



Telefon : (03385) 503 503

Telefax : (03385) 503 666

E-Mail :

immobilien@rohrlack-immobilien.de

Homepage:

www.rohrlack-immobilien.de

IMMOBILIENANGEBOT (Objekt 5016)

sofort nutzbare Gewerbeimmobilie mit großer Halle, Werkstatt, Verkaufsraum, Büros etc. in 14712 Rathenow zu verkaufen

Grundstücksgröße m²/ca. : 1.428

Nutzfläche m²/ca. : 308

Baujahr/ca. : 1982; saniert 2001

Erweiterungsbau
komplett neu/ca. : 2011

Bauweise : massiv, 1-geschossig, ohne Keller

Heizungsart : - zentrale „Vaillant“ Schwerkraftheizung
(Kohle + Holz) mit WW-Speicher
- zusätzliche Dieselheizung mit Aggregat
- 1 Kaminofen

Erschließung : zentral Wasser & Abwasser, Elektrik
(auch Kraftstrom), Telefon, Internet,
Brunnen mit eigener Hauswasserversorgung;
Erdgas an der Straße

Nebengelaß : - Doppelcarport

Sitz
Bahnhofstraße 25
14712 Rathenow

Geschäftszeiten: Mo Mi Fr. 09.00 - 13.00 Uhr
Di u. Do 09.00 - 12.00 Uhr 14.00 - 16.00 Uhr

Bankverbindung
Commerzbank * Rathenow
IBAN: DE78 1604 0000 0696 6501 00
BIC (SWIFT): COBADEFFXXX

Weitere Termine nach Vereinbarung.

Kaufpreis : 260.000 Euro

Dies ist der derzeitige Angebotspreis. Wir weisen darauf hin, dass dieser Angebotspreis fallen oder bei erheblicher Nachfrage nach Objekten der hier angebotenen Art auch steigen kann.

Courtage : Der Käufer hat eine Courtage in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive Mehrwertsteuer an uns für Nachweis/Vermittlung des Kaufobjektes zu zahlen.

Eine grundsolide Immobilie die zu vielfältigen Zwecken genutzt werden kann. Die Immobilie verfügt über mehrere Räumlichkeiten. So finden sie hier einen großen Ausstellungs- und Verkaufsraum mit Tresen, Werkstätten, Lagerräume, Büro- und Aufenthaltsräume, einen Sanitärtrakt mit Dusche und die große Halle mit 2 elektrischen Rollltoren. Daneben gibt es einen sehr großen Raum mit einem Tor als PKW-Zufahrt. Die Räume befinden sich in 2 Gebäuden, die klug miteinander verbunden wurden.

Bauliche Veränderungen für eine spezielle Nutzung innerhalb der Gebäude dürften problemlos möglich sein. Die Elektrik ist auf dem heutigen Stand der Technik, eine neue Heizung vermutlich mittelfristig notwendig. Der Außenbereich weist viel Platz auf und bietet ausreichend Stellflächen.

Die Immobilie befindet sich in einem Stadtteil der Kreisstadt Rathenow, das Stadtzentrum ist schnell erreicht. Diverse Geschäfte, Dienstleister, Behörden und Ämter, aber auch Ärzte, das Krankenhaus, Schulen (auch weiterführende), Kitas, Kultur- und Sporteinrichtungen sind in der Nähe.

Ebenso finden Sie im Stadtzentrum den Haupt- und Busbahnhof. Von hier aus haben Sie Direktanschluss nach Berlin, aber auch Verbindungen nach Brandenburg/Havel, Stendal oder Hannover. Mit dem Pkw fahren Sie ca. 1 Stunde über die B 188 und B 5 nach Berlin. Nach Brandenburg/Havel oder Stendal benötigen Sie über die B 102 oder B 188 etwa 30 min.

Eine hochinteressante und grundsolide Immobilie mit viel Potential und sofort nutzbar, hier zu einem Vorzugspreis zu kaufen!

Wir sind Ihnen gern auch bei der Finanzierung behilflich und stehen Ihnen mit Rat und Tat bei allen Fragen rund um die Immobilie gern helfend zur Seite.

Sitz Bahnhofstraße 25 14712 Rathenow			Bankverbindung Commerzbank * Rathenow IBAN: DE78 1604 0000 0696 6501 00 BIC (SWIFT): COBADEFFXXX	
<u>Geschäftszeiten:</u> Mo Mi Fr.		09.00 - 13.00 Uhr		
Di u. Do		09.00 – 12.00 Uhr	14.00 – 16.00 Uhr	Weitere Termine nach Vereinbarung.

Da wir Objektangaben nicht selbständig ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch beim Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin oder besuchen Sie uns im Internet unter:

www.rohrlack-immobilien.de

Bei Rückfragen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gern **telefonisch** während unserer unten genannten Geschäftszeiten zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Rohrlack

Sitz Bahnhofstraße 25 14712 Rathenow			Bankverbindung Commerzbank * Rathenow IBAN: DE78 1604 0000 0696 6501 00 BIC (SWIFT): COBADEFFXXX	
<u>Geschäftszeiten:</u> Mo Mi Fr.		09.00 - 13.00 Uhr		
Di u. Do		09.00 – 12.00 Uhr	14.00 – 16.00 Uhr	Weitere Termine nach Vereinbarung.

Immobili en & Hausverwaltungen

THOMAS ROHRLACK

Rathenow



Im Verband Europäischer Makler
Mitglied im Gutachterausschuss des Landkreises Havelland

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

§1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben.

Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seitens die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§3 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Käufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, die Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§4 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzlichen Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

Sitz Bahnhofstraße 25 14712 Rathenow	Bankverbindung Commerzbank * Rathenow IBAN: DE78 1604 0000 0696 6501 00 BIC (SWIFT): COBADEFFXXX		
<u>Geschäftszeiten:</u> Mo Mi Fr.	09.00 - 13.00 Uhr		
Di u. Do	09.00 – 12.00 Uhr	14.00 – 16.00 Uhr	Weitere Termine nach Vereinbarung.

§5 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§6 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist es als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§7 Verbraucherschlichtungsstelle

Die europäische Kommission stellt unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher könne diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Sitz Bahnhofstraße 25 14712 Rathenow			Bankverbindung Commerzbank * Rathenow IBAN: DE78 1604 0000 0696 6501 00 BIC (SWIFT): COBADEFFXXX	
<u>Geschäftszeiten:</u> Mo Mi Fr.		09.00 - 13.00 Uhr		
Di u. Do	09.00 – 12.00 Uhr	14.00 – 16.00 Uhr	Weitere Termine nach Vereinbarung.	