

Kurzexposé

zum provisionsfreien Mietangebot über attraktive Büroflächen im Verwaltungsgebäude An der Wachsfabrik 1 in 50996 Köln / Gewerbegebiet-Rodenkirchen / 2. OG

- Lage:** **Verkehrstechnisch hervorragende Lage innerhalb des südlichen Gewerbegebietes Köln-Rodenkirchen, An der Wachsfabrik 1**
 Das BAB-Kreutz Köln-Süd (A 4 / A 555) ist auf schnellem Wege sehr gut erreichbar. Von hieraus besteht eine direkte Anbindung zum Flughafen Köln-Bonn. Auch die Kölner Innenstadt ist über die naheliegende Rheinuferstraße in wenigen Minuten erreichbar. Die Anschlussstelle der Buslinie 135 auf der Emil-Hoffmann-Straße ist in nur 150 m Entfernung fußläufig gut zu erreichen.
- Kurzbeschreibung:** Zur Vermietung gelangen repräsentative Büroflächen im 2. Obergeschoss des attraktiven und modernen 3-geschossigen Bürogebäude mit ansprechender Fassaden- und Eingangshallen-Gestaltung, einem zusätzlichen Eingang über das Nebentreppenhaus und einem Mitbenutzungsrecht der Dachterrasse. PKW-Parkplätze befinden sich direkt am Objekt auf dem dazugehörigen Parkplatz und können mit angemietet werden.
- Ausstattung:** Das Verwaltungsgebäude ist sehr ansprechend und repräsentativ gestaltet und verfügt im Haupteingang über einen zentralen, großzügigen Empfangsbereich. Die Büroflächen sind mit teils deckenhohen hellen Einbauschränken und Klimatisierung sowie EDV-Verkabelung ausgestattet.
Individuelle Nutzerwünsche bezüglich der Flächen-Aufteilung und Ausstattung können mit dem Vermieter gerne noch abgestimmt werden.
- Größe:** Insgesamt stehen im **2. Obergeschoß ab ca. 360 m² bis zu ca. 440 m²** zur Neuvermietung an.
- Aufteilung:** unmaßstäblicher Grundrissplan anbei.
- Parkplätze:** ca. **7 Stück** vor dem Objekt auf eigenem Grundstück
- Bezug:** **ab sofort oder nach Vereinbarung**
- Energieausweis:** **Verbrauchgerechter Energieausweis**
 Heizenergieverbrauchskennwert: 111,9 kWh / m²-a
 Stromverbrauchskennwert: 65,9 kWh / m²-a
- Mietkonditionen:** Büro-Kaltniete: mtl. € 10,50 / m² für Büro- und Allgmeinflächen
Betriebskosten-
vorauszahlung: mtl. € 2,50 / m² für Büro- und Allgmeinflächen
 PKW-Stellplatz: mtl. € 35,00 / Stück
jeweils zzgl. gesetzliche MwSt., derzeit 19 %

**Seite 2 zum provisionsfreien Mietangebot über attraktive Büroflächen
An der Wachsfabrik 1 in 50996 Köln / Gewerbegebiet-Rodenkirchen**

Besichtigung: Nach Terminabstimmung mit unserem Hause jederzeit gerne!

Maklerprovision: provisionsfrei für den Mieter

Sonstiger Hinweis: Unsere Angebote unterliegen strengster Diskretion. Bitte führen Sie Innenbesichtigungen nur nach vorheriger Terminabsprache mit unserer Gesellschaft durch. Wir bemühen uns, alle Angebotsangaben so vollständig und richtig wie möglich zu machen. Da wir uns hierbei größtenteils auf die Informationen des Eigentümers/Auftraggebers stützen müssen, können wir hierfür keine Gewähr übernehmen.

-unser Angebot ist freibleibend und ohne Gewähr-

Bei allen Fragen sowie auch zur Vereinbarung eines Besprechungs- und / oder Besichtigungstermines stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Mit freundlichen Grüßen

- Gabriele Bellin -

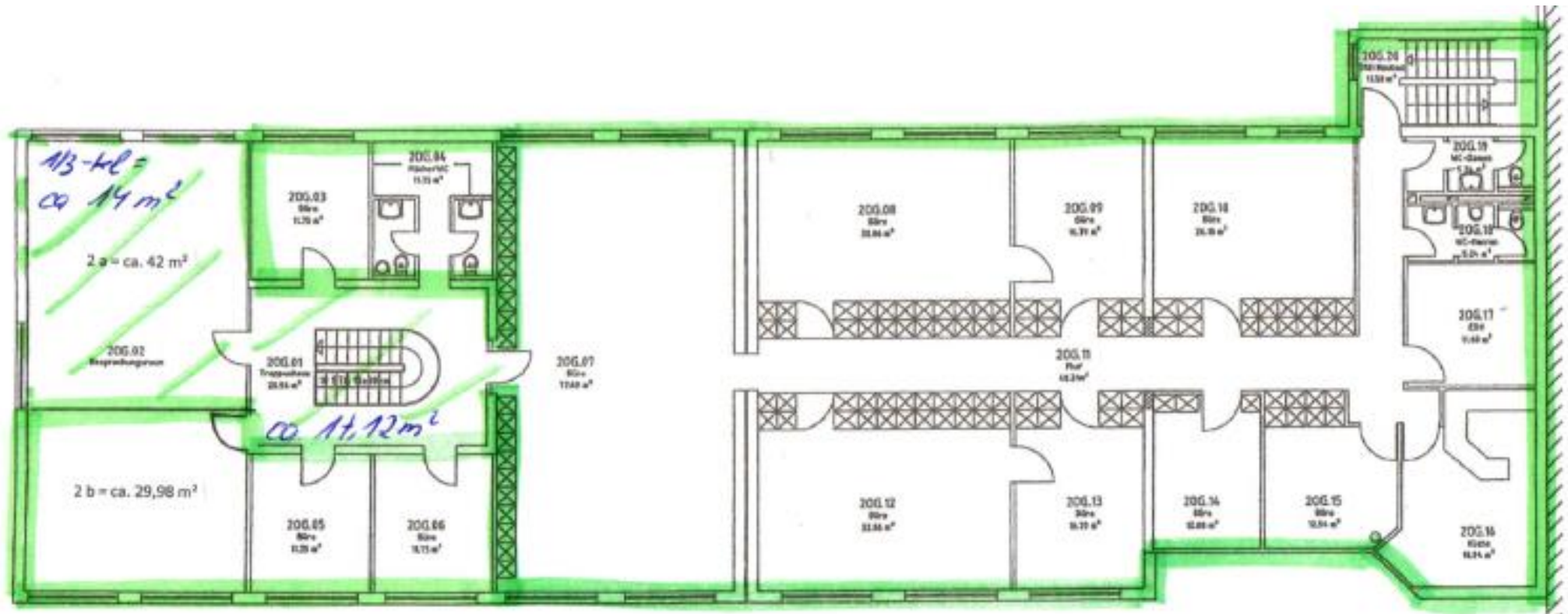
BELLIN IMMOBILIEN GMBH

Anlage

GB

BELLIN IMMOBILIEN GMBH

2. Obergeschoß / unmaßstäblicher Grundriss



Besprechungsraum: 0 % / keine Nutzung
Hauptmietfläche: ca. 76,98 m²
Nebenfläche, anteilig: ca. 3,85 m²
Gesamtmietfläche: **ca. 80,63 m²**
Teil A

-|

Gesamtfläche
ca. 440 m²

ca. 14,00 m² / 33,33 % Mitbenutzung
ca. 328,45 m²
ca. 17,12 m²
ca. 359,57 m²
Teil B

GB

BELLIN IMMOBILIEN GMBH

An der Wachsfabrik 1 in 50996 Köln
Gewerbegebiet Köln-Rodenkirchen



GB

BELLIN IMMOBILIEN GMBH



GB

BELLIN IMMOBILIEN GMBH



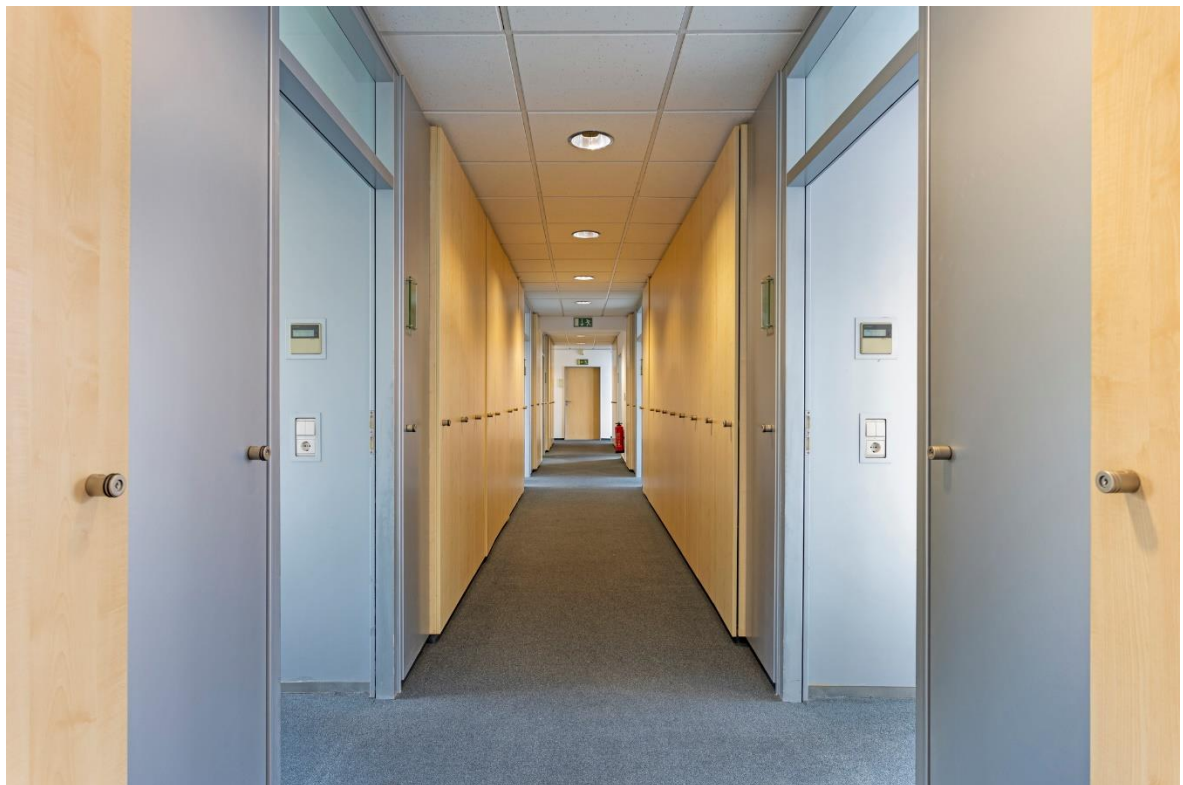
GB

BELLIN IMMOBILIEN GMBH



GB

BELLIN IMMOBILIEN GMBH



GB

BELLIN IMMOBILIEN GMBH



GB

BELLIN IMMOBILIEN GMBH



GB

BELLIN IMMOBILIEN GMBH



GB

BELLIN IMMOBILIEN GMBH



GB

BELLIN IMMOBILIEN GMBH



GB

BELLIN IMMOBILIEN GMBH

Serverraum



GB

BELLIN IMMOBILIEN GMBH



GB

BELLIN IMMOBILIEN GMBH

Nebentreppenhaus mit separatem Eingang



Dachterrasse zur Mitbenutzung



Geschäftsbedingungen

1. Geschäftsgegenstände sind der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages oder die Vermittlung eines Vertrages über bebaute und unbebaute Liegenschaften, insbesondere Industrie- und Gewerbeobjekte, Renditeobjekte, Wohngebäude, land- und forstwirtschaftliche Liegenschaften sowie über Wohnräume und gewerbliche Räume, insbesondere Bürohäuser, Büroetagen, Ladenlokale, Produktions- und Lagerhallen, ferner auch über Unternehmen und über Beteiligungen an Unternehmen sowie jeweils deren Erwerb, Verwaltung, Veräußerung, Vermietung und sonstige Verwertung.
2. Alle Angebote sind für uns unverbindlich und freibleibend. Für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Bei allen Angeboten und Mitteilungen sind Irrtum und Zwischenverwertung ausdrücklich vorbehalten. Unsere Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, von ihm vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Gibt der Kunde unser Angebot oder unsere Information an Dritte weiter und schließt der Dritte aufgrund dessen einen Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Kunde zur Übernahme dieser Zahlung in Höhe der Provision auf Grundlage dieser Bedingungen. Ein weitergehender Schadenersatzanspruch wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt hiervon unberührt.
3. Nebenabreden zu unseren schriftlichen Angeboten bedürfen zu ihrer Wirksamkeit grundsätzlich unserer schriftlichen Bestätigung.
4. Soll ein Auftrag zum Nachweis oder zur Vermittlung eines Kaufvertrages erfolgen, ist der Auftraggeber vor Unterzeichnung des Maklervertrages verpflichtet, die nach dem Geldwäschegesetz erforderlichen Identitätsdaten (bei natürlichen Personen: Name, Geburtsdatum, Geburtsort, Anschrift, Staatsangehörigkeit; bei Firmenkunden/juristischen Personen: Firma, Name, Rechtsform, wenn vorhanden Registernummer, Anschrift, Mitglieder des Vertretungsorgans oder gesetzlicher Vertreter mitzuteilen und eine Kopie des Personalausweises oder Handelsregistrauszuges zu übermitteln.
5. Sowohl für die Vermittlung als auch für den Nachweis eines Kauf- oder sonstigen Erwerbsvertrages sowie für den Erwerb von unbebauten oder bebauten Liegenschaften sowie grundstücksgleichen Rechten aus einer Zwangsversteigerung ist vom Verkäufer und vom Käufer eine Provision in Höhe von je 4,76 % (s.Ziff.20) des Gesamtkaufpreises einschließlich aller mit dem Erwerb zusammenhängenden Nebenabreden oder Ersatzgeschäfte, wie beispielsweise Kauf statt Miete o.ä., zu zahlen. Bei Verkauf auf Rentenbasis gilt als Kaufpreis der Barpreis zuzüglich des kapitalisierten Rentenzinses (Kapitalbarwert der Rente).
6. Bei Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten beträgt die Provision 4,76 % (s.Ziff.20) vom Kaufpreis. Ist ein solcher nicht vereinbart, tritt an dessen Stelle nach unserer Wahl entweder der 25-fache Jahreserbbauzins oder der zu errechnende Kapitalwert des Erbbaurechtes. Bei der Berechnung des Kapitalbarwertes ist der marktübliche Effektivzinssatz für Hypothekendarlehen mit einer Zinsfestschreibung von 10 Jahren bei 100 % Auszahlung anzusetzen.
7. Für die Vermittlung von gewerblichen Miet-, Pacht- und vergleichbaren Nutzungsverträgen sowie für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge hat der Mieter, Pächter oder Nutzungsberechtigte bei Verträgen mit einer Laufzeit von weniger als 5 Jahren eine Provision von 3 Monatsmieten zzgl. MwSt. (3,57 Monatsmieten inkl. MwSt.) (s. Ziff 20) zu zahlen. Bei Verträgen mit einer Laufzeit ab 5 Jahren hat der Auftraggeber eine Provision in Höhe von 4 Monatsmieten zzgl. MwSt. (4,76 Monatsmieten inkl. MwSt.) (s. Ziffer 20) und ab 10 Jahre Laufzeit 5 Monatsmieten zzgl. MwSt. (5,95 Monatsmieten inkl. MwSt.) (s. Ziffer 20) an unsere Gesellschaft zu zahlen.
8. Wird neben einem gewerblichen Miet-, Pacht- oder ähnlichen Nutzungsvertrag mit einer Laufzeit von bis zu 5 Jahren ein Optionsrecht eingeräumt, welches die Vertragslaufzeit bei Ausübung auf insgesamt 5 Jahre oder mehr verlängert, so ist eine weitere Provision in Höhe von einer Monatsmiete zzgl. MwSt. (1,19 Monatsmieten inkl. MwSt.) (s. Ziffer 20) an uns zu entrichten. Die hierdurch maximal durch einen Auftraggeber zu zahlende Provision beträgt vier Monatsmieten zzgl. MwSt. (4,76 Monatsmieten inkl. MwSt.) (s.Ziffer 20).
9. Bei erfolgreicher Vermietung von Wohnraum erhalten wir vom Vermieter oder vom Mieter, soweit er uns ausdrücklich mit der Suche beauftragt hat und die Wohnung noch nicht im Bestand war, eine Provision von 2,38 Monatsmieten inklusive Mehrwertsteuer (s.Ziffer 20).
10. Bei Vereinbarung einer Staffelmiete in den Fällen der Ziffern 7 und 8 dieser Geschäftsbedingungen wird die Provision nach der monatlichen Durchschnittsmiete der Gesamtlaufzeit errechnet.
11. Für die Vermittlung eines Vorkaufsrechtes erhalten wir vom Berechtigten eine Provision in Höhe von 1,19 % (s.Ziff.20) des Verkehrswertes des Gesamtobjektes, bei Ausübung des Vorkaufsrechtes weitere 2,38 % (s.Ziff.20) des Kaufpreises.
12. Soweit das individuelle Exposé-Angebot andere Provisionsätze als die hier ausgewiesenen enthält, so gelten selbige vor diesen ansonsten gültigen allgemeinen Geschäftsbedingungen.
13. Uns steht auch dann die Provision zu, wenn ein wirtschaftlich gleichartiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt; z.B. wenn anstelle eines angebotenen Immobilienkaufvertrages Geschäfts- oder Gesellschaftsanteile der Eigentümergesellschaft verkauft oder erworben werden oder im umgekehrten Fall bei Angebot des Erwerbs von Geschäfts- und Gesellschaftsanteilen nur die der Gesellschaft gehörenden Immobilien verkauft oder erworben werden. Der Auftraggeber schuldet dem Makler dann gleichwohl die nach dem ursprünglichen Auftrag vereinbarte Provision, soweit Geschäftsanteile/Immobilien weitgehend deckungsgleich sind.
14. Uns steht ferner die Provision bzw. Schadenersatz in Höhe der entgangenen Provision gegen den Angebotsempfänger zu, wenn er unser Angebot an einen Dritten weitergibt und dieser den Kauf, Erwerbs- oder Mietvertrag abschließt bzw. wenn der Angebotsempfänger als gesetzlicher oder rechtsgeschäftlicher Vertreter eines Dritten in eigenem Namen erwerben, kaufen, mieten oder pachten lässt. Als Dritte gelten sowohl Ehepartner und Familienangehörige als auch juristische Personen, die durch den Angebotsempfänger repräsentiert werden.
15. Alle Provisionen sind verdient und sofort zahlbar und fällig zum Zeitpunkt des rechtswirksamen Abschlusses des vermittelten oder nachgewiesenen Geschäfts.
16. Unser Auftraggeber ist verpflichtet, uns alle Angaben, die wir für die Durchführung des Auftrages benötigen, vollständig und richtig zu erteilen. Auch ist er verpflichtet, uns eine Kopie des gültigen Energieausweises lt. EnEV = Energieeinsparverordnung zu überlassen. Sollte er trotz ausdrücklichem Hinweis auf die gesetzliche Verpflichtung den Energieausweis nicht vorlegen, stellt der Auftraggeber den Auftragnehmer von jeglichen Ansprüchen Dritter, insbesondere wegen Abmahnungen und Schadenersatzansprüche Dritter frei.
17. Ist uns ein Alleinauftrag erteilt worden, verpflichtet sich unser Auftraggeber, während der Laufzeit des Vertrages neben uns keine weiteren Makler einzuschalten und jeden Interessenten unter Hinweis auf den Alleinauftrag an uns zu verweisen.
18. Der Auftragnehmer ist berechtigt, auch für die jeweils andere Vertragspartei entgeltlich tätig zu sein, wenn sich diese Tätigkeit auf den Nachweis beschränkt und der Auftraggeber darüber informiert wurde.
19. Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt. 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. Sollte das Gesetz im Einzelfall für den Makler kürzere Verjährungsfristen vorsehen, so gelten diese.
20. Die Erhebung und Berechnung der Mehrwertsteuer erfolgt generell nach dem jeweils gültigen Mehrwertsteuersatz. Bei Änderungen des Mehrwertsteuersatzes gilt der bei Fälligkeit gültige Satz.
21. Der Auftragnehmer ist nach den gesetzlichen Vorgaben verpflichtet, an einem Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen. Die Anschrift der Schlichtungsstelle lautet: **Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und -Verwaltung, Littenstr. 10, 10179 Berlin**. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle sind unter <http://www.ombudsmann-immobilien.net> abrufbar. Grundsätzlich nehmen wir an Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nicht teil. Gemäß der Richtlinie 2013/11/EU hat die Europäische Kommission unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine europaweite Online-Streitbelegungsplattform (OS-Plattform) errichtet. Die OS-Plattform kann ein Verbraucher für die außergerichtliche Beilegung einer Streitigkeit aus Online-Verträgen mit einem in der EU ansässigen Unternehmen nutzen.
22. Als Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Köln vereinbart, soweit gesetzlich zulässig.
23. Sollte einzelne Bestimmungen unserer Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Die Parteien verpflichten sich insoweit, eine wirksame Bestimmung anstelle der unwirksamen Bestimmung/en zu vereinbaren, welche dem mit der unwirksamen Bestimmung/en verfolgten Zweck am nächsten kommt.

Immobilien – Vertrieb

Gewerbe-Immobilien

- ⇒ Bürohäuser / Büroflächen
- ⇒ Ladenlokale / SB-Märkte / Kaufhäuser
- ⇒ Lager- / Produktions- / Laborflächen

Anlage-Immobilien

- ⇒ Büro- / Verwaltungsgebäude
- ⇒ Geschäfts- / Büro- / Wohnhäuser
- ⇒ Wohnanlagen / Mehrfamilienhäuser
- ⇒ Sonderimmobilien

Privat-Immobilien

- ⇒ exklusive Villen / Einfamilienhäuser
- ⇒ Eigentumswohnungen
- ⇒ Mietwohnungen

Immobilien – Entwicklung/Beratung

Entwicklung/Beratung

- ⇒ Standort-/Objekt-/Projektberatung
- ⇒ Gebäude-/Boden-Wertermittlung
- ⇒ Bestandsanalysen
- ⇒ Vertragsmanagement
- ⇒ Grundstücke / Projekte

Immobilien – Verwaltung

Liegenschaftsverwaltung

- ⇒ Büro- / Verwaltungsgebäude
- ⇒ Geschäfts- / Büro- / Wohnhäuser
- ⇒ Wohnanlagen / Mehrfamilienhäuser