfläche gesamt:	ca. 2.290,00 m ²
Hallenfläche verfügbar:	ca. 1.750,00 m ²
Mietpreis monatlich:	nach Vereinbarung
Provision:	provisionsfrei

- ✓ Repräsentative Büroflächen vorhanden
- ✓ Eingezäunte Außenflächen
- ✓ Großzügige Sozial- und Sanitärräume
- ✓ Verkehrsgünstige Lage
- ✓ Provisionsfrei

DIE FLÄCHEN

Halle	Hallenfläche (m ²)	Miete Halle (€/m ²)	Hallenhöhe UKB (m)	ebenerdige Tore	Bürofläche (m ²)	Miete Büro (€/m ²)	Bezug
Verfügbare Hallenfläche	1.750,00	n. V.*	6,00	3	540,00	n. V.*	sofort

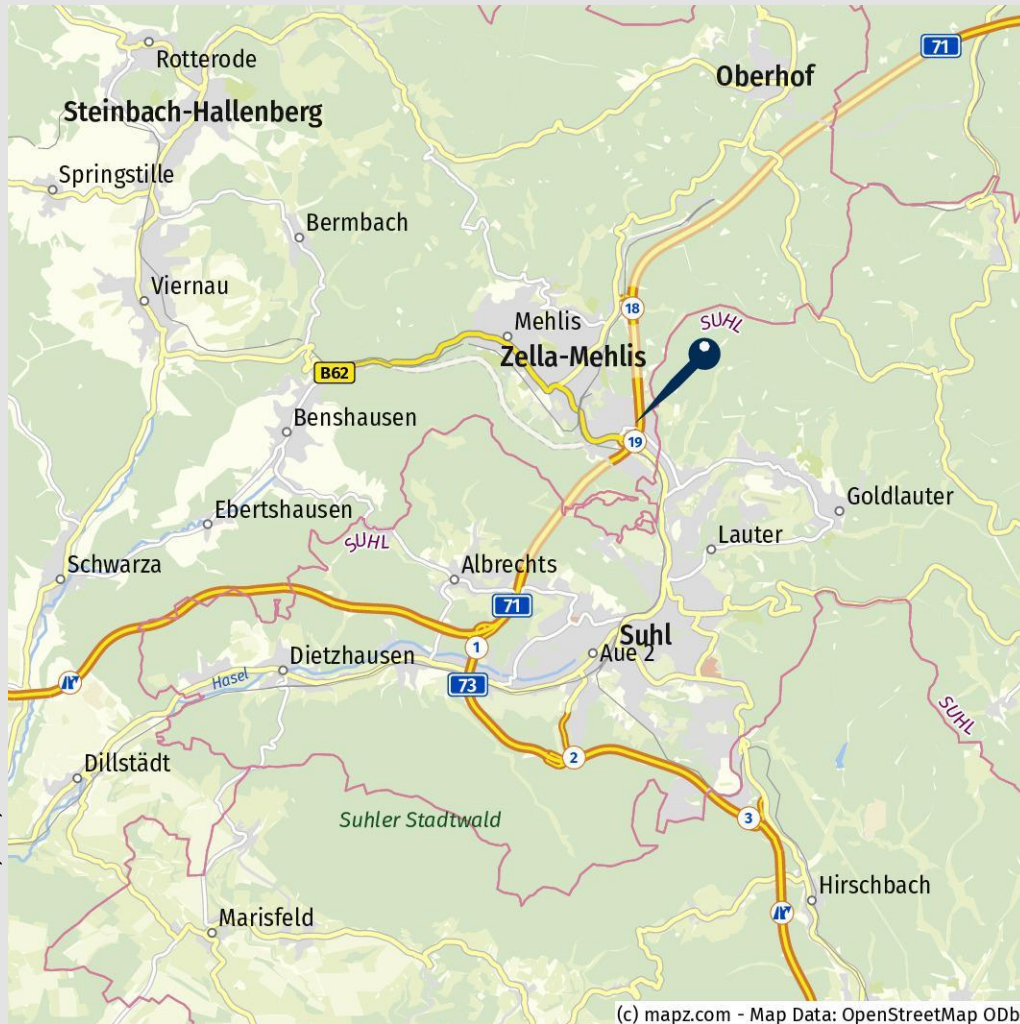
n. V.* = nach Vereinbarung

Die Mietpreise sind Nettopreise und abhängig von Festmietlaufzeit und Ausbaustandard.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers/Eigentümerversetzers gemacht. AENGEVELT Immobilien übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit.

Eigentümer auf Anfrage.

DIE LAGE



Verkehrsanbindung

- BAB 71, Anschlussstelle Suhl/Zella-Mehlis: ca. 900 m
- BAB 73, Dreieck Suhl: ca. 6,6 km
- BAB 4, Anschlussstelle Gotha: ca. 36,4 km
- Suhl Hauptbahnhof: ca. 5,4 km
- Gotha Hauptbahnhof: ca. 40,5 km
- Arnstadt Hauptbahnhof: ca. 45,1 km
- Flughafen Erfurt-Weimar: ca. 59,8 km
- Bushaltestelle, Anschluss ÖPNV: ca. 200 m (3 Minuten zu Fuß)
- Bahnhof Zella-Mehlis: ca. 1,6 km

Lagebeschreibung

Die Liegenschaft liegt in einem Gewerbepark unweit der Bundesautobahn 71 in Thüringen. Durch ihre verkehrsgünstige Lage ist sie optimal zu erreichen. Der Bahnhof von Zella-Mehlis befindet sich nur in ca. 1,7 km Entfernung und ist fußläufig in ca. 20 Minuten zu erreichen. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bushaltestelle. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Gewerbegebiet vorhanden.

DAS OBJEKT



Zum Zeitpunkt der Erstellung der Immobilienanzeige lag uns der entsprechende Energieausweis nicht vor. Nach § 16 EnEV 2014 ist der Verkäufer/Vermieter jedoch dazu verpflichtet, dem Kauf-/Mietinteressenten den Energieausweis oder eine Kopie davon bei der Besichtigung, vorzulegen und bei Abschluss des Vertrages im Original/Kopie zu übergeben.

<i>Objektzustand</i>	gepflegt
<i>Hallen</i>	1
<i>PKW-Stellplätze</i>	vorhanden

Bei dem hier vorgestellten Objekt handelt es sich um eine Immobilie im Gewerbepark in Zella-Mehlis. Die Außenflächen des Objektes sind eingezäunt. In der Vergangenheit wurde das Objekt als Kfz-Lackierwerkstatt genutzt. Die vorhandenen Lackierkabinen können übernommen werden.

Das Objekt verfügt über ca. 1.750 m² Hallen-/Produktionsfläche sowie ca. 540 m² Bürofläche. Großzügige Sozial- und Sanitärräume sind ebenfalls vorhanden. Ferner verfügt das Objekt über eine Abluftanlage und eine vorhandene Druckluftringleitung. Des Weiteren sind drei ebenerdige Tore vorhanden.

Stellplätze für PKW sind ausreichend vorhanden.

IMPRESSSIONEN



OBJEKTANSICHT AUßEN



OBJEKTANSICHT AUßEN

IMPRESSIENEN



OBJEKTANSICHT AUßEN



OBJEKTANSICHT INNEN

IMPRESSIONEN



OBJEKTANSICHT INNEN



HALLENANSICHT INNEN

IMPRESSIONEN



ANSICHT LACKIERKABINE



HALLENANSICHT INNEN

IMPRESSIIONEN



HALLENANSICHT INNEN



HALLENANSICHT INNEN

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 Standesregeln 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:

- a. 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.),

soweit es sich nicht um die Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen oder Einfamilienhäuser handelt, bei denen der Käufer Verbraucher ist; in diesem Fall gelten die Regelungen in nachfolgendem lit. b)

- b. bei An- und Verkauf von Wohnungen und Einfamilienhäusern, bei denen der Käufer Verbraucher ist:
 - vom Käufer 3 %, berechnet von der Summe aller vertraglich geschuldeten Leistungen (insbesondere Kaufpreis, übernommene Belastungen, Nebenleistungen etc.)
 - vom Verkäufer 3 %, berechnet von der Summe aller vertraglich geschuldeten Leistungen (insbesondere Kaufpreis, übernommene Belastungen, Nebenleistungen etc.)
- c. bei Übernahme von Gesellschaftsanteilen, Unternehmen u.ä. (share deal): vom Übernehmer 5 %, Berechnungsgrundlage wie bei a.
- d. bei Projekt-, Werk-/Werklieferungs- oder Generalunternehmer-/Übernehmerverträgen o.ä.: von Auftraggeber und Auftragnehmer je 3 %, sämtlicher vom Auftraggeber des Projekt-, Werk-/Werklieferungs- oder Generalunternehmer-/Generalübernehmervertrags geschuldeten Vergütung. Berechnungsgrundlage wie bei a.

- e. bei Erbbaurechten:
 - je 3 % von Erbbauehmer und Erbbaugeber, berechnet vom Verkehrswert des Grundstücks und etwa bestehenden Aufbauten.
- f. für die Einräumung von Vorkaufs-, Options- und ähnlichen Rechten (ggf. zusätzlich zu einer Provision gem. Ziff. a. - e.):
 - 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):

- g. Bei Verträgen
 - mit einer Vertragslaufzeit bis zu 5 Jahren: 3 Monatsmieten
 - mit einer Vertragslaufzeit über 5 Jahren: 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. g (z.B. 3 Jahre Laufzeit plus 3 Jahre Option = 6 Jahre Laufzeit).

Zur Monatsmiete im Sinne der Ziff. g 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 zusätzlich 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 aufgefordert 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

- a. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil - auch entgeltlich - tätig zu werden.
- b. Werden wir von beiden Vertragsteilen damit beauftragt, eine Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrages über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus nachzuweisen oder einen solchen Kaufvertrag zu vermitteln und ist der Käufer Verbraucher, verlangen wir eine Vergütung von beiden Vertragsparteien zu gleichen Teilen. Ein Erläss der Maklercourtage für eine der Vertragsparteien wirkt auch für die andere Vertragspartei.

§ 8 Streitbelegungsverfahren

Die Europäische Kommission stellt Verbrauchern eine Plattform zur Online-Streitbeilegung („OS-Plattform“) bereit. Sie können diese Plattform unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> abrufen.

Die Teilnahme an außergerichtlichen Streitbelegungsverfahren in Verbraucherangelegenheiten ist freiwillig. Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG nimmt zurzeit an Streitbelegungsverfahren in Verbraucherangelegenheiten nicht teil.

§ 9 Schlussabstimmungen

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

Aufhebung, Änderung oder Ergänzung dieser AGB, des Maklervertrages oder des Schriftformerfordernisses sind schriftlich zu erklären.

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.

Stand 25. Januar 2022