

Immo-ID: 51296 / Anbieter-ID: 2019-07-24-VM-Gewerbe-St-Leon



**Gewerbeinheit mit diversen Nutzungsmöglichkeiten und 130qm Fläche im EG**

### Standort

Marktstraße 93  
68789 St. Leon - Rot  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaltmiete: **800,00 EUR**  
Bürofläche: **130 m<sup>2</sup>**

### Ansprechpartner

HW Heidelberger Wohnen GmbH  
Frau Tina Feindler

**Telefon:**  
06227399170

**Mobil:**  
0176-21169990

**Fax:**  
062273999970

**Email**  
info@heidelbergerwohnen.de

#### Anbieter

HW Heidelberger Wohnen GmbH  
Tina Feindler

#### Adresse

Cranachring 27  
68789 St. Leon - Rot  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +496227399170  
Fax.: 062273999970  
Mail: info@heidelbergerwohnen.de

## Beschreibung

Die Gewerbefläche teilt sich in ca. 100qm Laden- bzw. Ausstellungsfläche, sowie einem Büro- und Aufenthaltsraum, einem WC und einem Waschraum auf.

Zur Einheit gehören drei Stellplätze direkt davor.

Das Objekt wurde zuvor als Kosmetikstudio genutzt.

Die Mietkosten sind 800 Euro Kaltmiete zzgl. 200 Euro Heizkostenpauschale zzgl. MwSt.

Strom, sowie Müll und Wasser/Abwasser meldet der Mieter selbst an.

Energieausweis wird bei Besichtigung vorgezeigt.

## Lage

Top Lage an der Hauptstr. in St. Leon neben einem gut frequentierten Meisterbetrieb in Parkett- und Fußbodentechnik mit großer Ausstellung.

## Preise

Kaltmiete:	800,00 EUR
Nebenkosten:	200,00 EUR
Kautions:	2.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	2,38% (inkl. MwSt: <b>ja</b> )
Freiplatz (Anzahl):	3

## Zustand

Baujahr:	1981
Objektzustand:	Gepflegt

## Flächen

Gesamtfläche (m <sup>2</sup> ):	130 m <sup>2</sup>
Büro-/Praxisfläche (m <sup>2</sup> ):	130 m <sup>2</sup>

### Anbieter

HW Heidelberger Wohnen GmbH  
Tina Feindler

### Adresse

Cranachring 27  
68789 St. Leon - Rot  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +496227399170  
Fax.: 062273999970  
Mail: [info@heidelbergerwohnen.de](mailto:info@heidelbergerwohnen.de)

## Bilder

Wir verkaufen für Verkäufer  
zu **100% kostenfrei**  
und vermieten zum Festpreis.

Heidelberger  
Wohnen   
Der Immobilienmakler in Heidelberg  
[www.heidelbergerwohnen.de](http://www.heidelbergerwohnen.de)

Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...

### Anbieter

HW Heidelberger Wohnen GmbH  
Tina Feindler

### Adresse

Cranachring 27  
68789 St. Leon - Rot  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +496227399170  
Fax.: 062273999970  
Mail: [info@heidelbergerwohnen.de](mailto:info@heidelbergerwohnen.de)

Wir bitten um Verständnis, dass wir ausschließlich schriftliche Anfragen bearbeiten und weiterführende Informationen, sowie Unterlagen erst nach Nennung Ihrer persönlichen Kontaktdaten (vollständiger Name, Adresse und Telefonnummer) zur Verfügung stellen können.

Irrtum und Zwischenverwertung bleiben vorbehalten. Alle genannten Daten zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers. Wir können daher trotz sorgfältiger Prüfungen keine Haftung übernehmen.

## Impressum

---

HW Heidelberger Wohnen GmbH  
Immobilienmakler, Mannheim, Karlsruhe  
Cranachring 27  
68789 St. Leon - Rot

Geschäftsführer:  
Marco Feindler, B.A.

Registergericht: Mannheim  
Registernummer: HRB 724178  
UST-ID: DE304785251  
SteuerNr: 32494/36406

Aufsichtsführende Behörde gem.§34c GewO:  
Landratsamt Rein-Neckar-Kreis in Heidelberg Adresse: Kurfürsten-Anlage 38 - 40, 69115 Heidelberg Telefon: 06221 5220

Verantwortlich für den Inhalt:  
Marco Feindler, B.A.  
Cranachring 27  
68789 St. Leon - Rot

Streitbeilegung: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>.  
Zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle sind wir nicht verpflichtet und nicht bereit.

Öffnungszeiten - HW Heidelberger Wohnen GmbH - Immobilienmakler Heidelberg

Sie erreichen uns zu folgenden Zeiten per Telefon 06227-399170 bzw. Handy 0176-21169990:

Montag 09:00 - 20:00  
Dienstag 09:00 - 20:00  
Mittwoch 09:00 - 20:00  
Donnerstag 09:00 - 20:00  
Freitag 09:00 - 20:00  
Samstag 09:00 - 20:00  
Sonntag 09:00 - 20:00  
Feiertag: 09:00 - 20:00

### Anbieter

HW Heidelberger Wohnen GmbH  
Tina Feindler

### Adresse

Cranachring 27  
68789 St. Leon - Rot  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +496227399170  
Fax.: 062273999970  
Mail: [info@heidelbergerwohnen.de](mailto:info@heidelbergerwohnen.de)

## AGB (Stand 02.02.2017)

---

1. Mit der Bestätigung eines Such-/Vermittlungsauftrages oder Übersendung eines unserer Angebote/Exposés bzw. durch die Verwertung eines unserer Angebote/Exposés durch Besichtigung, Verhandlungsaufnahme usw. kommt zwischen dem Angebotsempfänger und uns ein Maklervertrag zustande, als dessen Bestandteil unsere Geschäftsbedingungen anerkannt werden, sofern schriftlich nichts anderes vereinbart ist.
2. Unsere Objektangebotsdaten basieren auf den uns erteilten Informationen. Eine Haftung sowohl für Richtigkeit als auch Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und/oder Vollständigkeit der Daten können wir –trotz sorgfältiger Bearbeitung- keine Haftung übernehmen. Die Pläne/Grundrisse wurden über Scanner verarbeitet und können daher nicht maßstabsgetreu sein! Zwischenverkauf und Vermietung bleiben dem Eigentümer stets vorbehalten, sofern eine Reservierung mit Ihnen noch nicht schriftlich vereinbart worden ist. Für alle anderen Schäden haften wir nur bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz. Eine Haftung ist immer auf den bei Vertragsschluss vorhersehbaren Schaden begrenzt.
3. Alle unsere Angebote/Exposés und sonstigen Mitteilungen bleiben unser Eigentum, sind nur für Sie – den Adressaten – bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Vertragswerk und von uns aufbereitete Unterlagen dürfen ohne unsere schriftliche Zustimmung nicht weitergegeben werden. Kommt infolge Ihrer unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit dem von uns nachgewiesenen Objekteigentümer /Vermieter zustande, haften Sie als Auftraggeber/ Angebotsempfänger für die Käufer-/Verkäufer- bzw. Vermietungsgebühr, falls und soweit von den Vertragschließenden eine Gebührenzahlung wegen Fehlens der gesetzlichen Voraussetzung abgelehnt wird.
4. Ist Ihnen eine angebotene Vertragsabschlussgelegenheit bereits bekannt, beeinträchtigt dies nicht unseren Provisionsanspruch als Vermittlungsmakler. Teilen Sie uns deshalb bitte Ihre Vorkenntnis unverzüglich schriftlich unter Angabe der Informationsquelle und Zeitpunkt der Kenntnisnahme mit (spätestens innerhalb von 5 Tagen nach Angebotszugang); andernfalls wird unser Nachweis als ursächlich für einen späteren Abschluss anerkannt. Die Übergabe eines Objekts wird dem Vertragsabschluss gleichgesetzt.
5. Wird Ihnen ein von uns angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte noch einmal angeboten, erlischt unser Provisionsanspruch nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung für Sie zu vermeiden, wird empfohlen, den uns nachfolgenden Anbietern gegenüber Ihre Vorkenntnis schriftlich geltend zu machen und auf Maklerdienste dieser Anbieter zu verzichten, soweit es sich dabei nicht um Partner unseres Hauses handelt. Ein Provisionsanspruch entsteht für uns auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wurde, die von unserem Angebot abweichen oder wenn der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen anderen Vertrag oder durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung erreicht wird.
6. Kommt ein Vertragsabschluss über eines der von uns angebotenen Objekte zustande, sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und uns eine Vertragsabschrift zu übersenden. Kommt für das nachgewiesene Objekt ein anderes Rechtsgeschäft als das angebotene zustande (Kauf, Miete, Pacht, Leasing, Erbbaurecht, Gesellschaft, Zinsvertrag, Baubetreuungsvertrag etc.) oder kommt das angebotene Rechtsgeschäft in anderem Umfange oder zu anderen Bedingungen (z.B. Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung) zustande, oder kommt mit dem von uns nachgewiesenen Objekteigentümer ein Vertrag über ein anderes oder weiteres der anderen Partei oder Dritten gehörenden Objekt zustande, so gilt auch hierfür ein Maklervertrag als vereinbart. Die Maklertätigkeit wird vom Angebotsempfänger insoweit als mitursächlich für den Vertragsabschluss anerkannt. Dies gilt auch, wenn der Vertragsabschluss erst nach Auftragsbeendigung erfolgt. Das Honorar wird mit Abschluss des Vertrages fällig.
7. Eine Gebühr ist zu zahlen, wenn ein Vertrag (Abschluss eines notariellen Kaufvertrages bzw. bei Unterzeichnung eines nicht beurkundungspflichtigen Vertrages wie z. B. Mietvertrag) über das angebotene Objekt zu Stande kommt. Mit der Unterzeichnung des Vertrages gilt die Gebühr als zur Zahlung fällig. Der Anbieter ist bei Zahlungsverzug des Kunden berechtigt, als Mindestschaden Verzugszinsen und sonstigen Verzugschaden in gesetzlicher Höhe gemäß § 288 BGB zu verlangen. Kommt kein Vertrag zustande, so ist unsere Tätigkeit für Sie kostenlos, es sei denn, es ist ausdrücklich etwas anderes vereinbart.

### Anbieter

HW Heidelberger Wohnen GmbH  
Tina Feindler

### Adresse

Cranachring 27  
68789 St. Leon - Rot  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +496227399170  
Fax.: 062273999970  
Mail: info@heidelbergerwohnen.de

8. Die Höhe der Gebühren beträgt für Sie – den Angebotsempfänger – (soweit keine anders lautende Vereinbarung besteht). Verkäufer: kostenlos, Käufer: Für den Nachweis oder die Vermittlung des Kaufs von Grundbesitz inkl. grundstücksgleichen Rechten (bebaut oder unbebaut) oder eines Erbbaurechts o.ä. (hier einschließlich Grundstückswert) 3% zzgl. 19% MwSt. = 3,57% vom Kaufpreis, Mindestprovision € 2.500,- inkl. 19% MwSt. Wir sind auch berechtigt, für den Verkäufer gebühren-/ provisionspflichtig tätig zu werden, ohne dass dies den Anspruch, Ihnen als Käufer gegenüber, beeinträchtigt. Vermietung Gewerblich: Vermieter: kostenlos, Mieter/Pächter: Bei Abschluss eines gewerblichen Miet- oder Pachtvertrages 2 Monatsmieten zzgl. 19% MwSt. = 3,57 Monatsmieten. Vermietung Privat: Mieter: kostenlos, Vermieter: Preis wird individuell festgelegt in Abhängigkeit vom Objekt, Mindestprovision € 500,- zzgl. 19% MwSt.)

9. Die Höhe der Miete ist ausschließlich Sache des Vermieters, gleiches gilt für die Ausstattung der Wohnung. Irgendwelche Ansprüche hieraus gegen den Vermittler sind ausgeschlossen. Kauf- oder Mietpreiszahlungen sind direkt an Ihren Vertragspartner zu leisten; sie werden von uns nicht entgegengenommen.

10. Die HW Heidelberger Wohnen GmbH übernimmt für die Rechtsgültigkeit des Mietvertrages bzw. dessen Formulierungen keine Haftung. Wir verwenden bei der Erstellung von Mietverträgen stets die neuste auf dem aktuellen Stand der Rechtsprechung befindlichen Vertragsformulare, die von einschlägig erfahrenen Juristen auf dem aktuellen Stand gehalten werden. Da wir diese Vertragstexte nicht selbst fertigen, können wir für den Inhalt der von uns verwendeten Formulare naturgemäß keine Haftung für rechtliche Mängel übernehmen. Wir sichern jedoch zu, dass wir das Ausfüllen der Vertragsformulare den Angaben des Vermieters sowie den Angaben des Mieters vollständig, fachgerecht und unter Ausschluss von Übertragungsfehlern vornehmen. Die Honorierung des Maklers erfolgt durch seine Tätigkeit als Nachweis- bzw. Vermittlungsmaklers, nicht jedoch für die Unterbreitung eines Mietvertragsvorschlages an die Beteiligten. Es bleibt den Beteiligten vorbehalten, den Mietvertragsvorschlag durch eine geeignete Person mit juristischer Befähigung überprüfen zu lassen.

11. Rechnungen versendet der Anbieter, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist, ausschließlich in digitaler Form per E-Mail. Der Anbieter weist darauf hin, dass eine qualifizierte digitale Signatur einer solchen E-Mail nicht mehr für die buchhalterische Verwendung der Rechnung erforderlich ist. Auf Wunsch des Kunden versendet der Anbieter gegen eine zusätzliche Pauschale in Höhe von EUR 3,00 netto pro Rechnungsversand die Rechnung postalisch in Papierform.

12. Mündliche Nebenabreden sowie Änderungen oder Ergänzungen eines Auftrages haben nur dann Gültigkeit, wenn sie durch Sie oder uns schriftlich bestätigt und vom anderen Vertragspartner nicht unverzüglich widerrufen werden; die Einhaltung der Schriftform ist unabdingbare Wirksamkeitsvoraussetzung.

13. Diese Geschäftsbedingungen bleiben auch dann gültig, falls sich einzelne Vorschriften davon als unwirksam erweisen. Eine etwa unwirksame Vorschrift ist so umzudeuten oder durch eine solche rechtswirksame Bestimmung zu ersetzen, dass dem von diesen Geschäftsbedingungen gewollten Sinn und Zweck entsprochen wird.

14. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist der Sitz des Vermittlers. Diese Geschäftsbedingungen gelten vom Auftraggeber zur Kenntnis genommen und anerkannt, falls innerhalb von 3 Tagen nach Angebotserhalt keine anders lautende schriftliche Mitteilung erfolgt.

15. Streitbeilegung: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle sind wir nicht verpflichtet und nicht bereit.

16. Schlussbestimmungen: Sind Sie Unternehmer, dann gilt deutsches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Sind Sie Privatkunde, Kaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuches, juristische Person des öffentlichen Rechts, Privatkunde oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus Vertragsverhältnissen zwischen uns und Ihnen unser Geschäftssitz.

17. Salvatorische Klausel: Sollte eine der Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein oder werden oder sollte sich hierin eine Lücke befinden, wird davon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Ergeben sich in der praktischen Anwendung des Vertrages der Parteien Lücken, die die Parteien nicht vorhergesehen haben oder wird die Unwirksamkeit einer Regelung rechtskräftig oder von beiden Parteien übereinstimmend festgestellt, werden diese bemüht sein, die Lücke oder die unwirksame Regelung in sachlicher, am wirtschaftlichen Zweck des Vertrages orientierter angemessener Weise ausfüllen bzw. ersetzen.

#### **Anbieter**

HW Heidelberger Wohnen GmbH  
Tina Feindler

#### **Adresse**

Cranachring 27  
68789 St. Leon - Rot  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +496227399170  
Fax.: 062273999970  
Mail: [info@heidelbergerwohnen.de](mailto:info@heidelbergerwohnen.de)