WGB Mainzer
Wohnungs- & Gewerbebau GmbH

Angebot: 1544 | Büro-Praxis-Ausstellungsräume

Ideal für Ihr Business!

Rixener Straße 8
59929 Brilon

WGB Wohnungs- u. Gewerbebau Mainzer GmbH

Obere Mauer 1 | 59929 Brilon
Telefon 02961-976430 | Fax: 02961-976464
info@wgb-mainzer.de | www.wgb-mainzer.de

EXPOSE

Eckdaten

Räume	11
Bürofläche	290,00 m²
Nutzfläche	290,00 m²
Einheiten Gewerbe	1
Etage	2
Frei ab	nach Absprache
Baujahr	2010
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatz / Garage	8 / 2
Monatsmiete	**2.275,00 EUR**
Nebenkosten	300,00 EUR
Heizkosten	300,00 EUR
Kaution	4,500 EUR
Energieausweistyp	wird erstellt
Befeuerung	Gas

Provision

Mieterprovision	1,5 Monatsmieten inkl. 19% MwSt.

Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an den Makler eine Mieterprovision in Höhe von 1,5 Monatsmieten einschl. 19% Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem im Mietvertrag festgelegten Kaltmietpreis. Die Provision ist fällig und zahlbar am Tage der Mietvertragsschließung. Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag

Ihr Ansprechpartner

Stefan Schleich
stefan.schleich@wgb-mainzer.de

Telefon: 02961-976430 Telefax: 02961-976464 Mobil:

Lage

Zentrale Lage nur wenige Gehminuten in die Innenstadt und Fußgängerzone. Im unmittelbaren Umfeld finden Sie Handel, Gewerbe, Gastronomie und Hotels. Zum ÖPNV, Bahnhof, Autobahn und Flughafen sind es nur 5 Gehminuten bis 30 Autominuten. Optimale Anbindung an den überregionalen Verkehr.

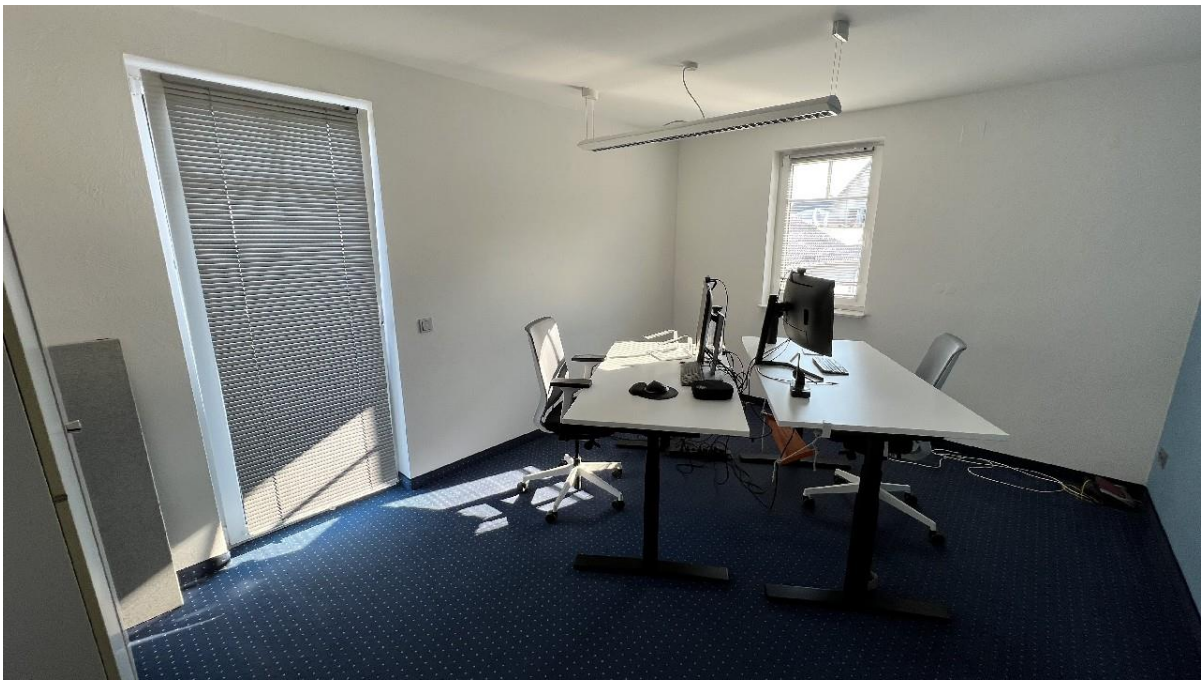
Objektbeschreibung

Vielfach nutzbare Immobilie für jegliche Art des Freiberuflers (Dienstleistungsbüro, Arztpraxis oder Kanzlei). Insgesamt 8 Parkplätze und eine großzügige Doppelgarage stehen Mitarbeitern und Kunden zur Verfügung. Weitere Parkmöglichkeiten im unmittelbaren Umfeld und vor dem Objekt.

Ausstattung

Attraktiver Mix aus Großraum- und Team-Büros. Ein geräumiger Besprechungsraum lädt die Mitarbeiter und Kunden zum Meeting ein. Die voll ausgestattete Mitarbeiterküche dient nicht nur der Verpflegung sondern auch als Meetingpoint. Top-Netzwerkverkabelung mit ausreichend Bodensteckdosen je Büro sowie ein gekühlter Serverraum. Für ausreichend Beschattung an heißen Tagen ist gesorgt. Im Erdgeschoss- und Obergeschoss befinden sich insgesamt 13 Arbeitsplätze in 6 Büroräumen. Weitere Arbeitsplätze können im voll ausgebauten Dachgeschoss mit 3 Büroräumen und eigener Küche eingerichtet werden. Zusätzliche Einbauten wie EDV- und Telefonverkabelung, Serverschrank und Klimaanlage runden das Angebot ab. Das Objekt kann auf Wunsch auch möbliert übernommen werden. Eine Teil-Anmietung als Gemeinschaftsbüro mit dem Eigentümer ist nach Absprache ebenfalls denkbar.

Sonstiges



WGB Wohnungs- u. Gewerbebau Mainzer GmbH

Obere Mauer 1 | 59929 Brilon
Telefon 02961-976430 | Fax: 02961-976464
info@wgb-mainzer.de | www.wgb-mainzer.de

EXPOSE

WGB Wohnungs- u. Gewerbebau Mainzer GmbH

Obere Mauer 1 | 59929 Brilon
Telefon 02961-976430 | Fax: 02961-976464
info@wgb-mainzer.de | www.wgb-mainzer.de

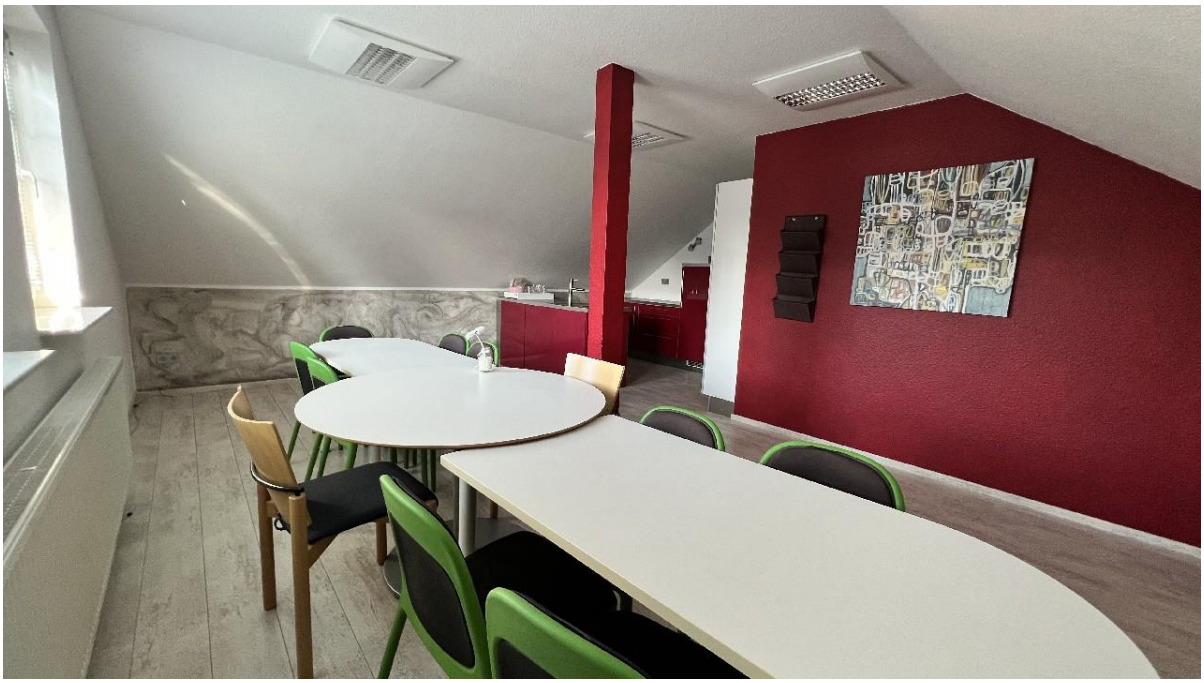
EXPOSE

Frontansicht

WGB Wohnungs- u. Gewerbebau Mainzer GmbH

Obere Mauer 1 | 59929 Brilon
Telefon 02961-976430 | Fax: 02961-976464
info@wgb-mainzer.de | www.wgb-mainzer.de

EXPOSE



WGB Wohnungs- u. Gewerbebau Mainzer GmbH

Obere Mauer 1 | 59929 Brilon
Telefon 02961-976430 | Fax: 02961-976464
info@wgb-mainzer.de | www.wgb-mainzer.de

EXPOSE

WGB Wohnungs- u. Gewerbebau Mainzer GmbH

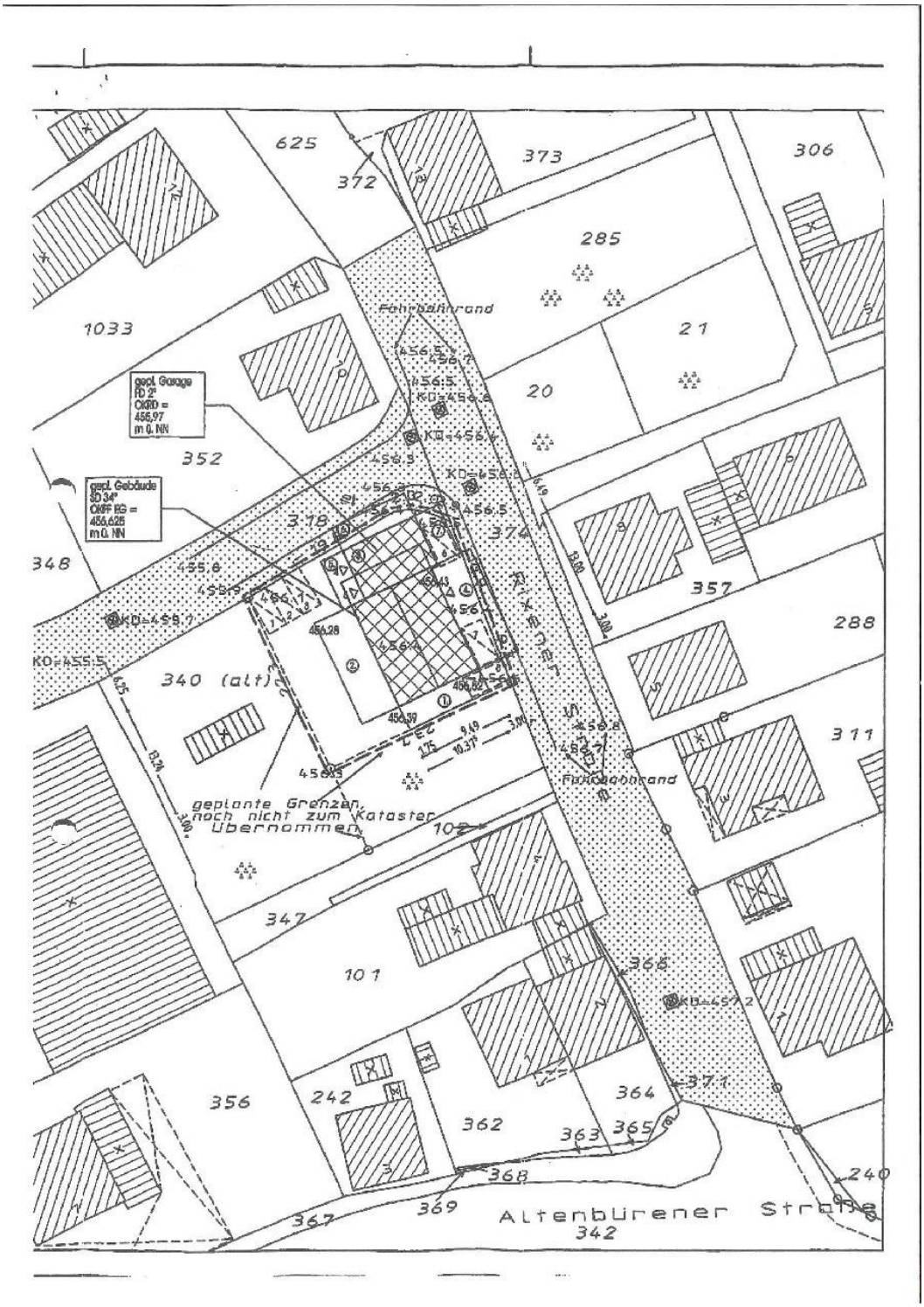
Obere Mauer 1 | 59929 Brilon
Telefon 02961-976430 | Fax: 02961-976464
info@wgb-mainzer.de | www.wgb-mainzer.de

EXPOSE

WGB Wohnungs- u. Gewerbebau Mainzer GmbH

Obere Mauer 1 | 59929 Brilon
Telefon 02961-976430 | Fax: 02961-976464
info@wgb-mainzer.de | www.wgb-mainzer.de

EXPOSE



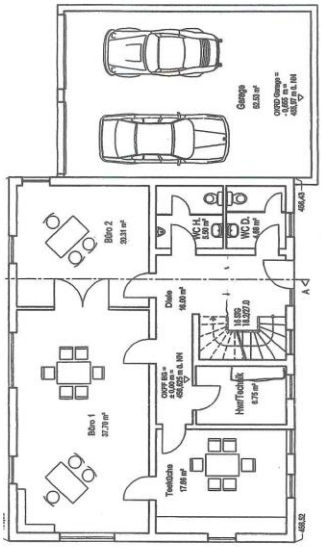
Lageplan

WGB Wohnungs- u. Gewerbebau Mainzer GmbH

Obere Mauer 1 | 59929 Brilon
Telefon 02961-976430 | Fax: 02961-976464
info@wgb-mainzer.de | www.wgb-mainzer.de

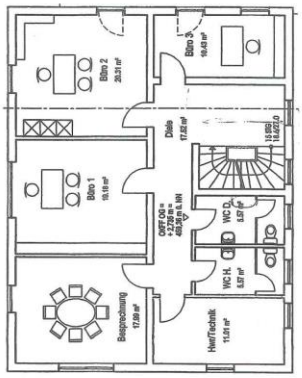
EXPOSE

Grundriss Erdgeschoss

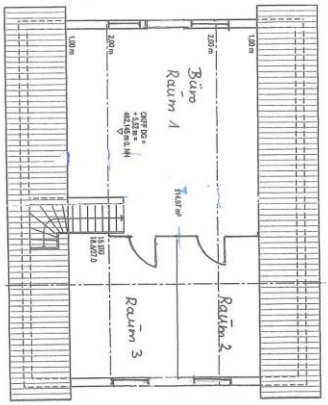


Grundriss Erdgeschoss

Grundriss Obergeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

Grundriss Dachgeschoss

Geschäftsbedingungen der WGB Mainzer Wohnungs- und Gewerbebau GmbH

1. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

2. Mit dem Beschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages ist die ortsübliche Nachweis- oder Vermittlungsgebühr zu zahlen. Unsere Angebote sind nur für den Empfänger selbst bestimmt und dürfen nicht ohne schriftliche Einwilligung an Dritte weiter gegeben werden. Zuwiderhandlung verpflichtet zu Schadensersatzleistung mindestens in Höhe der ortsüblichen Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr. Die Aufnahme von Verhandlungen bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung vorstehender Bedingungen. Tätigkeit für den anderen Teil ist uns gestattet.

3. Der Nachweis durch uns gilt als anerkannt, wenn bereits bekannte Objekte nicht binnen einer Frist von 7 Tagen nach Kenntnis unseres Angebotes zurückgewiesen werden unter gleichzeitiger Bekanntgabe, woher die Kenntnis des Objektes erlangt worden ist. Im Falle der Unterlassung dieser Mitteilung kann sich unser Vertragspartner nicht mehr auf die Vorkenntnis des Objektes berufen.

4. Die Provision aus der Gesamtkaufsumme entsteht und ist zahlbar bei Abschluss des notariellen Vertrages. Die Provisionspflicht entfällt nicht, wenn der Vertrag ohne uns direkt oder durch Dritte zum Abschluss gekommen ist, wenn die Übertragung des Verfügungsrechts an einem Grundstück in anderer Rechtsform als durch Vertrag geschieht oder wenn dritte Personen ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufsrecht ausüben. Die ortsübliche Maklerprovision ist ferner zu zahlen, wenn mit dem von uns nachgewiesenen Interessenten innerhalb von zwei Jahren ein anderes Grundstücksgeschäft abgeschlossen werden sollte.

5. Unser Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag später rückgängig gemacht wird, infolge Anfechtung hinfällig ist oder sich aus einem sonstigen Grund als rechtsungültig erweist, den der Auftraggeber zu vertreten hat.

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

7. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz des Vermittlers.

WGB Mainzer
Obere Mauer 1
59929 Brilon

vielen herzlichen Dank für Ihre Anfrage und Ihr Interesse an unseren Objekten. Gerne sind wir Ihnen bei der Suche Ihrer persönlichen Wunschimmobilie behilflich.

Unsere Dienstleistung ist vorerst unverbindlich und kostenlos. Sollte es zum Vertragsabschluss eines der Ihnen nachgewiesenen Objekte kommen, so ist die genannte Käuferprovision zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer an uns zu zahlen.

Zu weiteren Auskünften über das Kaufobjekt stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bei Interesse vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin unter der Rufnummer 02961-976430.