

Moderne Verkaufsflächen mit großem Lager !



OL3098
84558 Kirchweidach
Altötting (Kreis)
Bayern



Nordost-Ansicht

Ihr Ansprechpartner :

Herr

Olav Lenk

Lenk Immobilien

intraMAKLER Real Estate-Business-Network

+49 (0) 8679 / 91 15 11

+49 (0) 1522 / 33 08 368

+49 (0) 8679 / 91 15 12

o.lenk@lenk-immobilien.de

<http://www.lenk-immobilien.de>

84558 Kirchweidach in Altötting (Kreis)

Einwohner	2.330
Fläche	2.016,00 ha
KFZ Kennzeichen	AÖ
Url	http://www.kirchweidach.de



Kirchweidach liegt in Oberbayern, im südlichen Teil des Landkreises Altötting sehr zentral inmitten des sogenannten Chemiedreiecks. Erstmals urkundlich erwähnt wurde der Ort im Indiculus Arnonis, des Bischof Arn von Salzburg um 788. Damals übergab ein gewisser Ragenbertus die Kirche und 6 Höfe „ad Uuidana“ (so wie „Widach“ ist als Ort bei den Weiden zu deuten) an den Bischof. Erst um 1340 erscheint in einer Urkunde auch der Zusatz „Kirch“- (Chirch-) und der Name „Chirchweidach“.

Auf Grund seiner zentralen Lage im Chemiedreieck erlebte Kirchweidach einen Strukturwandel vom ländlichen Dorf zum beliebten Wohnort. Heute leben in der Gemeinde Kirchweidach ca. 2500 Einwohner mit einer hervorragenden Infrastruktur von Ärzten, Zahnärzten, Apotheken, Banken, Lebensmittelgeschäften, Drogeriemarkt, Metzgerei, Bäckereien und verschiedenen Gastwirtschaften. Viele öffentliche Betriebe vervollständigen das Bild.

Für den Nachwuchs sind Kindergarten, Grund- und Hauptschule vorhanden.

Verkehrsanbindung:
 Bahnlinie Mühldorf-Freising-Salzburg
 Busverbindungen nach Altötting, Burghausen, Trostberg uvm.
 Mit dem PKW erreichen sie Kirchweidach über die ST2357.

Entfernungen:
 Altötting 10 Km
 Burghausen 15 Km
 Trostberg 9 Km
 Traunstein 26 Km

<http://www.kirchweidach.de/>

Einzelhandelsladen, Objektnummer: OL3098

Gewerbefläche ca.	108 m²
Nutzfläche ca.	301 m²
Gesamtfläche ca.	410 m²
Grundstücksfläche ca.	1.201 m²

Zustand	Neuwertig
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Baujahr	2008

Stellplatz	✓
------------	----------

Kaufpreis	260.000,- EUR
Käuferprovision	7,14% inkl. MwSt.

Verkauft

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 unserem Provisionsanspruch bei zustande kommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuzuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Objektbeschreibung:



Verkaufsraum

Lagerfläche ca. **143 m²**
 Verwaltungsfläche **67 m²**
 Sonstige Fläche ca. **92 m²**

Keller nicht unterkellert

Verkehrsgünstig an der Staatsstrasse nach Trostburg ist dieses Haus entstanden. Hier von nur Verkaufsflächen zu sprechen wäre untertrieben. Neben der Verkaufsfläche befinden sich noch Büros, Werkstatt und ein Lager mit Rolltor für LKW in der Garage.

Verkaufsfläche: 108,00m²
 Lagerfläche: 143,00m²
 Bürofläche: 46,88m²
 Werkstatt / Sozialräume: 46,42m²
 Serverraum: 3,44m²
 Flure: 15,16m²
EG: 362,90m²
 Archiv: 9,22m²
 Sozialraum: 11,61m²
 Büro: 20,67m²
 Flur: 6,11m²
OG: 46,96m²
Gesamt: 409,86m²

Für die Fundamente ist Wärmeisolierendes Glasschotter verwendet worden.

Der einstöckige Teil des Baues ist mit einem 24cm dicken Ziegelmauerwerk erstellt worden. Auffällig ist die anspruchsvolle Pfettendachkonstruktion mit Sichtverschalung. Den Größten Teil dieses Baues (ca. 2/3 der Fläche) nimmt das Lager, mit einer Höhe bis zum Dach, ein. Das Lager ist am Dach nicht weiter isoliert. Im restlichen Drittel befinden sich im Erdgeschoss eine Werkstatt und ein Packraum sowie 1 WC. Im Obergeschoss befindet sich ein Büro, Sozialraum und ein Archiv. Das Büro im Obergeschoss ist vermietet.

Der eingeschossige Anbau wurde in einer 30cm dicken Ständerbauweise erstellt. In diesem Teil befinden sich der Verkaufsraum und zwei Büros. Die Decken sind mit Sichtverschalung und Außenisolierung erstellt worden. Die Fenster sind Kunststoffrahmen mit Wärmeschutzverglasung U = 1,1. Der Fußboden besteht aus 5cm starken Vollholzelementen. Die Büros und der Verkaufsraum ist mit einer DV-Verkabelung versehen.

Sonstige Beschreibung:

Lenk Immobilien ein Partnerunternehmen der impro GmbH Süd.

Dieses Objekt bewerben wir im Auftrag der impro GmbH. Verkauf im Auftrag des Insolvenzverwalters."

Bei Interesse bitten wir um Abgabe eines unverbindlichen schriftlichen Kaufpreisangebotes.

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Falle einer Zwangsversteigerung.

Verkauf



Verkaufsraum



Büro



Büro

verkauft

Ausstattung:



Lager

Bodenbeläge

- Dielen ✓
- Estrich ✓

Heizungsart

- Zentralheizung ✓

Befuerung

- Öl ✓

Energiepass

- liegt noch nicht vor

Optionen

- Teeküche ✓

Kommunikation

- Kabel- / Sat-TV ✓
- Internet ✓
- DV-Verkabelung ✓

Verkauft



Lager



Werkstatt



WC

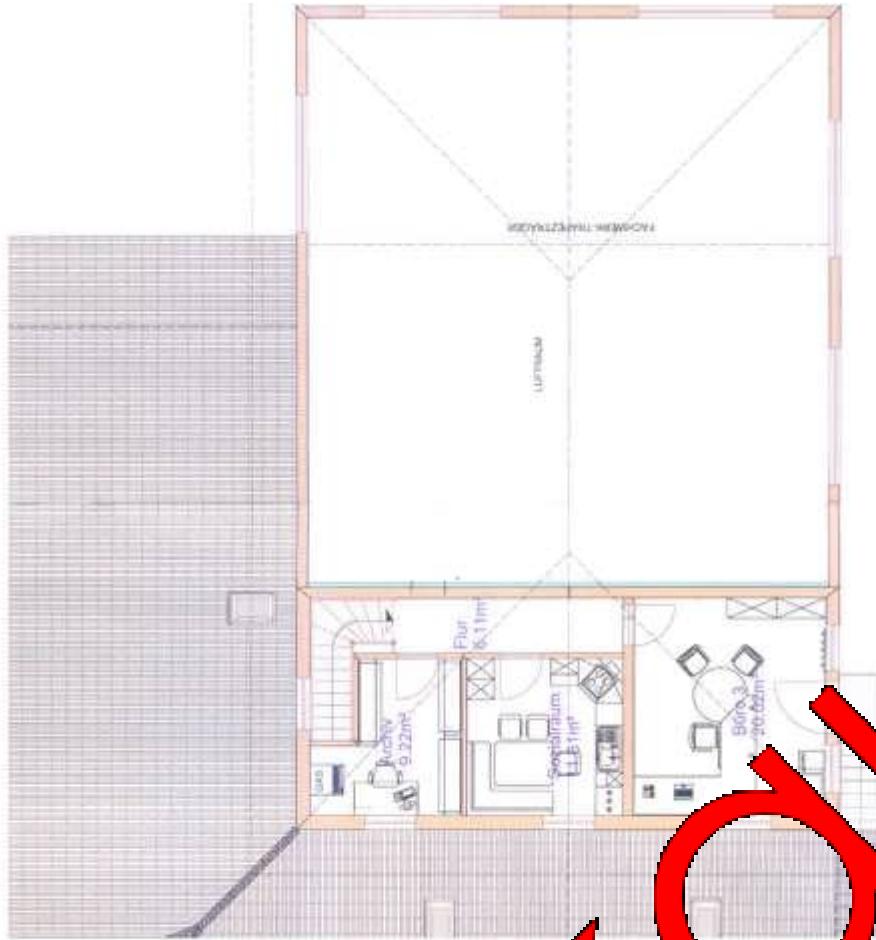
Verkauft



Grundriss Erdgeschoss

Plan ist nicht Maßstab

Verkauft



Grundriss Obergeschoss

Plan ist nicht Maßstab

Verkauft

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§1 Mit der Erteilung des Auftrages erklären sich der Auftraggeber mit den nachstehenden Geschäftsbedingungen einverstanden.

§2 Ein Auftrag bedarf keiner Form, er kommt auch dadurch zustande, dass jemand unsere Tätigkeit in Anspruch nimmt, oder sonst ausnutzt.

Annahme unserer Maklerdienste oder unserer Angebotsabgaben, sowie Auswertung von uns gegebener Nachweise genügen zum zustande kommen eines Maklervertrages zu diesen Geschäftsbedingungen.

§3 Wir verpflichten uns, die Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu bearbeiten und werden alle Unterlagen - soweit mit der Durchführung des Auftrages vereinbart - vertraulich behandeln. Wir verpflichten uns ferner alle uns bekannten, des Objektes betreffenden wesentlichen Tatsachen, dem jeweiligen Auftraggeber mitzuteilen. Wir sind jedoch nicht verpflichtet, von uns aus Erkundigungen über das Objekt betreffende Mitteilungen einzuziehen, es sei denn, dass wir uns für die Richtigkeit erhaltener Mitteilungen persönlich eingesetzt haben.

§4 Der Auftraggeber verpflichtet sich, uns alle zur Bearbeitung, des Auftrages erforderlichen Unterlagen, in einwandfreier Form zur Verfügung zu stellen. Er verpflichtet sich ferner, alle unsere Mitteilungen und Unterlagen streng vertraulich zu behandeln. Erlangt ein Dritter durch den Auftraggeber bzw. den Empfänger oder mit dessen Billigung Kenntnis von unseren Mitteilungen oder auch nur der Adresse und gelangt der Dritte dadurch zu seinem Geschäftsabschluss oder sonstigen wirtschaftlichen Vorteil, hat der Auftraggeber an uns die vereinbarte Maklergebühr zu bezahlen, ohne dass es unsererseits einen Schadensnachweises bedarf.

§5 Eine direkte Fühlungsnahme mit von uns nachgewiesenen oder vermittelten Interessenten darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Von direkten Verhandlungen und ihren Inhalt sind wir unaufgefordert schriftlich zu unterrichten. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss und auf eine sofort erteilende Ausfertigung oder Abschrift des Vertrages und aller sich darauf beziehende Nebenabreden, soweit diese für die Berechnung und Fälligkeit der Maklergebühr von Bedeutung sind. Mündliche Vereinbarungen dieser Art sind uns sofort schriftlich bekannt zu geben.

§6 Falls dem Auftraggeber die durch uns nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluss des Vertrages bereits bekannt ist, muss er uns dies binnen 5 Tagen unter Beifügung des Nachweises schriftlich zur Kenntnis bringen. Im anderen Fall, kann er sich auf ein solches Kenntnis nicht mehr berufen.

§7 Bei Alleinaufträgen bewirkt frühere Objektkenntnis des Auftraggebers unabsichtlich. Der Auftraggeber hat daher auch in diesem Fall die entsprechende Provision gemäß den Geschäftsbedingungen an uns zu entrichten.

§8 Wir sind berechtigt, auch für den Vertragspartner entgeltlich tätig zu werden, es sei denn, dass dieses einzelvertraglich ausgeschlossen ist.

§9 Provisionsanspruch entsteht:

Mit dem Abschluss, eines durch unseren Nachweis und/oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages, ist die ortsübliche oder angegebene Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision sofort fällig.

Der Anspruch besteht auch dann, wenn die Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit gegeben ist oder wenn der Vertragsabschluss erst nach Ablauf der Maklertätigkeit erfolgt.

Übereinstimmung von Angebots- und Abschlussbedingungen ist nicht erforderlich, sofern nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Provision 57% des Wirtschaftswertes, inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Die Provisionsabrechnung wird mit der gesamten Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller mit zusammenhängender Nebenabreden zurunde gelegt. Mit der Provisionszahlung wird jeweils gleiche Mehrwertsteuer fällig.

§10 Der Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn der mit dem Geschäftszwecke wirtschaftliche Erfolg ohne Vertragsabschluss eingetruhen wird. Insbesondere auch, wenn der Erwerb des nachgewiesenen Objekts in der Zwangsversteigerung oder durch Enteignung erfolgt, oder wenn es anstelle mit dem Eigentümer mit dem Mieter ein Vertrag als Untervertrag geschlossen wird. In Bezug auf jede Art der abgeschlossenen Verträge, gilt ein Maklervertrag als vom Anfang an als stillschweigend vereinbart und die Mängel mangelnden ursächlichen Zusammenhangs mit als ausdrücklich ausgeschlossen.

§11 Der volle Gebührenanspruch entsteht, auch bei Mitverursachung der zustande gekommenen Verträge. Dies gilt besonders für den Fall, wenn mit den von uns nachgewiesenen Interessenten binnen einer Frist von 3 Jahren nach Abschluss des 1. von uns vermittelten Vertrages, weitere Geschäfte abgeschlossen werden, die in wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem zuerst erteilten Auftrag oder den weiteren erteilten Aufträgen stehen. Ein wirtschaftlicher Zusammenhang ist stets gegeben, wenn die durch uns hergestellte Verbindung zu weiteren Verträgen führt, die nach diesen Geschäftsbedingungen uns gegenüber provisionspflichtig sind.

Der Anspruch entsteht auch dann, wenn der Geschäftsabschluss statt durch den Auftraggeber selbst ganz oder teilweise durch dessen Ehegatten oder nahe Verwandte oder Verschwägerte oder sonst natürliche oder juristische Personen erfolgt, die zu ihm in gesellschaftlich, vertraglich oder wirtschaftlich nahen Verhältnissen stehen.

§12 Alle Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt und erfolgen freibleibend ohne Gewähr und unverbindlich, was die Vertragsbedingungen für das angebotene Objekt betrifft. Irrtum, Zwischenverkauf oder Vermietung bleiben vorbehalten.

Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, mit Ausnahme fahrlässigen Handelns, ausgeschlossen.

§13 Anderweitige Abmachungen erlangen nur durch schriftliche Bestätigung des Maklers Gültigkeit.

§14 Soweit der Kunde Kaufmann im Sinne des § 38 ZPO ist, ist Altötting Gerichtsstand. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen..

Allgemeine Geschäftsbedingungen Stand 2015