

## Attraktive Büroräume im schönen Kiez von Babelsberg



**Objekt**  
Gewerbeeinheit

**Anschrift**  
14482 Potsdam

**Größe/Nutzfläche**  
ca. 98,00 m<sup>2</sup>

**Kaltmiete**  
833,00 € p.m.

### Lage

Babelsberg ist wohl der bekannteste Stadtteil der Landeshauptstadt Potsdam. Seit 1912 steht der Name Babelsberg für internationales Filmgeschehen. Heute ist die Medienstadt Babelsberg der drittgrößte Film-, Fernseh- und Medienstandort der Bundesrepublik. Die in der Nachbarschaft befindlichen Mehrfamilienhäuser, überwiegend im Jugendstil erbaut, sind fast komplett saniert und modernisiert. Es ist eine ausgezeichnete Infrastruktur vorhanden. Der S-Bahnhof Babelsberg ist ca. 5 Gehminuten entfernt. Das zur Vermietung stehende Büro befindet sich in der Haupteinkaufsstraße von Babelsberg, wo sich viele Geschäfte des täglichen Bedarfs, Dienstleistungs- und gastronomische Einrichtungen befinden.

### Objektbeschreibung

Die attraktive Gewerbeeinheit befindet sich im Dachgeschoss eines sanierten Weberhauses und hat eine Nutzfläche von ca. 98,00 m<sup>2</sup>. Die Gestaltung der Räume stellt sich wie folgt dar: 3,5 Büroräume, wobei in einem Raum eine Küchenzeile integriert ist und ein Badezimmer. Die Gewerbeeinheit eignet sich hervorragend als Büro oder Praxis.

## Objektfotos



**Foto 1:** Rückansicht des Hauses



**Foto 2:** Straßenansicht



**Foto 3:** Büro mit integrierter Küchenzeile



**Foto 4:** Büro I



**Foto 5:** Büro II



**Foto 6:** Büro III

## Objektangaben

<b>Kaltmiete:</b>	833,00 EUR
Betriebskosten inkl. Heizkosten:	140,00 EUR
<b>Gesamtmiete:</b>	973,00 EUR
Kaution:	2.490,00 EUR
Maklerprovision:	2,38 Monatskaltmieten inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer = 1.982,54 EUR, zahlbar durch den Mieter.
<b>Hauptkriterien</b>	
Zimmer:	3,5
Nutzfläche ca.:	98,00 m <sup>2</sup>
Etage:	Dachgeschoss
Etagenanzahl:	2
Bezugsfrei ab:	01.11.2018
PKW-Stellplatz:	bei Bedarf
<b>Bausubstanz</b>	
Objektzustand:	gepflegt
Qualität der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
<b>Energieausweis</b>	<b>laut Auskunft des Eigentümers, steht das Haus unter Denkmalschutz und es erfordert keinen Energieausweis.</b>

### **Maklerprovision:**

Unsere Nachweis- oder Vermittlungsgebühr beträgt 2,38 Kaltmieten inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer, zahlbar durch den Mieter, fällig und verdient bei Abschluss eines Mietvertrages. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Sämtliche Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher nicht übernommen werden. Es gelten die nachfolgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen.

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### § 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben.

Verstößt der 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, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision incl. Mehrwertsteuer zu entrichten.

### § 2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

### § 3 Eigentümerangaben

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

### § 4 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

### § 5 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

### § 6 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

### § 7 Verbraucherschlichtungsstelle

Die Europäische Kommission stellt unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.