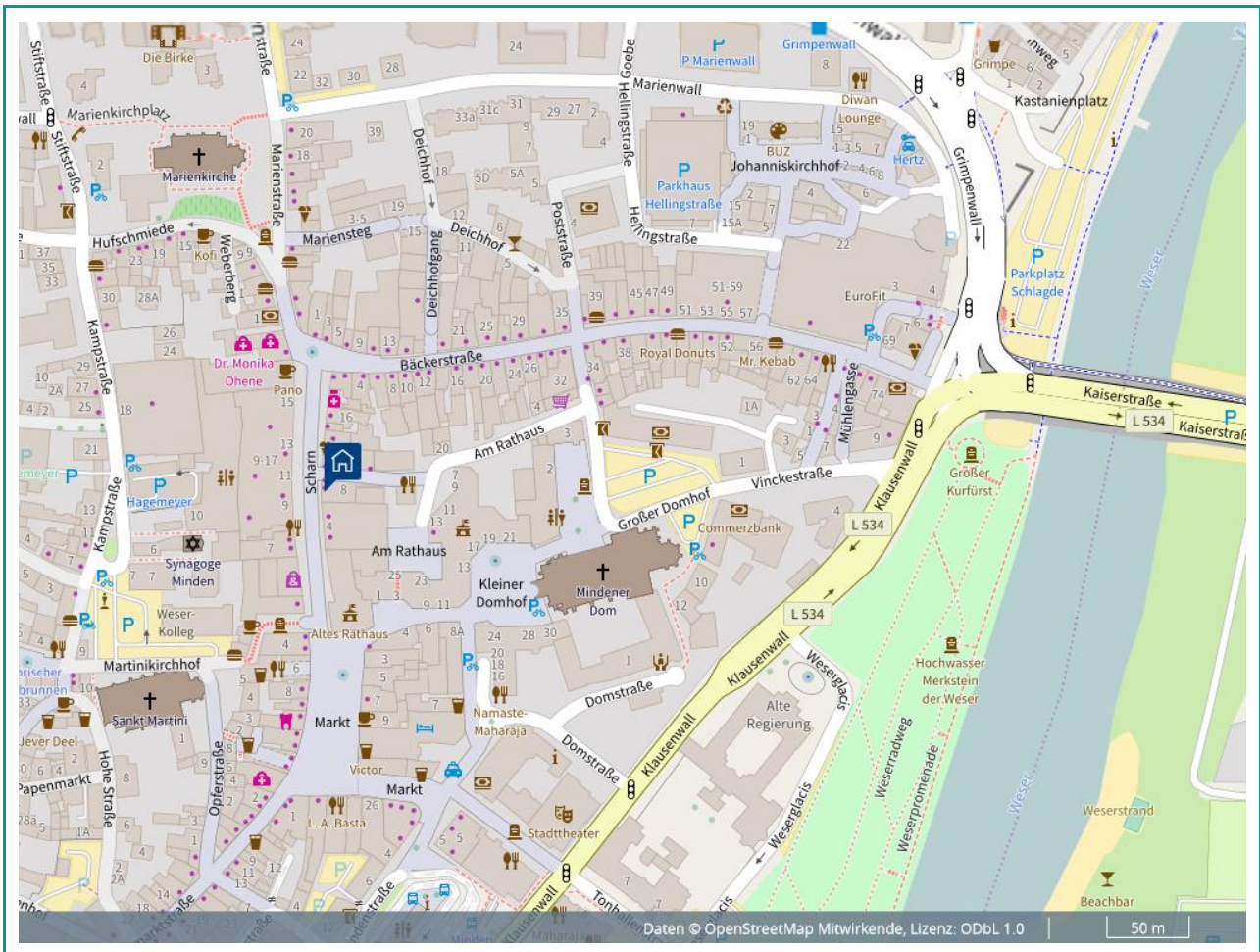


VERMIETUNG EINES LADENLOKALS IN MINDEN




KELLERMEIER & SALGE
IMMOBILIEN
... auf Vertrauen bauen ...

EXPOSÉ



LAGE

Das Geschäftshaus steht im Zentrum der Kreisstadt Minden in einer erstklassigen Geschäftslage. Gegenüber befindet sich das Kaufhaus Hagemeyer,

EXPOSÉ

ECKDATEN

Anschrift:	Scharn 8 32423 Minden
Gesamtgewerbefläche:	ca. 520 m ²
Baujahr:	unbekannt
Bauart:	Massivbau
Zustand:	gepflegt
Unterkellerung:	voll unterkellert
Heizung:	Zentralheizung
Hauptenergieträger:	Gas
Derzeitige Nutzung:	frei
Verfügbar ab:	sofort
Kaltmiete:	3.900,00 EUR/Monat
Nebenkosten:	850,00 EUR/Monat
Kaution:	2,00 KM
Mieterprovision:	1,00 KM zzgl. ges. MwSt.

AUSSTATTUNG

- Keller

OBJEKTDESCHEIBUNG

Das Objekt bietet sich ideal an als Einzelhandelsimmobilie, ist aber auch für andere Branchen ein attraktiver Standort.

Der Scharn ist mit der Bäckerstraße die Hauptfußgängerzone des Stadtzentrums von Minden. Die Lage hat eine hohe Passantenfrequenz. Parkhäuser und ZOB befinden sich ganz in der Nähe.

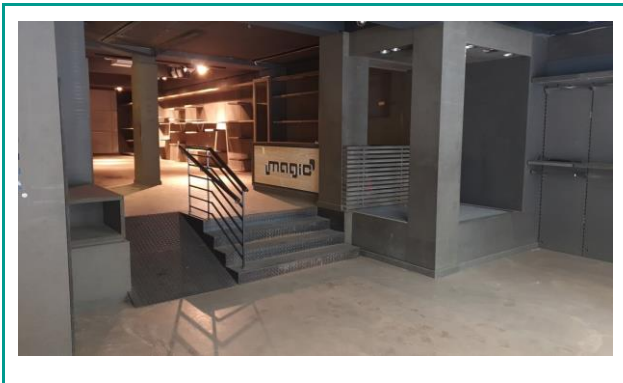
Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einem soliden, baulichen Zustand

Bitte beachten Sie, dass die Nebenkosten auf Basis der Nebenkostenabrechnung für das Jahr 2021 berechnet wurde. Aufgrund der stetig steigenden Energiekosten werden die anfallenden Nebenkosten voraussichtlich deutlich höher ausfallen.

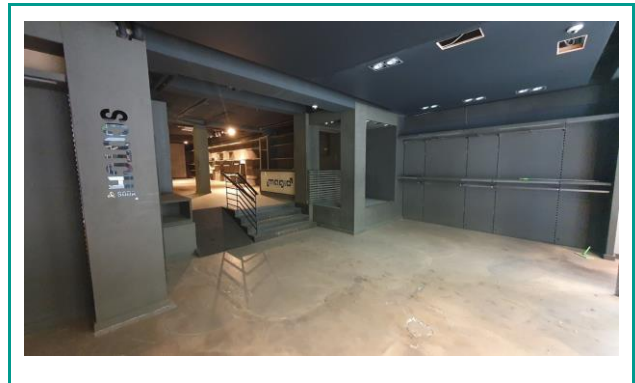
RÄUMLICHKEITEN

Kellergeschoss (Lagerräume):	ca. 185	m ²
Erdgeschoss (Verkaufsräume):	ca. 335	m ²
gesamte Nutzfläche:	ca. 520	m ²

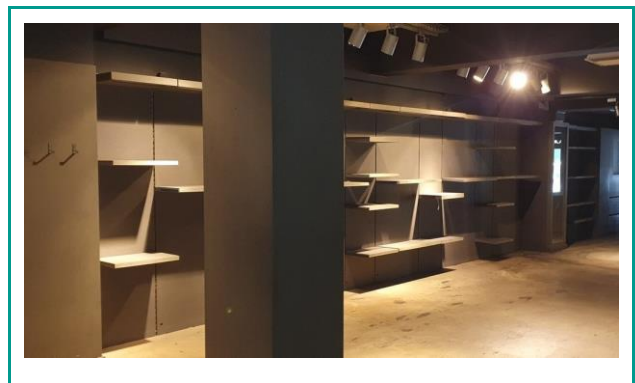
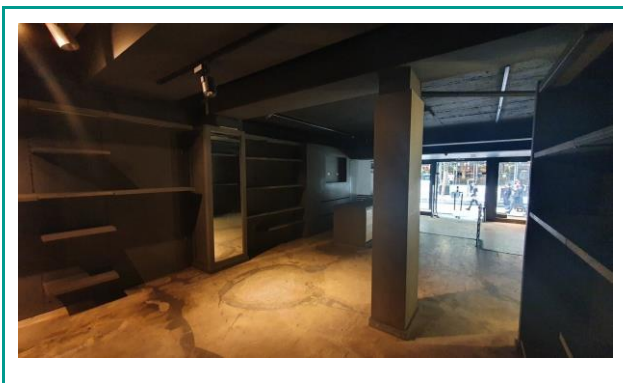
VERKAUFSFLÄCHE



EINGANGSBEREICH

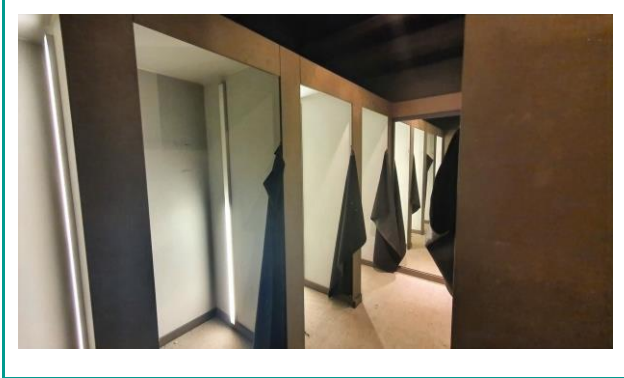


EINGANGSBEREICH



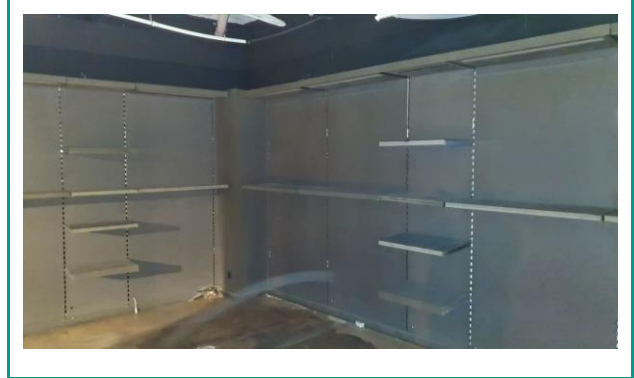
VERKAUFSFLÄCHE

VERKAUFSFLÄCHE

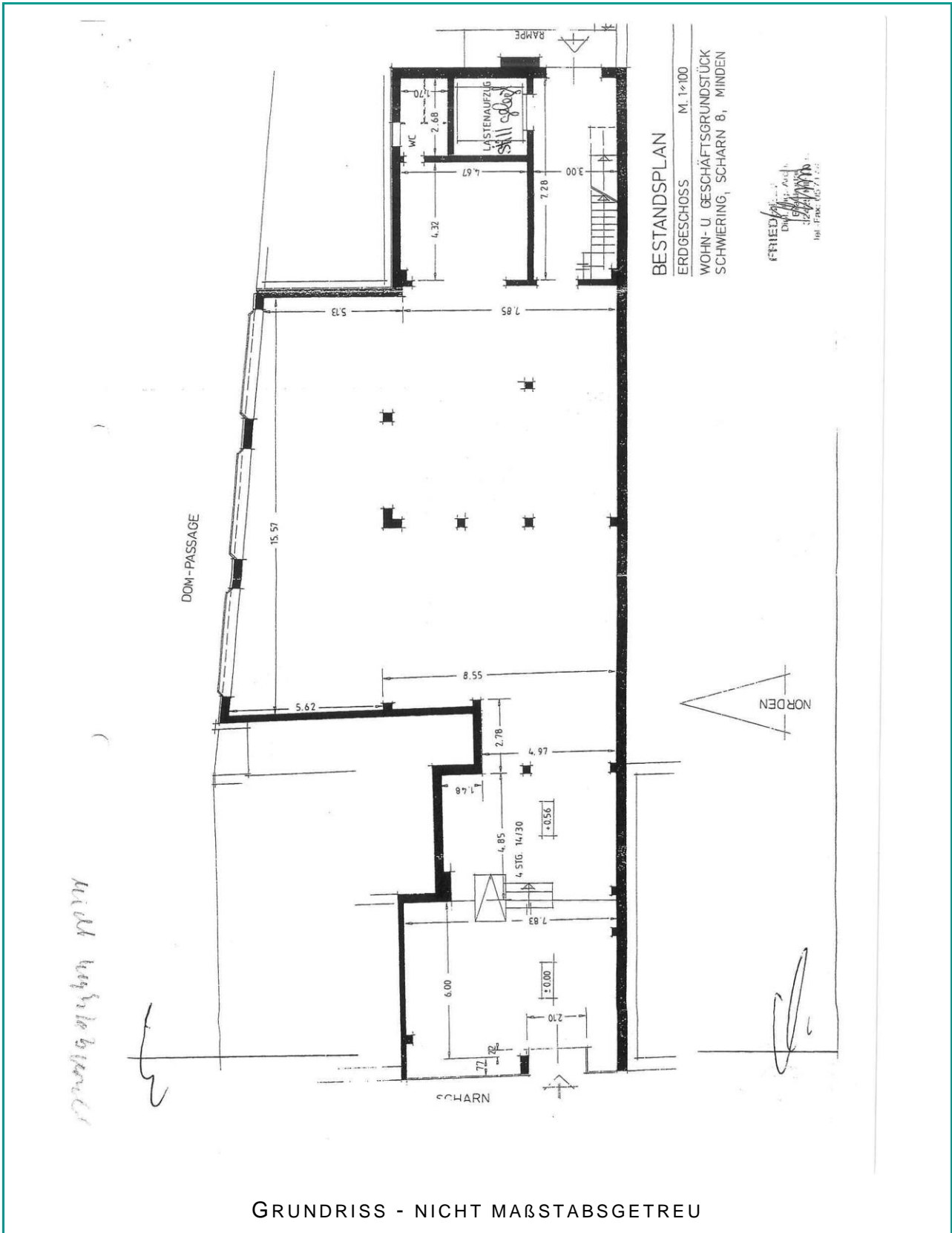


UMKLEIDERÄUME

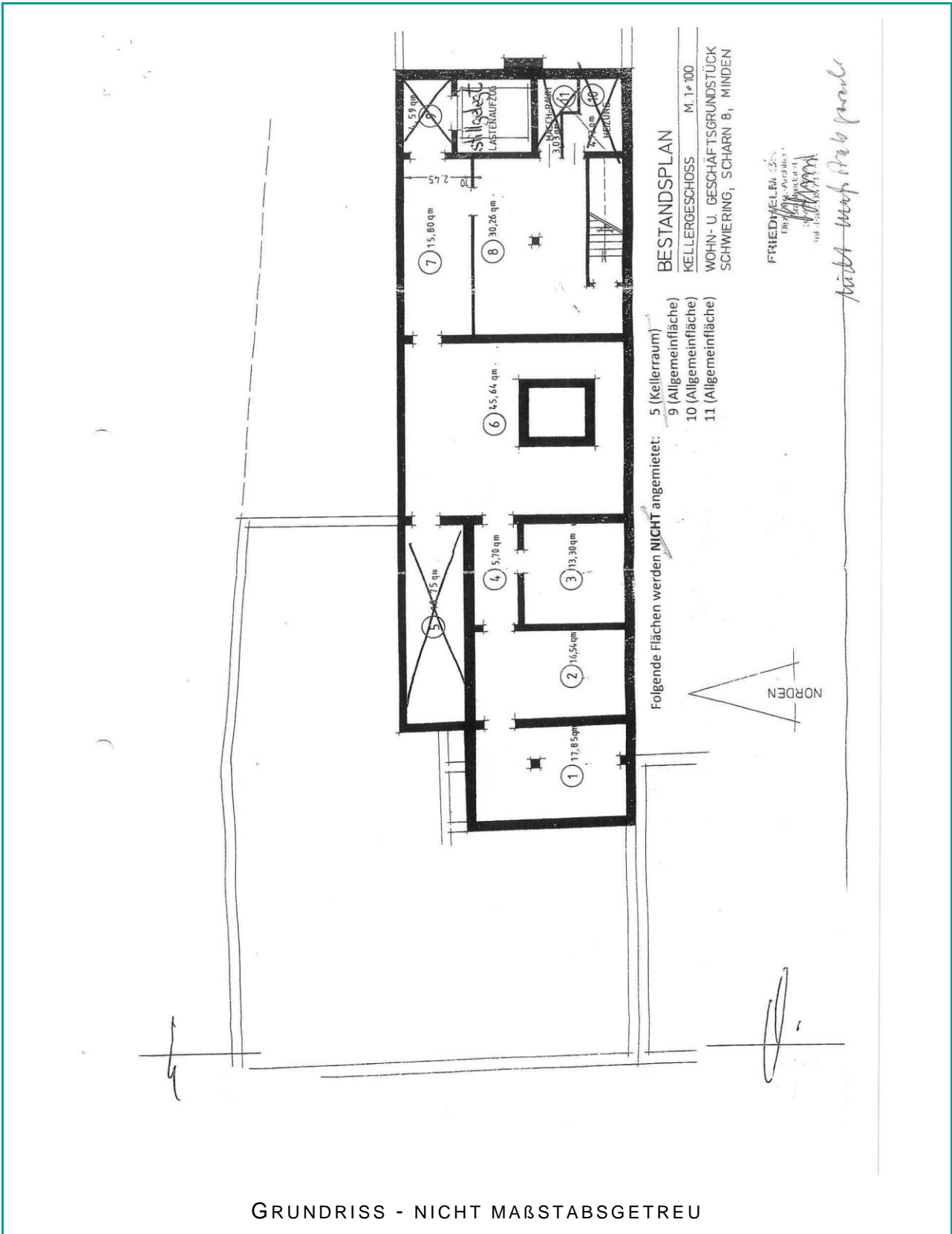
VERKAUFSFLÄCHE



REGALSYSTEME



KELLERGESCHOSS



GRUNDRISS - NICHT MAßSTABGETREU

1. Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Vertrag zustande kommt. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen bzw. wenn und soweit im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen. Der Provisionsanspruch entsteht z. B. auch bei Erbbaurecht statt Kauf als auch beim Erwerb im Wege der Zwangsversteigerung.
2. Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes des Auftraggebers aufgelöst oder aus anderen in seiner Person oder der seines Ehegatten liegenden Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird.

Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist unser Auftraggeber, wenn er den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadenersatz verpflichtet.
3. Spätere Nachweise durch dritte Personen ändern nichts an der Ursächlichkeit dieses Nachweises.
4. Ist dem Empfänger die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen. Geschieht dies nicht, so gilt bis zum Beweis des Gegenteils unser Nachweis als ursächlich für einen Kauf.
5. Der Interessent ist verpflichtet, bei Verhandlungen uns als ursächlich wirkenden Makler zu nennen und uns zu diesem und jedem Vertragsabschluss heranzuziehen sowie uns Abschriften von abgeschlossenen Verträgen zu beschaffen.
6. Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger selbst bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so ist unser Auftraggeber verpflichtet, uns Schadenersatz in Höhe der Provision zu zahlen, die im Erfolgsfall angefallen wäre, wenn durch die unbefugte Weitergabe der Nachweis desselben Grundstücks gegenüber anderen bei uns vorhandenen Interessenten bei uns unmöglich gemacht wird. Der Nachweis eines geringeren Schadens bleibt dem Auftraggeber unbenommen.
7. Der Maklervertrag kann jederzeit ohne Einhaltung einer Frist gekündigt werden, falls im Vermittlungsvertrag nicht anders vereinbart. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Der Auftraggeber ist zur Kündigung verpflichtet, sobald keine Kaufabsicht mehr besteht.
8. Tätigkeit für den anderen Teil ist dem Makler gestattet.
9. Mündliche Vertragsänderungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Bestätigung durch den Makler.
10. Die in unseren Angeboten enthaltenen Angaben basieren auf uns erteilte Informationen. Wir bemühen uns, über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten; eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir aber nicht übernehmen. Unsere Nachweise sind freibleibend; Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.
11. Erfüllungsort ist Minden

WIDERRUFSBELEHRUNG

Widerrufsrecht

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

Kellermeier & Salge GmbH Immobilien

Stiftstraße 21

32427 Minden

Tel.: 0571 / 9 46 12 0

Fax: 0571 / 9 46 12 20

E-Mail: info@kellermeier-salge.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 Dienstleistung 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.

Muster-Widerrufsformular

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

- An: Kellermeier & Salge GmbH Immobilien, Stiftstraße 21, 32427 Minden, Tel.: 0571 / 9 46 12 0, Fax: 0571 / 9 46 12 20 , E-Mail: info@kellermeier-salge.de
- Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)
- Bestellt am (*)/erhalten am (*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

(*) Unzutreffendes streichen.

DATENSCHUTZHINWEIS/ INFORMATIONSPFLICHT GEMÄß ART. 13 EU DGSVO



Hiermit informieren wir Sie, wie mit Ihren personenbezogenen Daten verfahren wird, die wir im Rahmen des Vertragsverhältnisses erheben und speichern. Personenbezogenen Daten sind Informationen, die sich auf Ihre Person beziehen und zu Ihrer Identifizierung führen können.

Verantwortlicher:

Kellermeier & Salge Immobilien GmbH
Stiftstraße 21 in 32427 Minden
www.kellermeier-salge.de
info@kellermeier-salge.de

Datenschutzbeauftragter:

Herr Günter Kellermeier (Geschäftsführung)
Tel. 0571 / 9 46 12 0 | kellermeier@kellermeier-salge.de

Die Erhebung der Daten erfolgt zum Zweck des Exposé- und Informationsversands. Folgende personenbezogene Daten werden erhoben und verarbeitet: Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse. Die Daten werden bei Kauf-/ Mietabsicht ganz oder teilweise an den Eigentümer, Verkäufer, Vermieter sowie an einen Notar übermittelt. Datenquelle sind Homepage, Immobilienportale sowie telefonische oder persönliche Gespräche.

Dauer der Speicherung

Die Daten werden so lange gespeichert, ergänzt und fortgeschrieben, wie es der Zweck erfordert, für den die personenbezogenen Daten erhoben werden und der von Ihnen gewünscht ist, sofern keine anderslautenden gesetzlichen Verpflichtungen, wie zum Beispiel Aufbewahrungspflichten nach Geldwäschegesetz (5 Jahre), Handelsrecht (6 Jahre) oder Steuerrecht (10 Jahre), entgegenstehen.

Recht auf Auskunft, Berichtigung und Löschung der Daten

Sie haben das Recht, jederzeit Auskunft über Ihre von uns gespeicherten Daten zu verlangen. Für den Fall, dass diese Daten unrichtig oder unvollständig gespeichert wurden, haben Sie das Recht, eine Berichtigung oder Löschung zu verlangen.

Recht auf Einschränkung der Verarbeitung

Sie dürfen die Einschränkung der Verarbeitung verlangen, wenn Sie die Richtigkeit der erhobenen Daten bestreiten, die Verarbeitung unrechtmäßig oder der Zweck der Verarbeitung erfüllt ist.

Recht auf Widerruf der Einwilligung und gegen die Verarbeitung

Soweit die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu einem bestimmten Zweck aufgrund Ihrer Einwilligung erfolgt, können Sie diese jederzeit widerrufen; bis zum Zeitpunkt Ihres Widerrufs bleibt die Datenverarbeitung jedoch rechtmäßig. Der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten können Sie jederzeit widersprechen; eine Verarbeitung erfolgt dann nicht mehr.

Beschwerderecht

Sie haben das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden Daten rechtswidrig ist.