

**Vielseitig - Einzigartig - Umbaufähig!**



**OL2607-105  
83301 Traunreut  
Traunstein (Kreis)  
Bayern**



Ihr Ansprechpartner :

**Herr  
Olav Lenk  
Lenk Immobilien  
intraMAKLER - Real-Estate-Business-Network  
Eichendorffstrasse 3  
84547 Emmerting**



**+49 (0) 8679 / 91 15 11**



**+49 (0) 1522 / 33 08 368**



**+49 (0) 8679 / 91 15 12**



**[o.lenk@lenk-immobilien.de](mailto:o.lenk@lenk-immobilien.de)**



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

**Nicht mehr im Angebot**

## 83301 Traunreut in Traunstein (Kreis)

Einwohner	<b>20.922</b>
Fläche	<b>4.505,00 ha</b>
KFZ Kennzeichen	<b>TS</b>
Url	<b><a href="http://www.traunreut.de">http://www.traunreut.de</a></b>



Im Südosten von Bayern, nur wenige Kilometer, vom bayerischen Meer (Chiemsee) entfernt, im Landkreis Traunstein, liegt die Stadt Traunreut. Traunreut zählt zu den jüngsten Städten in Bayern. 1938 errichtete die Wehrmacht, eine Munitionsfabrik im St.-Georgs-Forst die Heeresmunitionsanstalt \\\"Muna\\\" St. Georgen. Der streng abgeschlossene Bereich umfasste 242 ha mit 150 Holzbaracken und Häusern.

Nach 1945 siedelten sich viele Heimatvertriebene auf dem Gebiet der Industriesiedlung St. Georgen (\\\"Muna\\\") an. 1949 gründeten die Firmen Siemens und Heidenhain Betriebe in den Gebäuden der ehemaligen Munitionsanlage, die die notwendigen Arbeitsplätze schufen.

1950 wird durch die Regierung von Oberbayern die Gemeinde mit dem neuen Namen Traunreut eingerichtet 1960 wird Traunreut zur Stadt erhoben.

Heute ist Traunreut, mit seinen über 20.000 Einwohnern, aber auch eine Stadt im Grünen, umgeben von atemberaubenden Dörfern, eine lebens- und liebenswerte Stadt mit einem breiten Angebot zur Freizeitgestaltung, mit reichem Kulturleben und günstigen und umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten. Schulen und soziale Einrichtungen runden das Bild der attraktiven Stadt ab.

Verkehrsanbindung:  
Bahn mit Traunreut-Traunstein

Busverbindungen City-Bus und weitere Verbindungen

Mit dem PKW erreichen sie Traunreut über die B304.

Entfernungen ca.:  
Chiemsee 10 Km  
Traunstein 12 Km  
Rosenheim 56 Km  
Bad Reichenhall 46 Km

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

**Produktion, Objektnummer: OL2607-105**

Gewerbefläche ca. **800 m<sup>2</sup>**  
Gesamtfläche ca. **1.545 m<sup>2</sup>**

Stellplatz ✓  
Kaufpreis **Gegen Gebot**  
Käuferprovision **7,14% inkl. MwSt.**

**Nicht mehr im Angebot**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Expose 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 zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

## Objektbeschreibung:

Lagerfläche ca. **200 m<sup>2</sup>** **Keller** **voll unterkellert**  
Sonstige Fläche ca. **545 m<sup>2</sup>**

- Gewerbegebiet, östlich des Stadtzentrums, verkehrsgünstige Lage, Eckgrundstück, Gebäude von Süden & Westen begehbar
- Produktions-, Lager- und Verkaufsflächen sowie Angestelltenappartements
- 2-geschossig, der Hauptteil des Gebäudes ist ebenerdig, Gebäude nur auf der Ostseite teilunterkellert
- Ausstattung: Niedertemperatur Gasheizkessel mit Warmwasserspeicher, Wärmerückgewinnung, Thermokessel, Wasseraufbereitungs- und Druckluftanlage, Bodenbelag (keramische Plattenbeläge, Eiche-Mosaikparkett)
- Aussenanlage: ca. 12 PKW Stellplätze, Fahr- und Zugangsflächen für den Lieferverkehr vorhanden
- Teilumnutzung der Appartements zu Büroflächen möglich.

**Nicht mehr im Angebot**

**Sonstige Beschreibung:**

Im Auftrag des Insolvenzverwalters.

Ein schriftliches Kaufpreisangebot ist erforderlich.

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 Wege einer Zwangsversteigerung.

**Nicht mehr im Angebot**

**Ausstattung:**

**Energiepass**

liegt noch nicht vor

Wohnfläche ca. 150,00 m<sup>2</sup>  
Produktionsfläche ca. 800,00 m<sup>2</sup>  
Lagerfläche ca. 200,00 m<sup>2</sup>  
Verkaufsfläche ca. 45,00 m<sup>2</sup>  
Bürofläche ca. 350,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche ca. 1.545,00 m<sup>2</sup>

Nicht mehr im Angebot

## 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 ihrem Inhalt sind wir unaufgefordert schriftlich zu unterrichten. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit im Vertragsabschluss und auf eine sofort erteilende Ausfertigung oder Abschrift des Vertrages und aller sich darauf beziehenden 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 eines 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 eine solche Kenntnis nicht mehr berufen.

**§7** Bei Allein Aufträgen ist etwaige frühere Objektkennntnis 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 den 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 3,57% des Wirtschaftswertes, inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Die Provisionsabrechnung wird stets über gesamte Wirtschaftswert des Vertrages und der Abschluss aller damit zusammenhängender Nebenabreden zugrunde gelegt. Mit der Provisionszahlung wird die jeweils gültige Mehrwertsteuer fällig.

**§10** Der Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn der mit dem Geschäft bezweckte wirtschaftliche Erfolg ohne Vertragsabschluss herbeigeführt wird. Insbesondere auch, wenn der Erfolg durch den nachgewiesenen Objekts in der Zwangsversteigerung oder durch Enteignung erfolgt, oder wenn z.B. anstatt mit dem Eigentümer mit dem Mieter ein Vertrag als Untermietvertrag geschlossen wird.

In Bezug auf jede Art der abgeschlossenen Verträge, gilt ein Maklervertrag als von Anfang an als stillschweigend vereinbart und die Einrede mangelnden ursächlichen Zusammenhangs, gilt 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..