

Vermietung von Büroflächen in Magdeburg

Halberstädter Straße



In diesem gepflegten und repräsentanten Gebäude in einer sehr guten Lage werden Büro- und ebenerdige Ladenflächen zur Miete angeboten.

Eine direkte und schnelle Anbindung an das Zentrum ist per Straßenbahn gegeben.

Geboten wird:

Parkplätze (Ebenerdig und Tiefgarage) - Aufzug - Internet - Küche - Toilettenanlagen etc.

Es stehen Mietflächen zwischen 800 bis 900 m² (teilbar) zur Verfügung. Die Miete beträgt € 8,25 bis € 9.30 m²/Fläche zuzüglich Nebenkosten von ca. € 3,25 m²/Fläche. (je nach der Länge der Mietlaufzeit) Die Parkplatzmiete beträgt € 25,00 (Ebenerdig) und € 35,00 (Tiefgarage). Bei einer eigenen Ausgestaltung der Büroräume kann nach Vorlage von Angeboten ein Baukostenzuschuß gewährt werden.

Link zu Grundrissen etc.:

https://drive.google.com/drive/folders/1mj3mCF1Cqo-prSZYvJ_5cyMyska4V2Qe?usp=drive_link

Wir sind „Jederzeit“ für Sie „Gesprächsbereit“

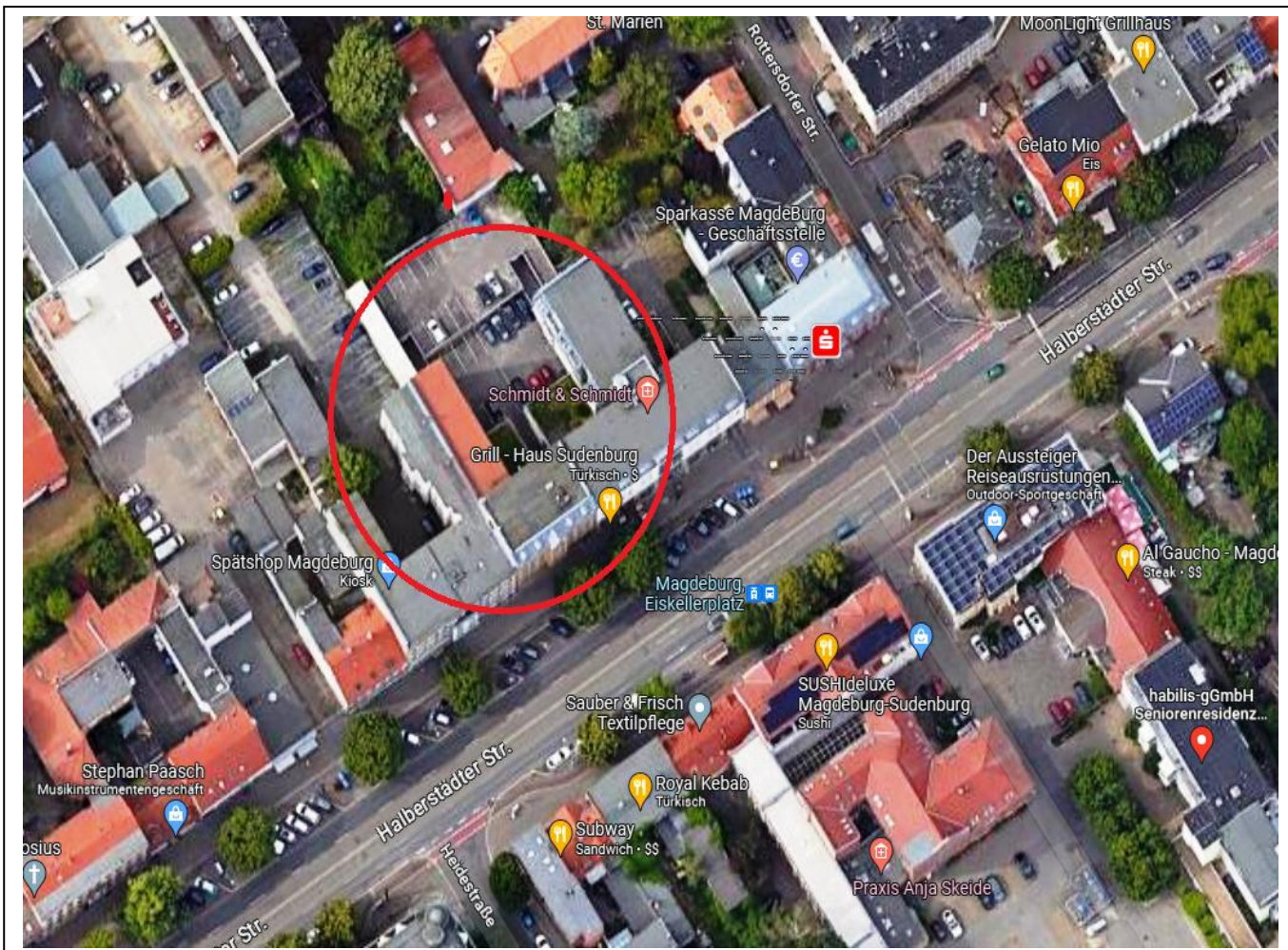
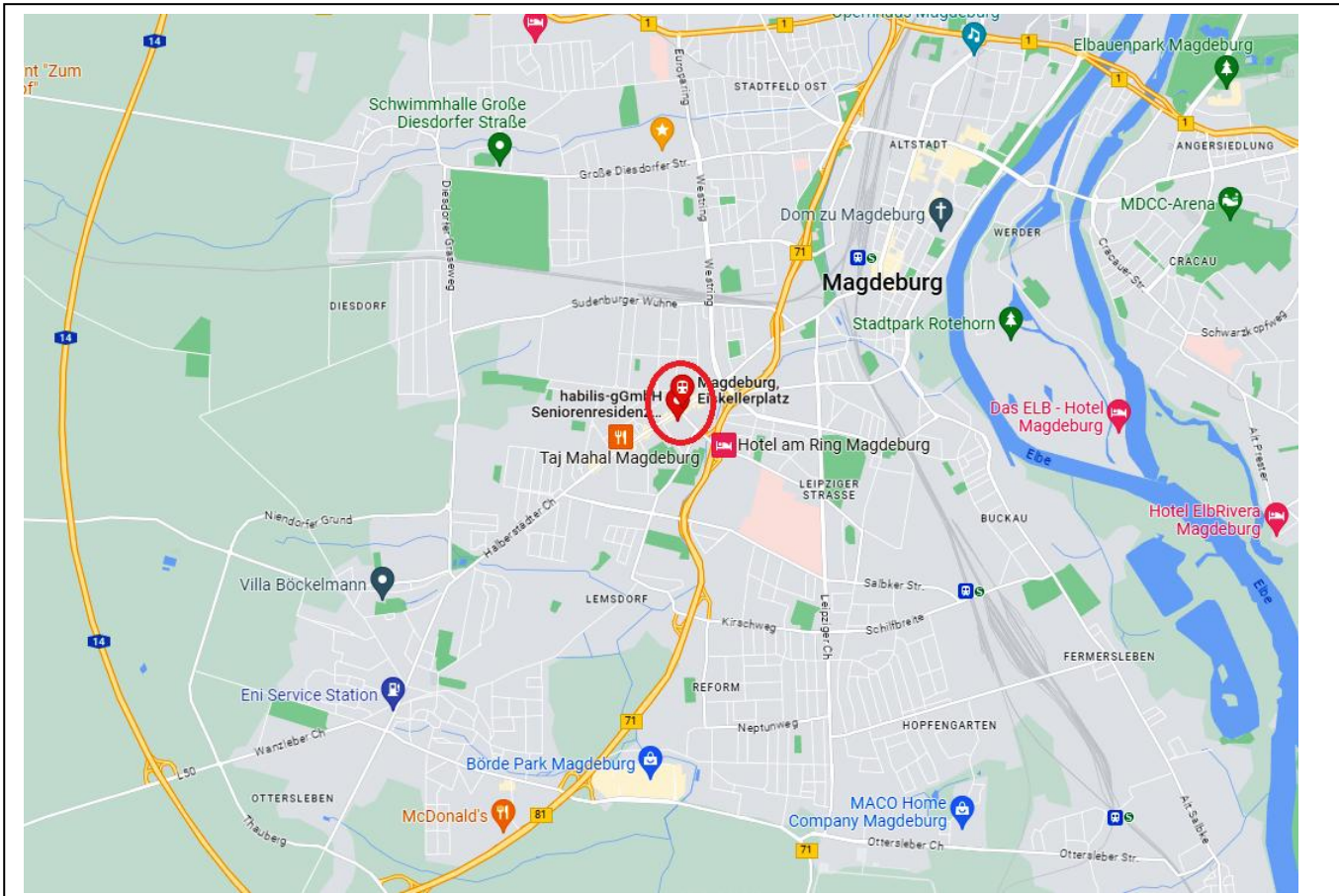
Handy: 00491713178410 Mail: rbimmobilien@web.de

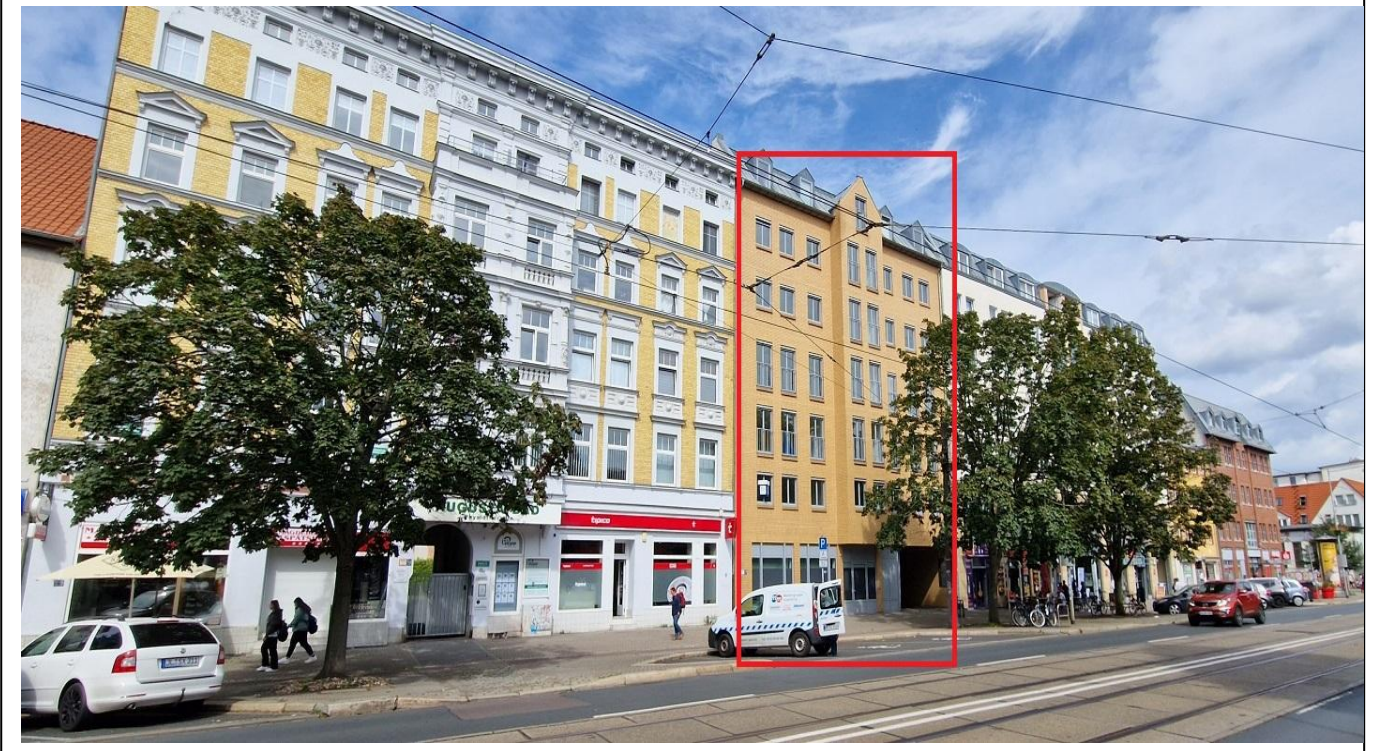
Für die uns vom Verkäufer überlassenen Daten übernehmen wir keine Haftung. Die Fotos sind Eigentum der Firma. Es gelten die diesem Exposé beigefügten AGB der Firma RB Immobilien in Magdeburg mit Widerspruchsbelehrung und Datenschutzhinweis. 3.9.2023

Inhaber: RB Immobilien
Rainer Buller Im Gewerbepark 6
Dipl. Ing. 23948 Klütz
Dr.h.c. www.rb-immobilie.de
Mail: rbimmobilien@web.de

Tel. +493916345288
Funk:+491713178410
Post: 39116 Magdeburg
Osterweddinger Str. 26
Aufsichtsbehörde: Gemeinde Klütz

Bankverbindung: Commerzbank
IBAN DE4481040000026 737900
BIC COBAEFFXXX
Steueridentifik.: 93617240356
Finanzamt Wismar





Widerrufbelehrung

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses bzw. Übergabe des Exposés. Um Ihr Widerrufrecht auszuüben, müssen Sie uns *RB Immobilien* mit Postanschrift: Osterweddinger Straße 26 in 39116 Magdeburg -Telefon 0391 6345288 Mail: rbimmobilien@web.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs:

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir das selbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag (Nachweis der Kosten oder üblicher Stundensatz) zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Widerrufsformular für Dienstleistung:

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück an den Vertragspartner.

*– Hiermit widerrufe(n) ich/wir
den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden
Dienstleistung :*

- Bestellt am:*
- Name des/der Verbrauchers:*
- Anschrift des/der Verbraucher:
(nur bei Mitteilung auf Papier)*

Datum:

Unterschrift:

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Mit Annahme dieses Angebotes kommt ein Maklervertrag zustande, aufgrund dessen der Empfänger, wenn er die Immobilie erwirbt, pachtet oder mietet, gegenüber der **RB Immobilien** provisionspflichtig wird. **Diese Pflicht gilt auch für den Empfänger des Exposés und Käufer des Objektes, wenn vor dem Kaufvertragsabschluss eine Projektgesellschaft gegründet wird oder auch deren Verkauf an Dritte.**
2. Das Angebot beruht auf den Angaben des Objektveräußerers bzw. des Objektvermieters. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Das Angebot ist frei bleibend und unverbindlich. Irrtümer, Auslassungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Abweichungen von den vorgegebenen Objekt bezogenen Daten sind möglich und beeinträchtigen die Provisionsansprüche nicht, wenn die wirtschaftliche Identität des angebotenen Objektes bewahrt bleibt.
3. Das Angebot ist nur für den Erstempfänger bestimmt. Die mittelbare oder unmittelbare Weitergabe unserer Angebote an Dritte, die dann letztlich als Käufer auftreten, löst die volle Provisionspflicht des Erstempfängers aus.
4. Spätere Nachweise durch dritte Personen ändern nichts an der Ursächlichkeit dieses Nachweises. Die Weitergabe unserer Angebote an Dritte, auch an Bevollmächtigte / Verwandte des Interessenten, lösen Provisionspflicht an uns aus.
5. Der Nachweis und Annahme des angebotenen Objekts durch **RB Immobilien** gilt als anerkannt, wenn der Empfänger nicht innerhalb von 3 Tagen nach Erhalt des Angebotes schriftlich nachweist, dass ihm das Objekt bereits von anderen Stellen angeboten wurde. Andernfalls werden wir als ursächlich wirkende Makler gelten. Andere Vereinbarungen müssen schriftlich vereinbart werden. Gleichzeitig ist mit der Annahme auch das Einverständnis / Akzeptanz des Inhaltes des Exposés incl. der Provision und aller damit verbundenen Konditionen erfolgt.
6. Provisionen bei Verkäufen und Vermietungen trägt der Auftraggeber und / oder der Käufer und/ oder der Mieter.
7. Auch bei künftigen Objektnachweisen oder Vermittlungen gelten die Geschäftsbedingungen.
8. Die Firma ist berechtigt, auch für die Verkäuferseite / Vermieterseite tätig zu werden und dafür Provisionen zu berechnen.
9. Die aktuellen Provisionen für das jeweils angebotene Objekt entnehmen Sie bitte dem beigefügten Exposé. Grundsätzlich gilt: Bei Vermietungen beträgt die Provision drei Monatskaltmieten (bei gewerblichen Mietverträgen plus gesetzl. MwSt.), bzw. zwei Monatskaltmieten (bei Wohnraumvermietung) incl. MwSt.
10. Sollte ein Kaufvertrag nicht zu Stande kommen vor Ablauf der Vertragslaufzeit, zahlt der Verkäufer dem Makler eine Aufwandspauschale von € 500,00 plus MwSt. oder auf Nachweis der entstandenen Kosten.
11. Aufwendungen für Gutachten, aktuelle Grundbuchauszüge, Flurkarten, etc. trägt der Verkäufer.
12. Für Dienstleistungen die nicht im Aufgabenkatalog von **RB Immobilien** als Makler enthalten sind, wird **RB Immobilien** den Stundensatz in Anwendung bringen entsprechend der gesetzlichen Vergütung.
13. Die Fälligkeit der Provisionszahlung ist: Unmittelbar nach Abschluss eines Kaufvertrages, eines Mietvertrages oder einer notariellen Kaufabsichtserklärung.
14. Bei Erwerb eines von der Firma angebotenen Objektes auf dem Wege der Zwangsvollstreckung bzw. Vorabverkauf durch eine Bank, besteht ebenso ein Provisionsanspruch von mindestens 5,95 % incl. MwSt.
15. Sollte ein Teil unserer Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, berührt dies nicht die Wirksamkeit der Verträge im Übrigen.
16. Die Objekte werden im Einzelnen in einem separaten Vertriebsauftrag benannt.
17. **Es wird hingewiesen auf eine Verbraucherwiderrufbelehrung nach § 312d Abs. 1 BGB i.V. m. Art. 246a § 2 Abs. 2 S. 2. EGBGB. Eine schriftliche Belehrung ist dem Exposé` auf Seite 10 beigefügt und gilt als anerkannt, wenn nicht innerhalb der 14Tage-Frist nach Zugang des Exposés schriftlich Widerspruch eingelegt wird.**
18. **RB Immobilien** führt keine steuerlichen Beratungen durch. Hierfür ist sowohl der Käufer als auch der Verkäufer eigenständig verantwortlich.
19. **Die Bedingungen des Datenschutzes (Stand 5 / 2018) sind auf unserer WEB-Seite unter dem Punkt Haftungsausschluss / Datenschutz einzusehen.**