Robert C. Spies Immobilien im Bremer Norden GmbH- Reeder-Bischoff-Str. 60 28757 Bremen

Bremen, 05.05.2022

BREMEN

VECECACK

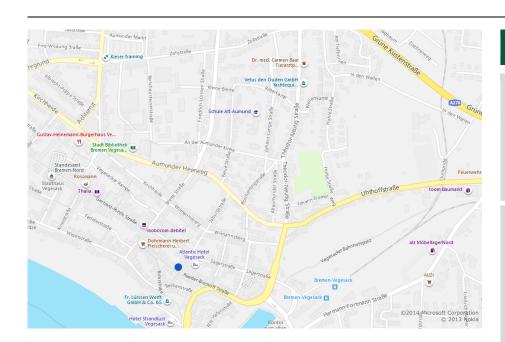
GEWERBEFLÄCHE IM ERDGESCHOSS EINES HISTORISCHEN WOHN- UND GESCHÄFTSHAUSES

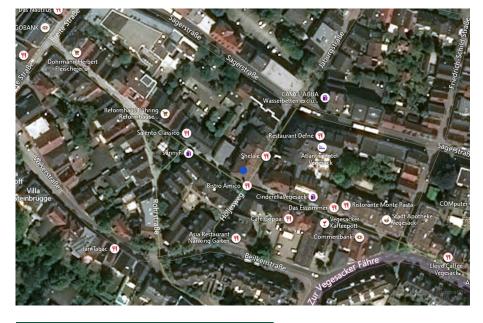
Reeder-Bischoff-Straße 44



- Kaltmiete € 1.000,-
- Nebenkosten € 310,-
- Erdgeschoss

- ca. 100 m² Gewerbefläche
- ca. 100 m² Lagermöglichkeit
- separates Büro





OBJEKTDATEN

Objekt: 21829

Adresse: Reeder-Bischoff-

Straße 44

Stadtteil: Vegesack

PLZ, Stadt: 28757 Bremen

Objektart: Laden Baujahr: 1901

Kaltmiete: € 1.000,00 (netto)

Nebenkosten: € 310,00 Verkaufsfläche: ca. 100 m² Büro: ca. 5 m² Gesamtfläche: ca. 111 m²

WC: ja Lager: ja

Deponat: 2 Kaltmieten Heizung: Zentralheizung

Baujahr Heizung: 1981

Bitte beachten Sie die AGB.

DIE LAGE

Der Stadtteil Vegesack erfüllt als Mittelzentrum die Funktion eines Versorgungsmittelpunktes für Bremen-Nord. Der Kernbereich dieses Mittelzentrums bildet die 1,6 km lange Fußgängerzone mit Einzelhandel und Dienstleistern. Die infrastrukturelle Anbindung ist hervorragend, der Vegesacker Bahnhof sowie Bushaltestellen und ein öffentliches Parkhaus (Alte Hafenstraße) finden sich im Radius von nur ca. 250 Metern.

Die zur Neuvermietung anstehende Fläche befindet sich in einem Gebäude im Herzen der Vegesacker Fußgängerzone.

DIE AUSSTATTUNG

Im Erdgeschoss eines aus dem Jahr 1899 errichteten Wohn- und Geschäftshauses gelegen, verfügt die Gewerbefläche über folgende Ausstattungsdetails:

- große Schaufensterfront
- Lagermöglichkeiten im hinteren Verkaufsraum sowie dem Keller
- abgetrenntes Büro
- separates WC
- dekorative Stützsäulen
- hohe Decken

Derzeit ist die Gewerbefläche durch eine Leichtbauwand in zwei Bereiche unterteilt. Im vorderen Bereich befindet sich der Verkaufsraum und im hinteren neben dem Büro und Sanitäreinrichtungen diverse Lagerungsmöglichkeiten.









DIE AUFTEILUNG

Lassen Sie sich vor Ort von der Aufteilung der Räume überzeugen.

BEMERKUNG

Die Nebenkostenvorauszahlung beträgt monatlich € 310.00.

An die Vermieter ist ein Mietdeponat in Höhe von 2 Netto-Kaltmieten zu zahlen.

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart: Bedarfsausweis

Energieträger der Heizung: Gas

Endenergiebedarf: 159,8 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: E

Energieausweis gültig bis: 21.02.2031

Unsere Objektangaben basieren auf den uns erteilten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen.

ANSPRECHPARTNER

Für weitergehende Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Maike Stelljes Immobilienkauffrau (IHK)

0421 63 69 78-1 0160 926 690 05 m.stelljes@robertcspies.de

Allgemeine Geschäftsbedingungen

der Robert C. Spies KG, Robert C. Spies Immobilien GmbH & Co. KG Bremen, Robert C. Spies GmbH & Co. KG Hamburg, Robert C. Spies Immobilien im Bremer Norden GmbH, Robert C. Spies Immobilien GmbH & Co. KG Oldenburg, der Robert C. Spies Gewerbe & Investment GmbH & Co. KG, Robert C. Spies Industrial Real Estate GmbH & Co. KG und der Robert C. Spies Nordics App – im Folgenden Robert C. Spies plant. Verträge kommen zwischen der jeweils anbietenden bzw. den Vertrag abschließenden Gesellschaft und dem Kunden zustande.

1. Vertragsschluss
Für das Zustandekommen des Maklervertrages ist die Schriftform nicht erforderlich. Der Maklervertrag kann rechtswirksam auch dadurch zustande kommen, dass Robert C. Spies dem Kunden ein Kauf- bzw. Vermietungsangebot übersendet und ihm damit die Dienste als gewerblichen Immobilienvermittler nach § 328 BGB anbietet. Macht der Kunde hiervon Gebrauch, etwa indem er sich mit Robert C. Spies oder dem Eigentümer bzw. Vermieter in Verbindung setzt, kommt ein Maklervertrag zwischen dem Kunden und Robert C. Spies zustande. Dies gilt nicht, wenn es sich um Verträge über die Vermietung von Wohnraum handelt; hier kommt das Vertragsverhältnis ausschließlich zwischen dem Vermieter und Robert C. Spies zustande. Etwas anderes gilt nur, wenn Robert C. Spies ausschließlich wegen eines Vermittlungsvertrages mit dem Wohnungssuchenden vom Vermieter oder von einem anderen Berechtigten den Auftrag einholt, die Wohnung anzubieten. Für Suchende von Mietwohnungen gilt zudem abweichend: der Maklerauftrag muss durch den Wohnungssuchenden wenigstens in Textform erteitt werden. Bei einem Maklerertrag über den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrages über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus oder die Vermittlung eines solchen Vertrages, bedarf der Vertrag ebenfalls der Textform.

Der Vertragsschluss zwischen Kunden und Robert C. Spies erfolgt in erster Linie auf der Grundlage schriftlichen Individualvereinbarung. Wenn in der Individualvereinbarung keine oder keine abweich Regelung getroffen ist, gelten die Bestimmungen dieser AGB.

2. Provision
Robert C. Spies erbringt insbesondere ein auf Erfolg abgestellte Dienstleistung und stellt ein Erfolgshonorar in Rechnung, falls nichts Abweichendes vereinbart wird. Ist der vom Auftraggeber gewünschte wirtschaftliche Erfolg mindestens mitursächlich auf die Maklertätigkeit zurückzuführen, hat Robert C. Spies Anspruch auf die Erfolgsprovision (Courtage). Die Provision wird mit rechtswirksamem Zustandekommen eine Vertrages fällig. Es gilt der im Maklervertrag vereinbarte Provisionssatz. Ist dort ein Provisionssatz nicht vereinbart, gilt der im Inserat oder Exposé genannte Provisionssatz. Hat der Maklervertrag den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrages über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus oder die Vermittlung eines solchen Vertrages zum Gegenstand und handelt es sich bei der Käuferseite um eine natürliche Person, so gilt weiter Folgendes:

Gegenstand und nandeit es sich bei der kauferseite um eine natuniche Person, so gilt Weiter Poligendes:

Ist Robert C. Spies aufgrund von zwei Verträgen für jeweils die Verkäufer- und Käuferseite bei Abschluss
eines Kaufvertrages über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus tätig geworden, so können sich beide Parteien
zur Zahlung der Maklercourtage nur in gleicher Höhe verpflichten. Eine vereinbarte Unentgeltlichkeit auf einer
Seite wirkt sich zugunsten der anderen Partei des Kaufvertrages dahingehend aus, dass von der anderen Seite
ebenfalls keine Courtage verlangt werden kann. Anders sieht es aus, wenn nur eine Partei des Kaufvertrages über
eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus mit Robert C. Spies einen Maklervertrag geschlossen hat. In diesem Fall
kann die andere Partei des Kaufvertrages zur Zahlung der Maklercourtage oder Erstattung von Maklerlohn nur
verpflichtet werden, wenn die Partei, die den Maklervertrag geschlossen hat, zur Zahlung des Maklerlohns
mindestens in gleicher Höhe verpflichtet bleibt. Auch wird der Zahlungsanspruch gegen die am Maklervertrag
nicht beteiligte Partei des Kaufvertrages erst fällig, wenn die den Maklercourtage bereits nachgekommen ist.

3. Erweiterter Provisionsanspruch

3. Erweiterter Provisionsanspruch
Provisionsansprüch für Robert C. Spies bestehen auch dann, wenn Robert C. Spies dem Anbieter einen Interessenten nachweist und/oder ein von Robert C. Spies benannter Kaufinteressent ein anderes, als ezunächst angebotene Objekt des Anbieters erwirbt oder er nach dem ersten von Robert C. Spies vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag innerhalb von 12 Monaten eine weitere vertragliche Vereinbarung mit dem Anbieter eingeht und der jeweilige Vertragsschluss wenigstens mitursächlich auf den bestehenden Maklervertrag oder den von Robert C. Spies hergestellten Kontakt zurückzuführen ist.

4. Verbot der Weitergabe von Informationen

4. Verbot der Weitergabe von Informationen Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise durch Robert C. Spies sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne schriftliche Zustimmung von Robert C. Spies an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde zu Schadenersatz verpflichtet, der in der Regel in der Höhe der Courtage entsteht, welche Robert C. Spies im Falle erfolgreicher Nachweis- oder Vermitflungstätiget zerzielt hätte. Dem Kunden bleibt stets der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden wäre.

3. Bopperläugkeit. Robert C. Spies darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden. Der Zwischenverkauf bzw. die Zwischenvermietung bleibt ausdrücklich vorbehalten. Im Falle eines zu vermittelnden Mietvertrages darf Robert C. Spies nur entweder für den Vermieter oder nur für den Mieter provisionspflichtig tätig sein.

6. Eigentümerangaben

6. Eigentumerangaben Robert C. Spies weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von Robert C. Spies auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Robert C. Spies, die diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

Der Auftraggeber (Eigentümer) wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei Robert C. Spies rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde.

8. Ersatz- und Folgegeschäfte
Der Provisionsanspruch ist nicht davon abhängig, dass der Vertrag genau in der von den Parteien beabsichtigten Weise zustande kommt. Maßgeblich ist, ob der angestrebte wirtschaftliche Erfolg erreicht wird. Als provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Abschluss mit abweichenden Angebots und Abschlusspreisen, größeren oder kleineren Flächen, mehr oder weniger Objekten, als von Robert C. Spies angeboten oder statt eines angebotenen einheitlichen Objekts ein in verschiedene Einheiten aufgeteiltes. Wird anstelle des ursprünglich beabsichtigten Kaufvertrags ein Miet- oder Pachtvertrag oder umgekehrt geschlossen, gilt auch in diesem Fall wirtschaftliche Identität als vereinbart. Gleiches gilt, wenn statt einer Immobilie Gesellschaftsteile veräußert werden, zu deren hauptsächlichem Geschäftsvermögen die Immobilie gehört.

9. Vorkenntnis

ist dem Kunden das angebotene Objekt bereits bekannt, so ist er verpflichtet, dies unverzüglich gegenüber Robert C. Spies unter Angabe der Quelle mitzuteilen. Sollte eine entsprechende Vorkenntnismitteilung nicht innerhalb von vier Werktagen erfolgen, so kann sich der Kunde gegenüber dem Provisionsanspruch nicht auf die Vorkenntnis berufen. Für die Mitteilung genügt ein Schreiben, eine E-Mail oder ein Fax.

10. Aufwendungsersatz Der Kunde ist ohne eine abweichende Vereinbarung verpflichtet, Robert C. Spies die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Exposés, sonstige Prospekte, Inserate, Einstellung im Internet, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen, Fahrtkosten, Kosten eines Sachverständigen, Hinweisschilder sowie sonstige konkrete für dieses Projekt aufgewandte Mittel) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss aus Gründen, die der Kunde zu vertreten hat, nicht zustande kommt.

11. Haftung Robert C. Spies haftet bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit nach den gesetzlichen Bestimmungen. Bei der nur leicht fahrlässigen Verletzung wesentlicher Rechte oder Pflichten, die sich nach dem Inhalt und Zweck des Vertrages ergeben, haftet Robert C. Spies nur beschränkt auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden.

12 Datenschutz

Robert C. Spies verpflichtet sich zur Diskretion und zu einem vertraulichen Umgang mit personenbezogenen Daten. Die Mitarbeiter sind zur Verschwiegenheit sowie zur Beachtung der geltenden Daten bei Mitarbeiter sind zur Verschwiegenheit sowie zur Beachtung der geltenden Datenschutzbestimmungen verpflichtet. Die Datenschutzbestimmungen richten sich nach der europäischen Datenschutzbestimmungen. Es werden nur personenbezogene Daten erhoben und verarbeitet, soweit sie zur Erfüllung dieses Vertrages erforderlich sind oder wir aufgrund gesetzlicher Bestimmungen zur Erhebung und Verarbeitung Ihrer Daten berechtigt und verpflichtet sind. Verarbeiten wir Daten für andere Zwecke als zu denen, für die die Daten erhoben worden sind oder besteht kein gesetzlicher Erlaubnistatbestand, verarbeiten wir personenbezogene Daten auf Grundlage Ihrer Einwilligungserklärung, die wir gegebenrafils vor der Verarbeitung von Ihnen einholen. Die Einwilligung bedarf bei der Verarbeitung besonderer Kategorien von Daten i. S. d. Art. 9 DSGVO der Schriftform und ist jederzeit für die Zukunft widerrufflich. Es werden nur solche Informationen über den Auftraggeber gespeichert, die für die Erfüllung dieses Vertrages oder einer rechtlichen Verpflichtung erforderlich sind. Diese werden nur denjenigen Mitarbeitern zugänglich gemacht, die für die entsprechenden Aufgaben zuständig sind. Die vollständigen Informationen gemäß der Verpflichtung aus Art. 13, Art. 14 DSGVO werden – soweit erforderlich – gesondert im Zusammenhang mit der Erhebung von personenbezogenen Daten erteilt.

13. Kundenidentitätsfeststellung/Geldwäscheprüfung/Transparenzregister
Robert C. Spies ist gesetzlich dazu verpflichtet, eine Geldwäscheprüfung durchzuführen. Diese erfolgt gemäß
den Vorschriften des Geldwäschegesetzes (GwG) bei der Vermittlung eines Immobilienkauf- oder Mietvertrages
(bei über 10.000,- EUR Nettomonatsmiete). Dem Kunden ist bekannt, dass er Robert C. Spies die nach den
gesetzlichen Vorgaben erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Geldwäscheprüfung zur Verfügung zu
stellen und Änderungen, die sich im Verlauf der Geschäftsbeziehungen ergeben, unverzüglich mitzuteilen hat.
Sollte der Kunde seine ihm obliegenden Mitwirkungspflichten zur Identifizierung nicht nachkommen, ist Robert
C. Spies zur außerordentlichen Kündigung berechtigt. Ein möglicher Provisionsanspruch bleibt hiervon
unberührt. Robert C. Spies ist im Sinne des § 18 Abs. 1 GwG ordnungsgemäß im Transparenzregister
eingetragen. Dieses enthält die nach § 19 Abs. 1 GwG notwendigen Ängaben der wirtschaftlich Berechtigten von
Robert C. Spies.

14. Bonitätsprüfung und Scoring
Sollte zum Abschluss eines Vertrags mit Robert C. Spies eine Beurteilung des Kreditrisikos auf Basis von mathematisch-statistischen Verfahren (Scoring) erforderlich sein, erfolgt diese bei der Wirtschaftsauskunftei Kreditreform oder Schufa. Dazu werden die personenbezogenen Daten, die für den Vertrag zu der Bonitätsprüfung nötig sind, an die Wirtschaftsauskunftei übertragen, wobei auch Ihre Adressdaten berücksichtigt werden. Die Erhebung, Speicherung und Weitergabe erfolgt mithin zum Zwecke der Bonitätsprüfung zur Vermeidung eines Zahlungsausfalles und auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO und des Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f. DSGVO. Auf Basis dieser Informationen wird eine statistische Wahrscheinlichkeit für einen Kreditausfall und damit Ihre Zahlungsfähigkeit berechnet. Wenn die Bonitätsprüfung positiv ausfällt, kommt der Vertrag zustande. Fällt die Bonitätsprüfung negativ aus, kann der Vertrag nicht zustande kommen. Soweit die Bonität des Vertragspartners geprüft wird, besteht das berechtigte Interesse daran, die Bonität des zukünftigen Vertragspartners gerprüft wird, besteht das berechtigte Interesse daran, die Bonität des Vertragspartners gerprüft wird, besteht das berechtigte Interesse daran, die Bonität des Vertragspartners sit hierfür nicht erforderlich.

15. Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Informationspflicht nach § 36 und 37 VSB

15. Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Informationspflicht nach § 36 und 37 VSB

Die Robert C. Spies Unternehmensgruppe ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, am Schlichtungssyerfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen. Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179
Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter http://www.ombudsmann-immobilien.net. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt die Robert C. Spies Unternehmensgruppe grundsätzlich nicht teil. Die Robert C. Spies Unternehmensgruppe ist gerne bereit, an einem Streitbeilegungsverfahren an dieser Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen. Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: http://ec.europa.eu/consumers/odr. Mit der Anerkennung des Ombudsmannes Immobilien als Schlichtungsstelle in Sinne des VSBG und der Beteiligung des VPB hat sich die Verfahrensordnung in Teilen geändert. Dies betrifft beispielsweise den Zuständigkeitsbereich, der auf Bauverträge erweitert wurde. Weitere Informationen zur Verfahrensordnung und zum Verfahrensablauf finden Sie auf der Internetseite der Ombudsstelle.

16. Gerichtsstand

10. Gentritsstand Sind Robert C. Spies und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz von Robert C. Spies vereinbart.

17. Salvätönsche Radisei Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen soll, die dem Inhalt der Bestimmung am nächsten kommende gesetzliche Regelung treten.

Robert C. Spies Immobilien im Bremer Norden GmbH

Unternehmenssitz: Bremen
Handelsregisternummer: HRB 4190
Registergericht: Amtsgerich
Ust.-ID-Nr.: DE 114436 richt Bremen

Amtsgericht Bremen DE 114436927 Jan Schneider, Dipl.-Kfm. Jens Lütjen Geschäftsführer

Steuer-Nr.: 60/130/01403 Ust.-ID-Nr.: DE 114436927

Bankverbindungen Commerzbank IBAN: DE23 2904 0090 0101 0909 00 | SWIFT-BIC: COBADEFFXXX Deutsche Bank AG IBAN: DE20 2907 0050 0322 1058 00 | SWIFT-BIC: DEUTDEHBXXX Sparkasse Bremen IBAN: DE91 2905 0101 0006 0089 08 | SWIFT-BIC: SBREDE22XXX Oldenburgische Landesbank AG IBAN: DE92 2802 0050 2260 0365 00 | SWIFT-BIC: DIBODEHZXXX



... ÜBRIGENS FÜR SIE IM DAVE & EVE NETZWERK

BREMEN · HAMBURG · HANNOVER · ESSEN · DUISBURG · DÜSSELDORF · KÖLN · BONN FRANKFURT · KIEL · BERLIN · MÜNSTER · KARLSRUHE · BADEN-BADEN · HEIDELBERG HEILBRONN · STUTTGART · MÜNCHEN · CHEMNITZ · DRESDEN · LEIPZIG · BRETTEN BRUCHSAL · NEUSTADT · MANNHEIM · PFORZHEIM · GÖTTINGEN · OLDENBURG