



HEYMANNNS
IMMOBILIEN & FINANZIERUNG



BELLEVUE
BEST PROPERTY
AGENTS
2021

Durch uns erfolgreich vermitteln.
Ihr Qualitätsmakler in Meerbusch
bei Erbschaft, Schenkung & Scheidung

Ladenlokal im Ortskern von Mb.-Osterath,
inkl. Außenstellplatz & Tiefgaragenplatz!



Exposé

Kompetenz schafft Vertrauen



Objekt ID: VM2108

▪ **Meerbusch-Osterath**

- ca. 86 m² Ladenlokal ▪ ca. 31m² Lagerfläche
- inkl. Außenstellplatz & Tiefgaragenstellplatz

Kaltmiete: 850,00 €

+ Betriebskosten: 250,00 €

+ Provision 1.190,00 € inkl. gesetzl. MwSt.

Kompetenz schafft Vertrauen

Objekttyp	Ladenlokal
Baujahr	1989/1990
Gewerbefläche	86 m ²
Lagerfläche	31 m ²
Zimmer	Ausstellungsraum, WC, Lagerraum

Kaltmiete	850,00€
Nebenkosten ca.	250,00€
Tiefgarage	ja
Stellplatz	ja
Verfügbar ab	01.07.2021

Energieausweis

Energieausweis	Bedarfsausweis
Energiekennwert	308,5 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr Gebäude	1989
Heizung	Gasheizung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeffizienzverordnung (EiEV) vom 15. November 2012

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes: **308,5 kWh/(m²*a)** Registriernummer: **NW-2015-000364816** **2**

Primärenergiebedarf **"Gesamteffizienz"** CO₂-Emissionen¹ kg/(m²*a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: **308,5 kWh/(m²*a)**

EndV-Anforderungswert Neubau (Vergleichswert) EndV-Anforderungswert modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß EiEV²
Energiekennwert: **308,5 kWh/(m²*a)** Anforderungswert: **400 kWh/(m²*a)**
Mittlere Flächenstrahlungsleistung: eingehalten eingehalten
Berechneter Flächenstrahlungsleistung: eingehalten eingehalten

Die Ersatzmaßnahmen, um ein solches Verfahren:
 Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EiEV
 Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EiEV ("Ein-Zonen-Bau")
 Verfahren nach § 8 Absatz 2 EiEV
 Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2.1.3 EiEV

Endenergiebedarf

Endenergie	Heizung	Warmwasser	Abgabe Beleuchtung	Lüftung ³	Kühlung	Wärme Kälte	Gebäude
Energie E	170,8						170,8
Strom (Wärme)	0,2		57,8				58,0

Endenergiebedarf Wärme (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen): **170,8 kWh/(m²*a)**
Endenergiebedarf Strom (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen): **58,0 kWh/(m²*a)**

Angaben zum EEWärmeG⁴
Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)
An: Deckungsbeitrag %
An: Deckungsbeitrag %
An: Deckungsbeitrag %

Ersatzmaßnahmen⁷
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.
 Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erzielbaren Aufwandswerte der EiEV sind eingehalten.
Veränderter Anforderungswert: kWh/(m²*a)
Primärenergiebedarf: kWh/(m²*a)
 Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG umgesetzten Anforderungswerte der EiEV sind eingehalten.
Veränderter Anforderungswert: kWh/(m²*a)
Primärenergiebedarf: kWh/(m²*a)

Zonen

Nr.	Zone	Fläche (m ²)	Anzahl (%)
1	Bau	277,0	43,8
2	Einzelkammer	403,5	62,2
3			
4			
5			
6			
7			

weitere Zonen in der Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren
Die Energieeffizienzverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Substitutionsregeln standardisierter Randbedingungen sichern die angegebenen Werte eines Rückblicks auf den üblichen Energieverbrauch. Die angegebenen Werte sind spezifiziert nach dem EiEV pro Quadratmeter beheizte Fläche.

Kompetenz schafft Vertrauen

Lage

Osterath ist einer von 8 Stadtteilen der Stadt Meerbusch und besitzt eine perfekte Verkehrsanbindung nach Düsseldorf, Köln, Krefeld und Neuss (BAB, U-Bahn und Deutsche Bahn). Die K-Bahn Haltestellen nach Düsseldorf/Krefeld sind fußläufig zu erreichen gleichfalls der Düsseldorfer Flughafen in 15. Minuten mit dem Auto.

Osterath verbindet das familiäre Wohnen mit Dorfcharakter und zusätzlich allen Annehmlichkeiten einer Kleinstadt. In direkter Nachbarschaft des Hauses befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, außerdem gibt es Grundschulen, Realschule sowie mit dem Rad oder Nahverkehr erreichbare Gymnasien vor Ort.

Beschreibung

Das Ladenlokal befindet sich am Kopf der Fußgängerzone in Meerbusch Osterath.

Ein großes Schaufenster ermöglicht einen schönen Blick in das Ladenlokal, welches über eine Ausstellungsfläche von 86m² bietet.

Ein zusätzlicher Lagerraum befindet sich im Keller.

Mit vermietet wird ein Tiefgaragenstellplatz, sowie ein Außenstellplatz.

Ausstattung

- Ladenlokal
- WC
- Lagerraum
- Schaufenster
- Tiefgaragenstellplatz
- Außenstellplatz

Kompetenz schafft Vertrauen

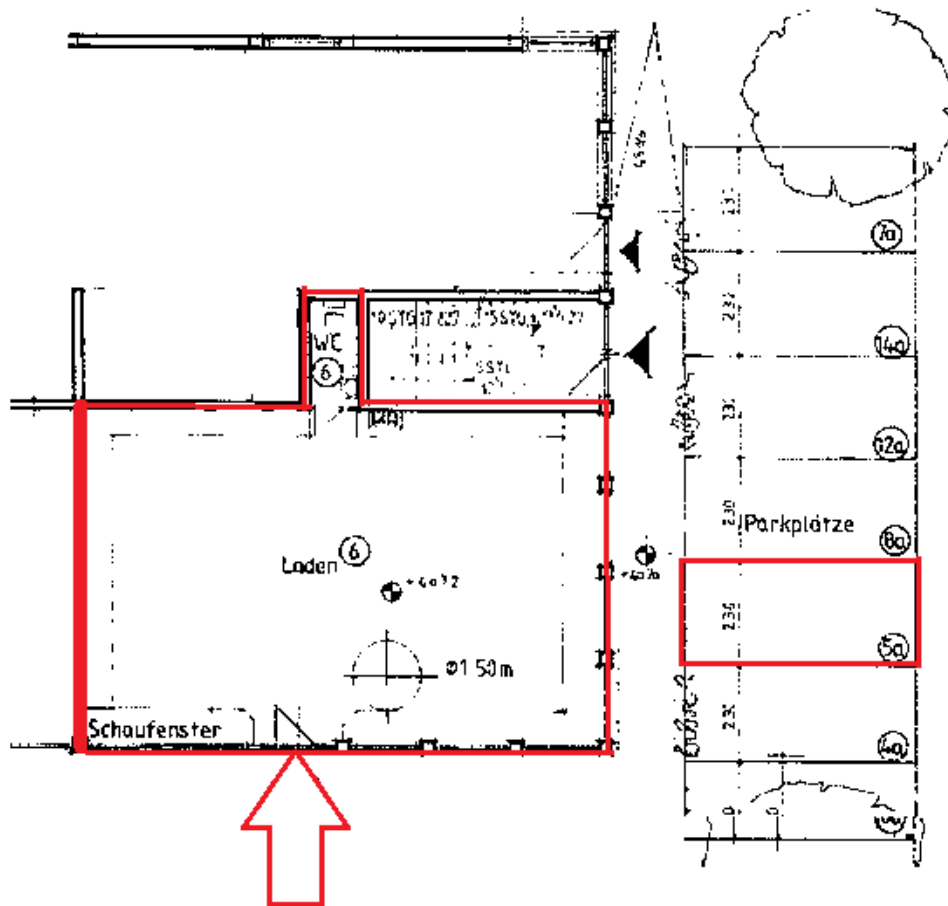
Lageplan



Kompetenz schafft Vertrauen

Aufteilung

Ladenlokal + Außenstellplatz



Kompetenz schafft Vertrauen



Kaarster Straße 2-4 in 40670 Meerbusch

info@heymanns-immobilien.de

02159 912760

Ihre Ansprechpartner

Michael Heymanns

Geschäftsführer
Dipl. Betriebswirt & Immobilienökonom (ebs) &
Sachverständiger für Immobilien



Robin Gotzen

Immobilienkaufmann IHK
Persönlich zertifizierter Sachverständige der DEKRA
Vermietung & Verkauf



Unsere Auszeichnungen

Heymanns Immobilien
& Finanzierung



Zertifizierter Sachverständiger
Robin Gotzen



Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Thurner + Söhne Immobilien GmbH erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Kompetenz schafft Vertrauen

Allgemeine Geschäftsbedingungen Heymanns Immobilien & Finanzierung

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 von Heymanns Immobilien & Finanzierung, 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 von Heymanns Immobilien & Finanzierung 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 von Heymanns Immobilien & Finanzierung 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 Mieta oder Erbbaurechtskauf statt Grundstückskauf).

b) Heymanns Immobilien & Finanzierung hat Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss. Erfolgt ein Vertragsabschluss ohne Anwesenheit von Heymanns Immobilien & Finanzierung, so ist ihr vom Auftraggeber unverzüglich Auskunft über den Vertragspartner und die Vertragskonditionen zu erteilen. Der Auftraggeber ist verpflichtet, Heymanns Immobilien & Finanzierung auf Verlangen eine Vertragsabschrift zu überlassen.

c) Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand, ist er verpflichtet, Heymanns Immobilien & Finanzierung unverzüglich schriftlich zu informieren.

3. Provision

Die geschuldete Provisionshöhe im Fall des Abschlusses eines Hauptvertrages ergibt sich aus dem jeweiligen Exposé bzw. Maklervertrag.

Die Erhebung und Berechnung der Mehrwertsteuer erfolgt nach den jeweils gültigen Steuersätzen gemäß den gesetzlichen Vorgaben. Ändert sich der Steuersatz, so ändert sich insoweit auch die Höhe der Brutto-Provision entsprechend.

4. Folgegeschäft

Ein Provisionsanspruch steht Heymanns Immobilien & Finanzierung auch dann zu, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von ihr vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen.

6. Haftungsausschluss

Die von Heymanns Immobilien & Finanzierung 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 Heymanns Immobilien & Finanzierung daher nicht übernehmen. Ebenso kann nicht ausgeschlossen werden, dass ein angebotenes Objekt nicht bzw. anderweitig verkauft/vermietet wird. Im Übrigen haftet Heymanns Immobilien & Finanzierung nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Gegenüber Unternehmern ist die Haftung begrenzt auf vertragstypische, vorhersehbare Schäden. Bei einer schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit haftet Heymanns Immobilien & Finanzierung nach den gesetzlichen Bestimmungen.

7. Ersatzansprüche

Vertragswidriges Verhalten des Auftraggebers, welches das mögliche Entstehen eines Provisionsanspruchs verhindert, berechtigt Heymanns Immobilien & Finanzierung insbesondere zum Ersatz ihres sachlichen Aufwandes gegen Einzelnachweis.

8. Datenschutz

Der Auftraggeber wird gemäß § 33 Abs. 1 Bundesdatenschutzgesetz davon unterrichtet, dass Heymanns Immobilien & Finanzierung personenbezogene Daten nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen verarbeitet. Heymanns Immobilien & Finanzierung erklärt, alle anwendbaren Datenschutzbestimmungen zu beachten und die technischen Einrichtungen entsprechend zu gestalten.

Diese Datenschutzerklärung klärt Sie über die Art, den Umfang und Zweck der Verarbeitung von personenbezogenen Daten (nachfolgend kurz „Daten“) innerhalb unseres Onlineangebotes und der mit ihm verbundenen Webseiten, Funktionen und Inhalte sowie externen Onlinepräsenzen, wie z.B. unser Social Media Profile auf. (nachfolgend gemeinsam bezeichnet als „Onlineangebot“). Im Hinblick auf die verwendeten Begrifflichkeiten, wie z.B. „Verarbeitung“ oder „Verantwortlicher“ verweisen wir auf die Definitionen im Art. 4 der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO).

Kompetenz schafft Vertrauen