

BREMEN

VEGESACK

BÜRO-/LADENFLÄCHE IN TOP-LAGE DER FUßGÄNGERZONE

Gerhard-Rohlf's-Straße 62 C



■ Kaltmiete € 1.800,00

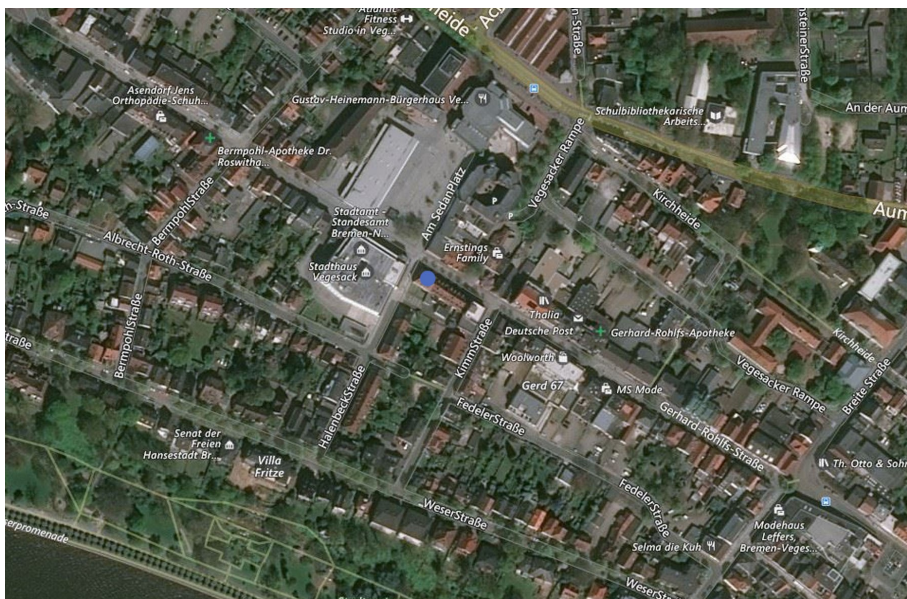
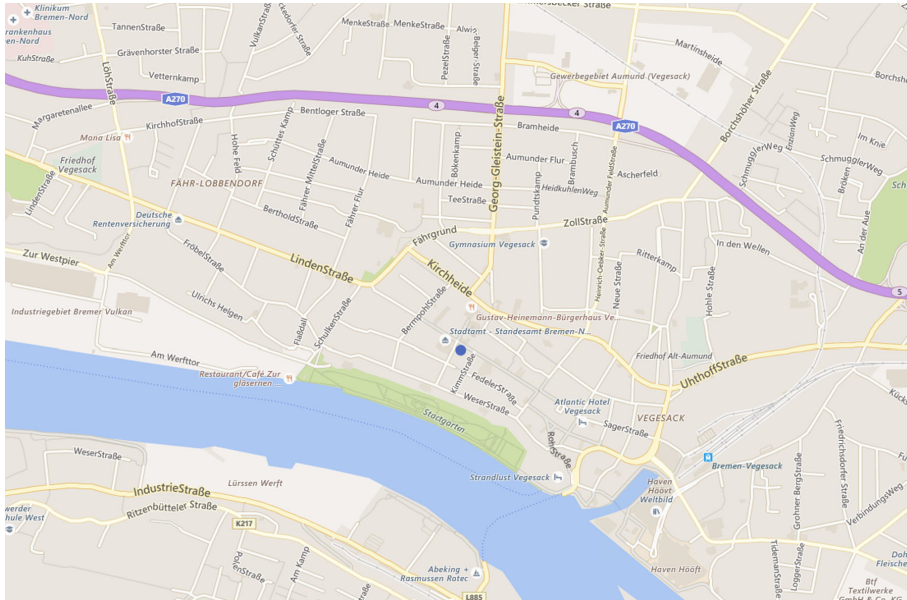
■ ca. 120 m² Gesamtfläche

■ ca. 99 m² Hauptfläche

■ Zentrale Lage

■ Aufenthaltsraum

■ 2 Parkplätze



OBJEKTDATEN

Objekt: 23866
Adresse: Gerhard-Rohlfs-Straße 62 C
Stadtteil: Vegesack
PLZ, Stadt: 28757 Bremen

Objektart: Büro-/Ladenfläche
Kaltmiete: € 1.800,00
Nebenkosten: € 120,00 zzgl. der Kosten für Gas und Strom
Mietdeponat: € 3.600,00
Gesamtfläche: ca. 120 m²
Geschoss: EG
Stellplatzanzahl: 2
Heizung: Zentralheizung

Bitte beachten Sie die AGB.

DIE LAGE

Die infrastrukturelle Anbindung der Lage kann als perfekt bezeichnet werden. Direkt vor der Haustür befinden sich die Vegesacker Fußgängerzonen mit allen Einkaufsmöglichkeiten, der Stadtgarten und die Weserpromenade, zahlreiche Restaurants/Cafés, Ärzte aller Fachrichtungen und vieles mehr.

Die nächsten Bushaltestellen sind ca. 150 m entfernt und der Bahnhof Vegesack (Fahrzeit bis Bremen Hauptbahnhof ca. 17 Minuten) liegt ebenfalls nur wenigen Minuten zu Fuß entfernt. Die A 270, die zur BAB 27 führt, ist nach drei Minuten mit dem Auto erreicht.

DIE AUSSTATTUNG

Die Fläche befindet sich im gepflegten Zustand und bietet den zukünftigen Nutzern die folgende Ausstattung:

- Großzügige Verkaufsfläche mit ca 99 m²
- Mehrere Arbeitsbereiche möglich
- Sehr gepflegter strapazierfähiger dunkelgrauer Teppichboden
- EDV Verkabelung mit Glasfaseranschluss
- Aufenthaltsraum mit Bereich für eine Pantry
- Toilette
- Direkter Zugang zum Parkplatz hinter dem Haus
- 2 PKW-Stellplätze hinter dem Haus





DIE AUFTEILUNG

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Grundriss.

BEMERKUNG

Eine gut aufgeteilte Fläche in zentraler Lage der Fußgängerzone.

Gerne stellen wir Ihnen dieses Angebot bei einer Innenbesichtigung vor.

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart:	Bedarfsausweis
Energieträger der Heizung:	Gas
Energiekennwert Wärme:	314 kWh/(m ² *a)
Energiekennwert Strom:	125 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis:	15.11.2031
Baujahr:	1926

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

ANSPRECHPARTNER

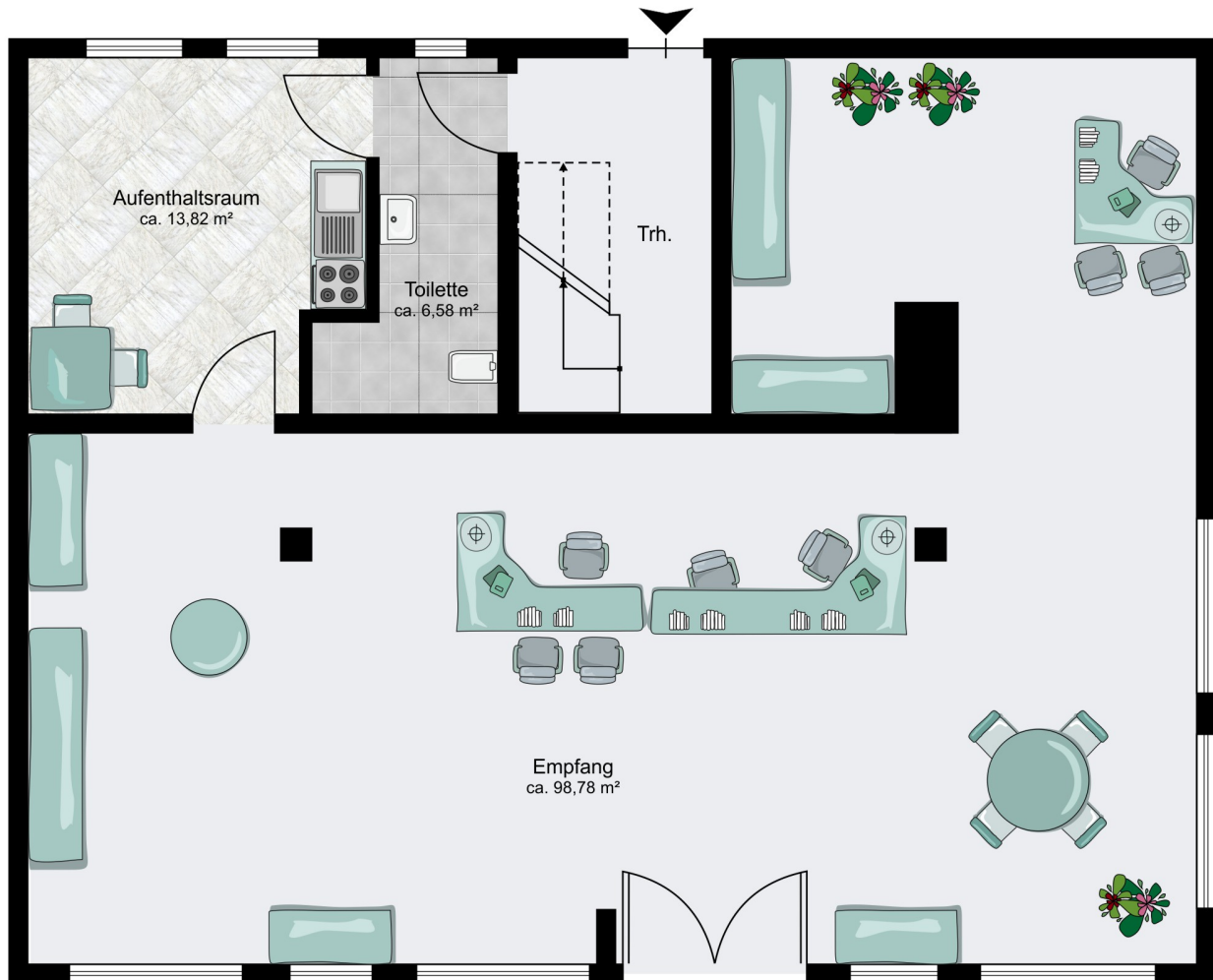
Für weitergehende Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Esther Klostermann
Immobilienfachwirtin (WAK-Diplom)

0421 63 69 78-4
0174 330 32 81
e.klostermann@robertcspies.de

AUFTEILUNG



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 ApS – im Folgenden Robert C. Spies genannt. 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 erteilt werden. Bei einem Maklervertrag 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 einer schriftlichen Individualvereinbarung. Wenn in der Individualvereinbarung keine oder keine abweichende 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 eines 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:

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 Maklervertrag geschlossene Kaufvertragspartei nachweist, dass sie ihrer Zahlungsverpflichtung im Hinblick auf die Maklercourtage bereits nachgekommen ist.

3. Erweiterter Provisionsanspruch

Provisionsansprüche für Robert C. Spies bestehen auch dann, wenn Robert C. Spies dem Anbieter einen Interessenten nachweist und/oder ein von Robert C. Spies benannter Kauferinteressent ein anderes, als das zunächst 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

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 Vermittlungstätigkeit erzielt hätte. Dem Kunden bleibt stets der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden wäre.

5. Doppeltätigkeit

Robert C. Spies darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden. Der Zwischenverkauf bzw. die Zwischenvermittlung 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

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.

7. Informationspflicht

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 Kaufvertrages 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. Exposé, 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 Datenschutzbestimmungen verpflichtet. Die Datenschutzbestimmungen richten sich nach der europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) sowie spezialgesetzlichen 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 gegebenenfalls 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 widerruflich. 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/Geldwäschepflicht/Transparenzregister

Robert C. Spies ist gesetzlich dazu verpflichtet, eine Geldwäschepflicht 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 Geldwäschepflicht 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 Angaben 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 berechnete Interesse daran, die Bonität des zukünftigen Vertragspartners zu prüfen, um die Gefahr eines Zahlungsausfalles zu vermeiden. Eine Einwilligung des Vertragspartners ist hierfür nicht erforderlich.

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 Schlichtungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen. Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Gründerverbund 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 im 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

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. Salvatorische Klausel

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: Amtsgericht Bremen
Ust.-ID-Nr.: DE 114436927
Geschäftsführer: Jan Schneider, Dipl.-Kfm. Jens Lütjen

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: DEUTDE33XXX
Sparkasse Bremen IBAN: DE91 2905 0101 0006 0089 08 | SWIFT-BIC: SBREDE22XXX
Oldenburgische Landesbank AG IBAN: DE92 2802 0050 2260 0365 00 | SWIFT-BIC: OLBODEH2XXX



EVE
ERFOLGS-VERKAUFSMITTEL
BLUNDESWERT



DAVE
ERFOLGS-VERKAUFSMITTEL
BLUNDESWERT

... 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