

Repräsentative und flexibel nutzbare Büroräume
in zentraler Lage von Olfen





Als Maklerunternehmen in dieser Region legen wir großen Wert auf eine engagierte, freundliche und fachlich kompetente sowie seriöse Beratung.

Unser Ziel ist es insbesondere die individuellen Ansprüche unserer Kunden zu erfüllen.

Hierdurch ergibt sich für uns die Verpflichtung unsere Dienstleistung ständig zu optimieren und auf hohem Niveau zu halten.

Nutzen Sie bei einer so wichtigen Entscheidung, wie dem Kauf oder Verkauf einer Immobilie, unsere Kompetenz und Erfahrung.





Die ca. 99 m² große Büro- und Praxisfläche befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- & Geschäftshauses. Ob Steuerberater, Architekt, Pflegedienst, Praxisräume etc., hier haben Sie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das 1979 errichtete Gebäude befindet sich in zentraler und beliebter Lage von Olfen.

Mit einem Empfangsraum, Büroräumen, einer Küche, einem Archiv sowie einem Badezimmer bietet dieses Büro ausreichend Platz für kreatives Arbeiten. Die große Fensterfront bietet ideale Präsentationsmöglichkeiten für Ihre Räumlichkeiten.

Eine Gas-Zentralheizung (2014) sorgt für angenehme Wärme. Der Energiebedarfswert liegt bei 115,0 kWh/(m²a).



Eingang

Über die Eingangstür zur Fußgängerzone erreichen Sie die Gewerbefläche im Erdgeschoss des Hauses.

Der Fußboden ist mit pflegeleichtem Fliesenboden ausgestattet. Das Bürogebäude ist mit Leichtbauwänden ausgestattet, sodass hier flexible Umgestaltungen möglich sind. Das gesamte Büro wurde im Jahre 2014 modernisiert und mit einer neuen Belüftungsanlage ausgestattet.



Empfangsbereich

Vom Empfangsbereich aus gelangen Sie in alle Räumlichkeiten der Bürofläche.

Rechter Hand des Eingangs können Ihre Kunden im Wartebereich Platz nehmen.

Neben dem großzügigen Großraumbüro stehen Ihnen und Ihren Mitarbeitern ein weiteres, flexibel teilbares Büro sowie eine Küche und ein Archiv zur Verfügung.





Großraumbüro

Dieser großzügige und helle Raum eignet sich hervorragend als Besprechungsraum oder Mitarbeiterbüro, in dem Ihre Mitarbeiter teamorientiert und effektiv arbeiten können. Das große Fenster sorgt für viel Tageslicht.



Küche

Im hinteren Bereich der Räumlichkeiten stehen Ihnen und Ihren Mitarbeiter/innen der Pausenraum samt Teeküche zur Verfügung. Sie bietet Ihnen ausreichend Platz für Schränke und einen Essplatz.

Hier können Sie gemeinsam mit Ihren Mitarbeiter/innen Ihre Pausen genießen.



Badezimmer

Das modern geflieste Badezimmer verfügt über eine Toilette, eine Dusche und ein Waschbecken in weißer Sanitärkeramik.

Es ist mit modernen anthrazitfarbenen Fliesen und einem Fenster ausgestattet.



Mitarbeiterbüro

Rechter Hand befindet sich ein großzügiges Mitarbeiterbüro. Der Raum bietet ausreichend Platz für einen großen Schreibtisch, Schränke, Kommoden sowie eine gemütliche Sitzecke. Dank der zwei vorhandenen Türen lässt sich das Büro flexibel in zwei separate Bereiche aufteilen. Die innenliegenden Fensterelemente sorgen für einen angenehmen Lichteinfall und ermöglichen zugleich einen Blick in den Empfangsbereich.





Lage:

Das Büro befindet sich in einer gefragten Lage in Olfen.

Hier verbindet sich ein kreatives und repräsentatives Arbeitsumfeld mit optimaler Verkehrsanbindung.

Einkaufsmöglichkeiten, Anbindungen an den örtlichen und überregionalen Bus- und Bahnverkehr sowie die Olfener Innenstadt sind kurzfristig zu erreichen.

Die guten Verkehrsanbindungen an die umliegenden Autobahnen sowie die B235 und B236 machen den Standort attraktiv.

Der Kaufpreis: 160.000,- €

zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt. verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (Maklervertrag nach § 656 c BGB)

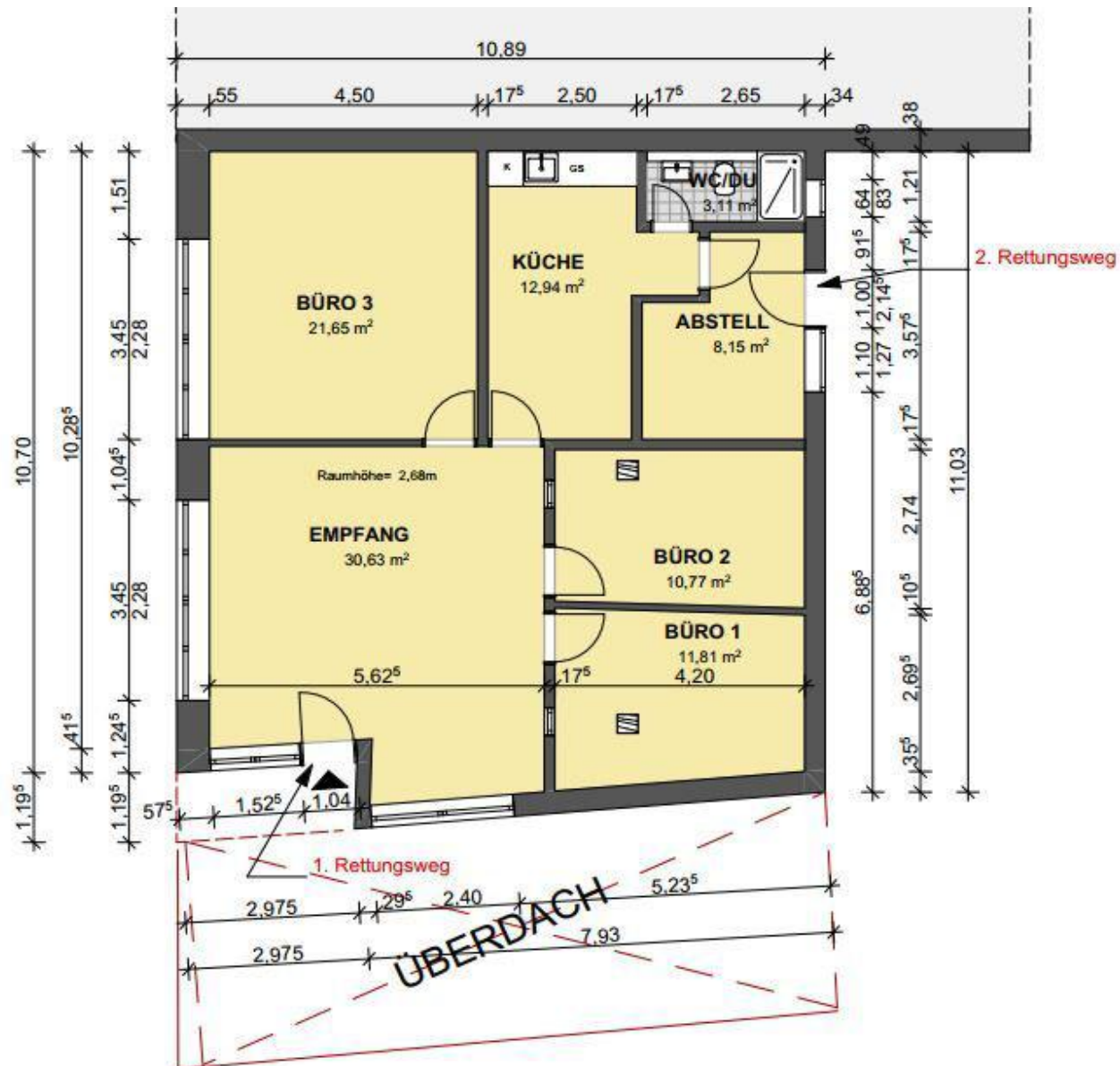
Bei den vorstehenden objektbezogenen Angaben handelt es sich um solche des Vermieters. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Angaben schließen wir jegliche Haftung aus.



von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG
Lange Straße 79, 44532 Lünen
Tel. 02306-6993 Fax 02306-9107797
Mail: info@vonbohlenimmobilien.de
Internet: www.vonbohlenimmobilien.de

© copyright - Alle Rechte vorbehalten





Grundriss

Flur, Empfangsbereich, Besprechungsraum, Archiv, Küche, Chefbüro, Mitarbeiterbüro, Bad

Ausstattung

Gas-Zentralheizung
Belüftungsanlage
Fliesenboden
Teeküche

Bitte beachten Sie:

Unsere Angebote und Mitteilungen sind freibleibend und unverbindlich und nur für Ihren persönlichen Gebrauch bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages ist die ortsübliche Gebühr des Landesverbandes Nordrhein Westfalen Immobilienverband Deutschland (IVD) zu zahlen.

Ist das nachgewiesene Objekt bereits anderweitig angeboten, so ist dies unserer Firma unverzüglich mitzuteilen. Unterbleibt diese Benachrichtigung, so gilt unser Nachweis als anerkannt und verpflichtet Sie bei Vertragsabschluss zur Zahlung der ortsüblichen Gebühr.

Unsere Pflichten ergeben sich aus den Gesetzen und Gebräuchen unseres Berufsstandes. Unsere Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen ohne Haftung für Größe, Güte und Beschaffenheit des Objektes. Daher ist bei allen Angeboten Irrtum und anderweitige Verwertung vorbehalten.

Es gelten die vom Landesverband Nordrhein-Westfalen zusammengestellten ortsüblichen Courtagen und Gebühren des Fachverbandes Nordrhein Westfalen im Immobilienverband Deutschland (IVD).

Allgemeine Geschäftsbedingungen der von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG

Sämtliche Angebote erfolgen auf der Basis unserer Geschäftsbedingungen. Diese werden vom Empfänger anerkannt, sofern er von unseren Angeboten Gebrauch macht. Beispielsweise durch Anforderung von Exposés oder auch in Form von Mitteilungen (schriftlich oder mündlich) über betreffende Immobilien.

§ 1 Angebot und Angaben

Das Immobilienangebot der Maklerfirma von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG und das durch diese erstellte Exposé ist aufgrund der vom Anbieter erteilten Auskünfte, Unterlagen und Angaben gefertigt worden. Eine Überprüfung dieser Angaben durch von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG erfolgt nicht, insofern kann keine Gewähr für die Richtigkeit übernommen werden.

Der Käufer bzw. Mieter ist deshalb vor Vertragsabschluss verpflichtet, diese Angaben selbst zu überprüfen.

Unser Immobilienangebot ist ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt. Es ist vertraulich zu behandeln und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe jeglicher Daten ohne unsere Zustimmung verpflichtet den Angebotsempfänger zur Zahlung der vollen Provision, wenn der Dritte, an den unser Angebot weitergegeben wurde, den Vertrag abschließt.

Ist dem Angebotsempfänger unser angebotenes Objekt nachweislich bereits bekannt, ist uns dies schriftlich innerhalb von fünf Werktagen anzuzeigen. Erfolgt keine Mitteilung, so wird keine Vorkenntnis vorausgesetzt.

§ 2 Kontaktaufnahme

Die Kontaktaufnahme mit dem Anbieter ist stets über uns einzuleiten.

Eine Innenbesichtigung darf nur mit uns gemeinsam erfolgen, in Ausnahmefällen aber nur mit ausdrücklicher Genehmigung durch uns und im Einvernehmen mit dem Anbieter.

§ 3 Provisionsanspruch

Die Tätigkeit der Maklerfirma von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Eine Mitsachlichkeit durch von Bohlen Immobilien ist ausreichend.

Die Provision berechnet sich nach dem Wirtschaftswert des Vertrages unter Berücksichtigung aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäften. Der Anspruch auf Provision entsteht, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlertätigkeit ein Vertrag zustande kommt. Der Provisionsanspruch entsteht ebenfalls, wenn Familienangehörige oder ein mit dem Auftraggeber in wirtschaftlichem Zusammenhang stehender Dritter von dem Immobilienangebot durch Abschluss eines Vertrages Gebrauch macht.

Der Provisionsanspruch ist ebenfalls entstanden, sofern aus wirtschaftlichen, rechtlichen oder sonstigen Überlegungen neben dem angebotenen Vertrag oder statt eines solchen ein anderer zustande kommt. (z.B. Mietkauf, Mietvertrag, Kaufvertrag..)

Mehrere Auftraggeber haften für die vereinbarte Provision als Gesamtschuldner.

Der Provisionsanspruch bleibt dem Grunde nach bestehen, auch wenn ein Vertrag oder Vertragsteil aufgrund rechtlicher Möglichkeiten gekündigt oder rück abgewickelt wird. Auch eine nachträgliche Entgeltsminderung bleibt vom Provisionsanspruch unberührt.

Die Provision ist bei Vertragsabschluss fällig, unabhängig von den im Vertrag vereinbarten Zahlungsmodalitäten.

Unsere Maklerprovision beträgt:

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages wird die marktübliche Provision in Höhe von 3,57 % aus dem Kaufpreis, d.h. 3 % zzgl. der gesetzl. USt berechnet.

Bei Vermietungsverträgen 2 Monatsmieten zzgl. der gesetzlichen USt.

§ 4 Informationspflicht

Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns unverzüglich schriftlich über den Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren, und uns eine Kopie zuzusenden. Wir sind berechtigt, beim Vertragsabschluss anwesend zu sein, ein Termin ist uns deshalb rechtzeitig mitzuteilen.

§ 5 Doppeltätigkeit

Es ist uns auch gestattet, für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden.

§ 6 Schriftform

Die Kündigung des Maklervertrages bedarf der Schriftform.

Abweichungen zu diesen Geschäftsbedingungen sind ebenfalls schriftlich zu vereinbaren.

§ 7 Haftung

Wir haften aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen, die auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit der von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG einschließlich unserer Erfüllungsgehilfen beruhen.

Eine Gewähr für die durch uns angebotenen Objekte und die Bonität der vermittelten Vertragspartner wird nicht übernommen.

§ 8 Gerichtsstand

Soweit eine gesetzliche Gerichtsstandsvereinbarung zulässig ist, gilt Lünen als Gerichtsstand vereinbart.

§ 9 Auftragnehmer

von Bohlen Immobilien GmbH & Co. KG

Lange Straße 79

44532 Lünen

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle unwirksamer Bestimmungen treten die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften, oder eine durch die Parteien ersetzte Regelung, die den wirtschaftlichen Interessen am nächsten kommt und die den übrigen Regelungen nicht zuwider läuft.