

EXPOSÉ

+ Willich-Niederheide + Büroetage in Hofanlage + ca. 106 m² + 3 Büroräume + 4 Stellplätze +



ECKDATEN

Objektart: Bürofläche

Adresse: 47877 Willich

Baujahr: 1998

Zimmerzahl: 3

Bürofläche (ca.): 106 m²

Gesamtfläche (ca.): 106 m²

Nebenkosten (ca.): 380,- €

Warmmiete (ca.): 1.110,- €

Anzahl Stellplätze: 4

Kaltmiete
€ 730,-

> Bürofläche

> 106 m² Fläche

> Willich

> Objektnummer: 7561

> 3 Zimmer



Objekteckdaten:

Objektart	Bürofläche
Adresse	47877 Willich
Baujahr	1998
Zimmerzahl	3
Bürofläche (ca.)	106 m ²
Gesamtfläche (ca.)	106 m ²
Kaltmiete	730,- €
Nebenkosten (ca.)	380,- €
Warmmiete (ca.)	1.110,- €
Kaution	2.190,- €
Anzahl Stellplätze	4
Freiplatz	Miete 30,- € / Anzahl 4
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	186,50 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2024-04-13
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1998
Energieausweis Gebäudeart	Gewerbe
Gäste-WC	ja

Objektbeschreibung:

Die Bürofläche befindet sich im ersten Obergeschoss eines im Jahr 1998 vollständig restaurierten Gutshofes und vereint historischen Charme mit zeitgemäßer Funktionalität.

Auf insgesamt ca. 106 m² stehen vier helle Büroräume zur Verfügung, die allesamt zum ruhigen Innenhof ausgerichtet sind. Ein Raum ist leicht erhöht gelegen und verfügt über ein separates Vorzimmer - ideal als Besprechungsraum mit Empfangsbereich oder als diskreter Beratungsraum.

Der offene Dachstuhl mit freigelegten Holzbalken schafft eine repräsentative und zugleich inspirierende Arbeitsatmosphäre. Die architektonische Besonderheit des Gebäudes verleiht Ihrem Unternehmensauftritt eine stilvolle und hochwertige Note.

Die Büroeinheit ist mit Laminatböden und Fußbodenheizung ausgestattet. Eine neue Heizungsanlage sorgt für effiziente Wärmeversorgung.

EDV-Anschlüsse sind vorhanden; integrierte Kabelschächte ermöglichen eine strukturierte und optisch zurückhaltende Technikführung.

Optional besteht die Möglichkeit, Mobiliar vom aktuellen Mieter zu übernehmen, sodass ein kurzfristiger und unkomplizierter Start möglich ist.

Die Raumstruktur eignet sich hervorragend für:

Architektur- oder Ingenieurbüros
Design- oder Kreativagenturen
Unternehmensberatungen
Steuerberater- oder Rechtsanwaltskanzleien
Praxis für Psychotherapie
Coaching- oder Beratungszentrum

Die Kombination aus ruhiger Innenhoflage, repräsentativem Ambiente und funktionaler Raumaufteilung ermöglicht sowohl konzentriertes Arbeiten als auch diskrete Mandanten- oder Patientengespräche.

Gerne stellen wir Ihnen diese besondere Gewerbefläche im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Ausstattung:

- + ca. 106 m²
- + Büroeinheit im 1. Obergeschoss eines im Jahr 2000 komplett restaurierten Gutshofes
- + 3 Büroräume (Alle Büroräume zum ruhigen Innenhof gelegen)
- + Repräsentatives Ambiente mit historischem Charakter
- + Offener Dachstuhl mit sichtbaren Holzbalken
- + Großzügiger Flur mit möglichem Wartebereich
- + Pantryküche
- + 2 separate WC-Einheiten
- + Praktischer Abstellraum
- + 4 Stellplätze direkt am Objekt

Lagebeschreibung:

Die angebotene Büroeinheit befindet sich in verkehrsgünstiger Lage mit hervorragender Anbindung an die Autobahnen A44 und A52 (jeweils ca. 1 km entfernt). Dadurch sind die Städte Mönchengladbach und Krefeld (je ca. 10 km) sowie Düsseldorf (ca. 25 km) in kurzer Zeit erreichbar.

Auch die Nähe zum internationalen Flughafen Düsseldorf unterstreicht die Attraktivität des Standorts - insbesondere für Unternehmen mit überregionaler oder internationaler Ausrichtung.

Einkaufsmöglichkeiten und infrastrukturelle Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Eckdaten

- > Bürofläche
- > Willich
- > 3 Zimmer

- > 106 m² Fläche
- > Objektnummer: 7561



Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Objektbilder:



Aussenansicht



Innenhof



Büro 1



Aussenansicht



Büro 1

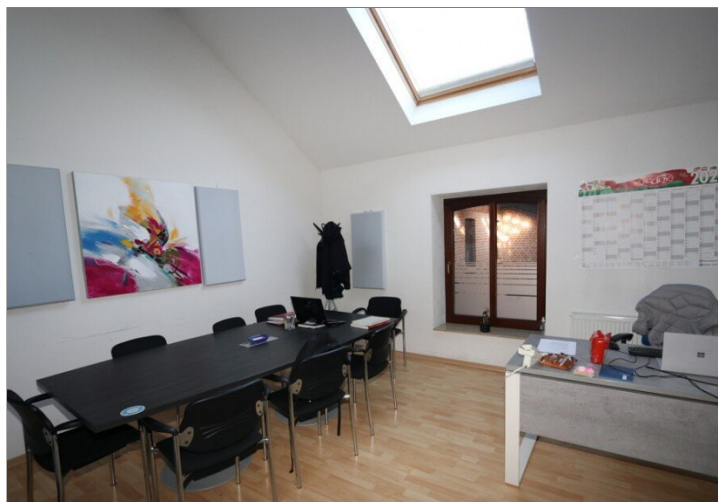
Eckdaten

- > Bürofläche
- > Willich
- > 3 Zimmer

- > 106 m² Fläche
- > Objektnummer: 7561



Büro 1 mit Besprechungsraum



Büro 3



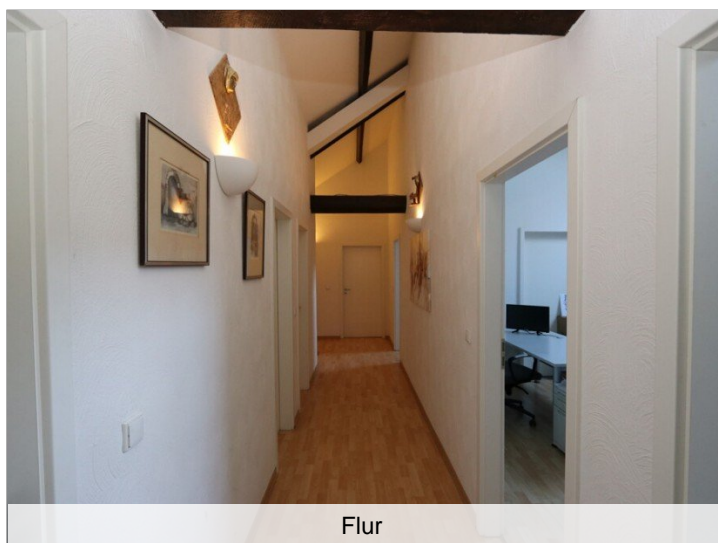
Büro 2



Flur



Büro 2



Flur

Eckdaten

- > Bürofläche
- > Willich
- > 3 Zimmer

- > 106 m² Fläche
- > Objektnummer: 7561



Flur



Küche



WC 1



WC 2

Eckdaten

> Bürofläche

> 106 m² Fläche

> Willich

> Objektnummer: 7561

> 3 Zimmer



Grundriss (1)

Eckdaten

- > Bürofläche
- > Willich
- > 3 Zimmer

- > 106 m² Fläche
- > Objektnummer: 7561



Grundriss (2)

> Bürofläche

> 106 m² Fläche

> Willich

> Objektnummer: 7561

> 3 Zimmer



AGB:

AGB

Unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen sind die Grundlage für erfolgreiche Geschäftsbeziehungen mit unseren Kunden. Sie bieten beiden Seiten Sicherheit und Berechenbarkeit. Sie werden regelmäßig an gesetzliche Bestimmungen angepasst.

1. Behandlung von Angeboten

Angebote und Mitteilungen der Thurner + Söhne Immobilien GmbH, aus denen die Gelegenheit zum Abschluss eines Kauf- bzw. Mietvertrages hervorgeht, sind ausschließlich für den Adressaten bzw. den Auftraggeber bestimmt und dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung der Thurner + Söhne Immobilien GmbH an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlungen verpflichten den Weitergebenden zur Zahlung der Provision in der ursprünglich vereinbarten Höhe.

2. Vertragsabschluss

a) Mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages bzw. eines Mietvertrages durch den Nachweis oder die Vermittlung der Thurner + Söhne Immobilien GmbH ist zu deren Gunsten eine Provision verdient und fällig. Wird der Vertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies den Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird. (z.B. Kauf statt Miete oder Erbbaurechtskauf statt Grundstückskauf).

b) Die Thurner + Söhne Immobilien GmbH hat Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss. Erfolgt ein Vertragsabschluss ohne Anwesenheit der Thurner + Söhne Immobilien GmbH, so ist ihr vom Auftraggeber unverzüglich Auskunft über den Vertragspartner und die Vertragskonditionen zu erteilen. Der Auftraggeber ist verpflichtet, der Thurner + Söhne Immobilien GmbH auf Verlangen eine Vertragsabschrift zu überlassen.

c) Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand, ist er verpflichtet, die Thurner + Söhne Immobilien GmbH unverzüglich schriftlich zu informieren.

3. Provision

Folgende Provisionssätze sind im Erfolgsfalle zu zahlen, wobei der Standort der Immobilie maßgeblich ist. Die Provisionssätze gelten, soweit in dem jeweiligen Angebot nicht ausdrücklich ein anderer Provisionssatz

genannt ist.

Bundesländer Bayern, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen; Baden-Württemberg:

An- und Verkauf, berechnet aus dem Gesamtkaufpreis der Immobilie vom Käufer und Verkäufer je 3%

Anmietung vom Vermieter, bei direktem Suchauftrag vom Mieter
Bei Verträgen mit einer Laufzeit unter 10 Jahren 3 Monatsnettomieten,
bei Verträgen ab einer Laufzeit von 10 Jahren 3,5 Monatsnettomieten.

Bundesländer Berlin, Brandenburg, Bremen, Hamburg, Hessen, Mecklenburg-Vorpommern, Rheinland-Pfalz, Saarland, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Schleswig-Holstein, Thüringen:

Ankauf, berechnet aus dem Gesamtkaufpreis der Immobilie vom Käufer 6%

Anmietung vom Vermieter, bei direktem Suchauftrag vom Mieter
Bei Verträgen mit einer Laufzeit unter 10 Jahren 3 Monatsnettomieten,
bei Verträgen ab einer Laufzeit von 10 Jahren 3,5 Monatsnettomieten

Bei Vereinbarung einer Mietoption erhöht sich die Provision um eine halbe Monatsnettomiete. Sollte eine Staffelmiete vereinbart sein, so ist die Durchschnittsmiete der vereinbarten Vertragslaufzeit als Berechnungsgrundlage für die Provision maßgebend. Bei mietfreien Zeiten wird die Miethöhe angesetzt, die im Anschluss an die Mietfreiheit vereinbart ist.

Die vorgenannten Provisionssätze für An- und Verkauf gelten entsprechend für den Fall der Übertragung oder Bestellung eines Erbbaurechts. Die Provision wird im Fall der Übertragung des Erbbaurechts aus dem Gesamtkaufpreis und im Fall der Bestellung des Erbbaurechts aus dem auf die gesamte Vertragsdauer anfallenden Erbbauzins errechnet.

Die Provisionssätze erhöhen sich jeweils um die Mehrwertsteuer in gesetzlicher Höhe.

4. Folgegeschäft

Ein Provisionsanspruch steht der Thurner + Söhne Immobilien GmbH auch dann zu, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von ihr vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen.

5. Tätigkeit für den anderen Vertragspartner

Die Thurner + Söhne Immobilien GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

> Bürofläche

> 106 m² Fläche

> Willich

> Objektnummer: 7561

> 3 Zimmer



6. Haftungsausschluss

Die von der Thurner + Söhne Immobilien GmbH gemachten Angaben bezüglich der Immobilie beruhen auf den ihr erteilten Informationen durch Dritte, namentlich durch den Verkäufer/Vermieter. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben in Exposés, Prospekten, Beschreibungen u. ä. kann die Thurner + Söhne Immobilien GmbH daher nicht übernehmen. Ebenso kann nicht ausgeschlossen werden, dass ein angebotenes Objekt nicht bzw. anderweitig verkauft/vermietet wird.

Im Übrigen haftet die Thurner + Söhne Immobilien GmbH nur bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit. Gegenüber Unternehmern ist die Haftung begrenzt auf vertragstypische, vorhersehbare Schäden. Bei einer schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit haftet die Thurner + Söhne Immobilien GmbH nach den gesetzlichen Bestimmungen.

7. Ersatzansprüche

Vertragswidriges Verhalten des Auftraggebers, welches das mögliche Entstehen eines Provisionsanspruchs verhindert, berechtigt die Thurner + Söhne Immobilien GmbH insbesondere zum Ersatz ihres sachlichen Aufwandes gegen Einzelnachweis.

8. Datenschutz

Der Auftraggeber wird gemäß § 33 Abs. 1 Bundesdatenschutzgesetz davon unterrichtet, dass die Thurner + Söhne Immobilien GmbH personenbezogene Daten nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen verarbeitet. Die Thurner + Söhne Immobilien GmbH erklärt, alle anwendbaren Datenschutzbestimmungen zu beachten und die technischen Einrichtungen entsprechend zu gestalten. Die Mitarbeiter der Thurner + Söhne Immobilien GmbH sind gemäß § 5 Bundesdatenschutzgesetz verpflichtet.

9. Gerichtsstand

Gerichtsstand für Kaufleute ist Neuss/Rhein. Es gilt deutsches Recht.

10. Widerrufsbelehrung:

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.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Thurner + Söhne Immobilien GmbH, Gimesstraße 5c, 41564 Kaarst, Tel.: 02131/ 604020, E-Mail: info@thurner-immobilien.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. 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, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe 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 soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag 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.

THURNER + SÖHNE Immobilien GmbH

Büroanschrift: Gimesstraße 5c, 41564 Kaarst

Telefon: +49 (2131) 60 40 20

Fax: +49 (2131) 6652310

eMail: info@thurner-immobilien.de

Internet: www.thurner-immobilien.de

Geschäftsführer: Hans-Otto Thurner

Handelsregister Amtsgericht Neuss

Handelsregisternummer: HRB 7746

Gewerbebescheinigung gemäß § 34c Gewerbeordnung (GewO) erteilt durch: Stadt Kaarst, Am Neumarkt 2, 41564 Kaarst

Berufsaufsichtsbehörde: Rhein-Kreis-Neuss, www.rhein-kreis-neuss.de

Berufskammer: IHK Neuss, Friedrichstraße 40, 41460 Neuss

Steuernummer: 122/5729/0612