



Lütt Immobilien

EXPOSÉ

Große Lagerhalle mit kleiner Büroeinheit an der Kieler Strasse zu vermieten



ECKDATEN

Objektart: Halle / Lager / Produktion

Adresse: 22525 Hamburg

Baujahr: 1991

Gesamtfläche (ca.): 188 m²

Nebenkosten (ca.): 310,- €

Heizkosten (ca.): 60,- €

Warmmiete (ca.): 2.465,68 €

Anzahl Stellplätze: 2

Stellplatzart: Freiplatz

**Kaltmiete
€ 1.562,-**

Lütt Immobilien, Inh.: Meik Lütt

Schmalfelder Landstraße 4 - 24640 Hasenmoor-Fuhlenrue - Tel.: +49 (0)40 / 355 85 155
info@luett-immobilien.com - www.luett-immobilien.com



Objekteckdaten:

Objektart	Halle / Lager / Produktion
Adresse	22525 Hamburg
Baujahr	1991
Gesamtfläche (ca.)	188 m ²
Kaltniete	1.562,- €
Nebenkosten (ca.)	310,- €
Heizkosten (ca.)	60,- €
Warmmiete (ca.)	2.465,68 €
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Miete 60,- € / Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	127,40 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-05-03
Energieausweis gültig bis	02.05.2036
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1991
Energieausweis Gebäudeart	Gewerbe
Bodenbelag	Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Zulieferung	ja
Hallenhöhe (ca.)	6 m
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Mieter	Die Provision für den Mieter beträgt 3,57 Bruttomieten inkl. 19% Mwst.

Provisionshinweis	Die Provision für den Mieter beträgt 3,57 Bruttomieten inkl. 19% Mwst. Sie ist bei Abschluss des Mietvertrages verdient und fällig.
-------------------	---

Objektbeschreibung:

Wir freuen uns, Ihnen als Nachweis-/Vermittlungsmakler das folgende Objekt zur Miete anbieten zu dürfen:

Die zur Vermietung angebotenen Flächen liegen in zentraler, verkehrsgünstiger Lage direkt an der Kieler Strasse in Hamburg Stellingen.

Sie wurden im Jahr 1991 massiv erbaut.

Das gesamte Objekt verfügt aktuell über 6 Wohneinheiten im 1. bis 3.Obergeschoß und zwei Büroeinheiten im Erdgeschoß.

Der hintere Teil des Grundstücks ist zusätzlich mit einem Hallengebäude mit zwei Lagereinheiten bebaut.

Hier sind ebenfalls 5 vermietete Stellplätze untergebracht.

Im Kellergeschoß des Objektes ist eine weitere Gewerbeinheit als Lagerfläche mit separatem Aussenzugang untergebracht.

Zur Vermietung stehen die Lagerhalle im hinteren Grundstücksteil mit knapp 150m² und eine kleine Büroeinheit im Hauptgebäude mit eigenem Zugang. Die Bürofläche bzw. kleine Lagerfläche hat eine Größe von knapp 38m².

Zusätzlich werden zwei Stellplätze im Innenhof mit vermietet.

Die Flächen sind gepflegt und können direkt genutzt werden. Es werden stille Gewerbe und Lagernutzungen bevorzugt.

Ideal für einen kleinen Handwerksbetrieb mit Lagerbedarf wie z.B.Solateure, SHK Betriebe, etc.

Die Bruttowarmmiete beträgt insgesamt 2465,68EUR pro Monat.

Sie setzt sich aus einer Kaltniete von 1562,-EUR, einer Betriebskostenvorauszahlung von 310,-EUR einer Heizkostenvorauszahlung von 60,-EUR und den Kosten von 2 Stellplätzen zu jeweils 60,-EUR pro Monat zusammen zzgl. 19% Umsatzsteuer.

Vereinbaren Sie gerne einen Termin mit uns, um sich von den Vorzügen der Fläche zu überzeugen.

Die Gasheizung im Gebäude wurde 2012 erneuert und ist sehr energieeffizient, was sich in niedrigen Nebenkosten der Mieter niederschlägt.

Das Dach ist 2015/2016 neu gedeckt und gedämmt worden.

Sie haben Interesse an dem Objekt? Dann melden Sie sich bei uns. Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Expose der Immobilie mit allen relevanten Daten zu.

Ausstattung:

- Baujahr 1991
- 6 Wohneinheiten
- 2 Büroeinheiten



Eckdaten

> Halle / Lager / Produktion

> 188 m² Fläche

> Hamburg

> Objektnummer: 69



Separater Zugang



Duschbad / Büro



Büro oder Lagerraum mit Ladetür

> Objektnummer: 69



AGB:

Allgemeine Geschäftsbedingungen:

Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff. des BGB, der allgemeinen kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche unter Einhaltung der Standesregeln unseres Berufsstandes. Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet.

§ 1 Maklervertrag

Mit der Inanspruchnahme der Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit bzw. mit der Anforderung von Informationen, eines Exposés, der Durchführung von Objektbesichtigungen oder mit der Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer oder dem Vermieter oder deren Stellvertretern, eines von der Firma Lütt Immobilien betreuten Objektes, kommt ein Maklervertrag zwischen dem Miet- und/oder Kaufinteressenten und der Maklerfirma zu den nachfolgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande.

Mit der Beauftragung der Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit eines Mietinteressenten für ein Mietobjekt kommt ein Vermittlungsauftrag mit dem Besteller zustande. Im Falle eines Mietvertragsschlusses mit einem nachgewiesenen und/oder vermitteltem Interessenten obliegt die Pflicht zur Courtagezahlung dem Besteller.

Ein Maklervertrag, der den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrags über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus oder die Vermittlung eines solchen Vertrags zum Gegenstand hat, bedarf der Textform.

§ 2 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise der Maklerfirma sind nur für den Kunden und dessen persönlichen Gebrauch bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung der Maklerfirma, die zuvor mindestens in Textform erteilt werden muss, 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 verpflichtet, der Firma Lütt Immobilien die mit ihr vereinbarte Provision inklusive der gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 3 Doppeltätigkeit

Die Firma Lütt Immobilien darf beidseitig, also auch für den anderen Vertragsteil, sprich Verkäufer und Käufer, entgeltlich tätig werden. Eine wirtschaftliche Verflochtenheit mit dem Verkäufer ist möglich.

§ 4 Eigentümerangaben

Die Firma Lütt Immobilien weist darauf hin, dass die von ihr weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihr, der Maklerfirma, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Das Maklerunternehmen, das diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die Angebote der Firma Lütt Immobilien sind jeweils freibleibend. Zwischenverkauf und/oder Vermietung werden vorbehalten.

§ 5 Courtageanspruch (Provisionsanspruch)

Der Courtageanspruch (Provisionsanspruch) entsteht, sobald durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises durch die Firma Lütt Immobilien ein Vertrag zustande gekommen ist, selbst wenn die Maklerfirma bei dem Vertragsabschluss nicht mitgewirkt hat. Es genügt, wenn die Tätigkeit der Maklerfirma zum Abschluss des Vertrages mitursächlich gewesen ist. Gleiches gilt, wenn der Erwerb durch eine Versteigerung erfolgt. Die Provision ist mit dem Abschluss des Vertrages bzw. bei Zuschlagserteilung durch Versteigerung fällig. Sie ist zahlbar binnen 7 Tagen nach Rechnungslegung. Bei Nichtzahlung gerät der Kunde automatisch in Verzug ohne das es einer weiteren Mahnung bedarf.

Die Gebührenrechnung erfolgt aufgrund der abgeschlossenen Courtagevereinbarung (Provisionsvereinbarung) oder, sofern nichts anderes vereinbart ist, nach der im Angebot festgelegten Courtage. Sofern weder eine Courtagevereinbarung abgeschlossen wurde noch eine Courtage im Angebot ausgewiesen ist, erfolgt die Gebührenrechnung gemäß § 6 AGB.

Bei Geschäftskauf, Pacht oder Miete gilt auch die Leistung einer Anzahlung oder die Übernahme eines Objektes als Vertragsabschluss. Der Courtageanspruch entsteht insbesondere auch dann, wenn durch die Vermittlung und/oder aufgrund eines Nachweises durch die Firma Lütt Immobilien der Erwerb zu Bedingungen erfolgt, die vom Angebot abweichen oder der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen gleichwertigen Vertrag oder den Erwerb aus einer Versteigerung heraus erreicht wird. Dies gilt auch, wenn ein Vertrag alternativ über ein anderes Objekt des nachgewiesenen Vertragspartners zustande kommt. Der Anspruch auf Courtage bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes des Auftraggebers aufgelöst oder aus anderen, in seiner Person liegenden Gründe rückgängig gemacht oder nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist derjenige Vertragsteil, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadenersatz verpflichtet. Dies gilt auch für den Fall, dass es mit einem nachgewiesenen Interessenten oder Vertragspartner zu einem Vertragsabschluss kommt, obwohl die Vertragsverhandlungen zwischenzeitlich unterbrochen wurden und das Maklerunternehmen zu späteren Verhandlungen nicht mehr hinzugezogen wird oder eine andere Person die Verhandlungen weiterführt. Die Maklerprovision ist auch dann fällig, wenn die Tätigkeit des Maklerunternehmens nur mitursächlich zur Unterzeichnung des Vertrages war. Die Maklercourtage ist unmittelbar im Anschluss an die Beurkundung bzw. Unterzeichnung des Mietvertrages fällig.

§ 6 Höhe der Courtage (Provision)

1. Die Vermittlungs- und/oder Nachweisgebühr für den Kauf/Erwerb von Haus- und Grundbesitz, Wohnungseigentum, Gewerbefläche sowie Grundstücksgleichen Rechten beträgt für den Käufer 6,25% des beurkundeten Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Handelt es sich bei um den Nachweis- und/oder die Vermittlung eines Abschlusses auf einen Kaufvertrag über eine Wohnung oder ein

> Halle / Lager / Produktion

> Hamburg

> 188 m² Fläche

> Objektnummer: 69



Einfamilienhaus so beträgt die Courtage einheitlich 3,57% des beurkundeten Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer vom Verkäufer und Käufer, wenn mit beiden Parteien ein Maklervertrag geschlossen worden ist.

2. Bei der Vermietung von Wohnraum ist der Besteller verpflichtet, eine Courtage in Höhe von 2,38 Nettokaltmieten inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen.

3. Bei der Vermietung/Verpachtung von Gewerbeflächen ist der Mieter/Pächter verpflichtet, eine Courtage in Höhe von 3,57 Bruttomieten inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen.

Dies gilt jeweils, sofern nicht eine abweichende Regelung getroffen wurde.

Die Höhe der genauen Maklerprovision wird in allen Exposés und Verkaufsdarstellungen ausgewiesen.

Die Maklerprovision ist verdient und fällig, sobald durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises der Firma Lütt Immobilien, der gewollte oder ein wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag zustande gekommen ist.

§ 7 Verzug

Sollte der Kunde mit der Zahlung der Maklercourtage in Verzug geraten, so werden ihm gemäß §1 Abs. 1 Diskontsatzüberleitungsgesetz ab dem Verzugszeitpunkt Verzugszinsen p.A. in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank berechnet. Für die Bearbeitung und das Porto wird eine Mahngebühr in Höhe von 5,00 EUR berechnet.

§ 8 Informationspflicht

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

§ 9 Vollmachtserteilung

Der Auftraggeber erteilt hiermit der Maklerfirma und Ihren Mitarbeitern Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.

§ 10 Ersatz- und Folgegeschäfte

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß der vereinbarten Provisionssätze besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der von der Maklerfirma entfalteten Tätigkeit, von seinem potenziellen und von der Maklerfirma nachgewiesenen Hauptvertragspartner, eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtssprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

§ 11 Notarielle Beurkundung/ Abschluss eines Mietvertrages/ Pachtvertrages

Die Maklerfirma hat Anspruch auf Anwesenheit bei der Unterzeichnung des Kauf-, Miet- oder Pachtvertrages sowie auf ein Exemplar der jeweiligen Verträge. Bei Kaufverträgen hat die Maklerfirma das Recht, Ihren Provisionsanspruch durch eine Maklerklausel im Vertrag mit beurkunden zu lassen.

§ 12 Haftungsbegrenzung

Die Haftung der Maklerfirma wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt.

§ 13 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegenüber der Firma Lütt Immobilien beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall zugunsten der Maklerfirma zu einer kürzeren Verjährung führen, so gelten diese.

§ 14 Gerichtsstand

Sind Maklerfirma 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 der Maklerfirma vereinbart.

§ 15 Nebenabreden

Mündliche Nebenabreden zu den Angeboten der Firma Lütt Immobilien bedürfen zur ihrer Rechtswirksamkeit der Bestätigung durch die Maklerfirma mindestens in Textform.

§ 16 Datenschutz

Alle personen- und objektbezogenen Daten werden von der Firma Lütt Immobilien ausschließlich nur für die Bearbeitung des Auftrags verwendet und vertraulich behandelt.

Der Auftraggeber stimmt der Datenweitergabe an Dritte zu, sofern dies für die Erfüllung des Auftrags erforderlich ist. Eine darüber hinausgehende Weitergabe der Daten erfolgt nicht.

§ 17 Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen und des Vertrages hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.