

## IMMS - Immobilien Management & Services GmbH

10777 Berlin (Schöneberg)  
Fuggerstraße 45

Tel. +49.30.23632550  
Fax +49.30.23632551

### Exposé - Objekt-Nr. 01171104

**10115 Berlin – Mitte – Bergstraße 27**

**E-Mail:** info@imms-immobilien.de  
**Web:** www.imms-immobilien.de

**2,5 - Zimmer-Gewerbe-Einheit auf 2 Etagen (Remise)**

**für Büro oder Agentur-Betrieb – ca. 120 m<sup>2</sup>**

**Handelsregister:** Amtsgericht Charlottenburg  
**Aktenzeichen:** HRB 143643 B  
**Sitz der Gesellschaft:** Berlin (Schöneberg)  
**Geschäftsführung:** Martin Schmidt

**Steuernummer:** 29/358/36578  
**Ust-IdNr.:** DE284291893

**Ruhig arbeiten auf 2 Etagen - ... Ihre neue Remise ! ... - toller Standort !**



2,5-Zimmer Gewerbe-Einheit, für Büro, Praxis oder Agentur, ca. 120 m<sup>2</sup>, EG + 1.OG, in einer frisch renovierten Remise. Die Remise befindet sich im zweiten Innenhof eines vollständig sanierten Altbaus, ist vollständig neu renoviert und ist mit Gasetagenheizung sowie Holz-ISO-Fenstern ausgestattet. Neben tapetenlos glatt gespachtelten, weiß gestrichenen Wänden im unteren Bereich freuen Sie sich hier auf einen modernen, geschliffenen, lackierten Estrichboden, im oberen Bereich auf rustikale, dunkelbraun eingelassene Holzdielen. Auf beiden Ebenen ist jeweils die Küche offen im amerikanischen Stil konzipiert, d.h. im jeweiligen Vorraum offen gestaltet. Daneben befindet sich auf beiden Etagen jeweils die WC-Toilette, im OG sogar mit zusätzlichem Duschbad. Beeindruckend ist im oberen Arbeitsraum die Fachwerk-Balkenkonstruktion, welche mit dem Holzboden unverwechselbar harmoniert und dem Raum einen wunderbaren Raumcharakter verleiht. Zur Remise gehört der abgeschlossene Innenhof dazu, den Sie im Sommer für sich und Ihre Mitarbeiter individuell nutzen dürfen. Wenn Sie Individualität und einen außergewöhnlichen Standort suchen, werden Sie nach der Besichtigung sicher begeistert sein. Sehen Sie selbst ....

Die Bilder zeigen das Objekt teilweise in der Endphase der Renovierung bevor der jetzige Mieter dort eingezogen war, teilweise zeigen die Bilder vom derzeitigen Mieter im möblierten, aktuellen Zustand. Bitte beachten Sie, dass die Heizkörper, der Boden und die WC's auf den Bildern noch nicht endgereinigt waren, das ist jetzt natürlich komplett anders, Sie werden sehen, es ist großartig !

**Lage:** Bergstraße, direkt um die Ecke der Invalidenstraße gelegen. Top zentrale Lage im beliebten Stadtteil Mitte. Die Remise liegt für Ihre Mitarbeiter und Kunden wunderbar erreichbar, ein paar Gehminuten entfernt zwischen Nordbahnhof, der bekannten Ackerstraße mit Papa Pané und den historischen Markthallen. Ein paar Gehminuten zum Volkspark am Weinbergsweg, als auch zum Rosenthaler Platz. Alles rundum in 10 Minuten erreichbar. Die Tram fährt vor der Haustür, S-Bahn am Nordbahnhof sowie U8 am Rosenthaler Platz. Wunderbar und beliebt diese Lage !

**Verfügbarkeit: frei ab 01.02.2018 !**

**Netto-Kaltmiete: 1.689,12 EUR**

**Betr.-Nebenkosten (kalt): 156,00 EUR**

**Innenhof-Nutzung: 150,00 EUR**

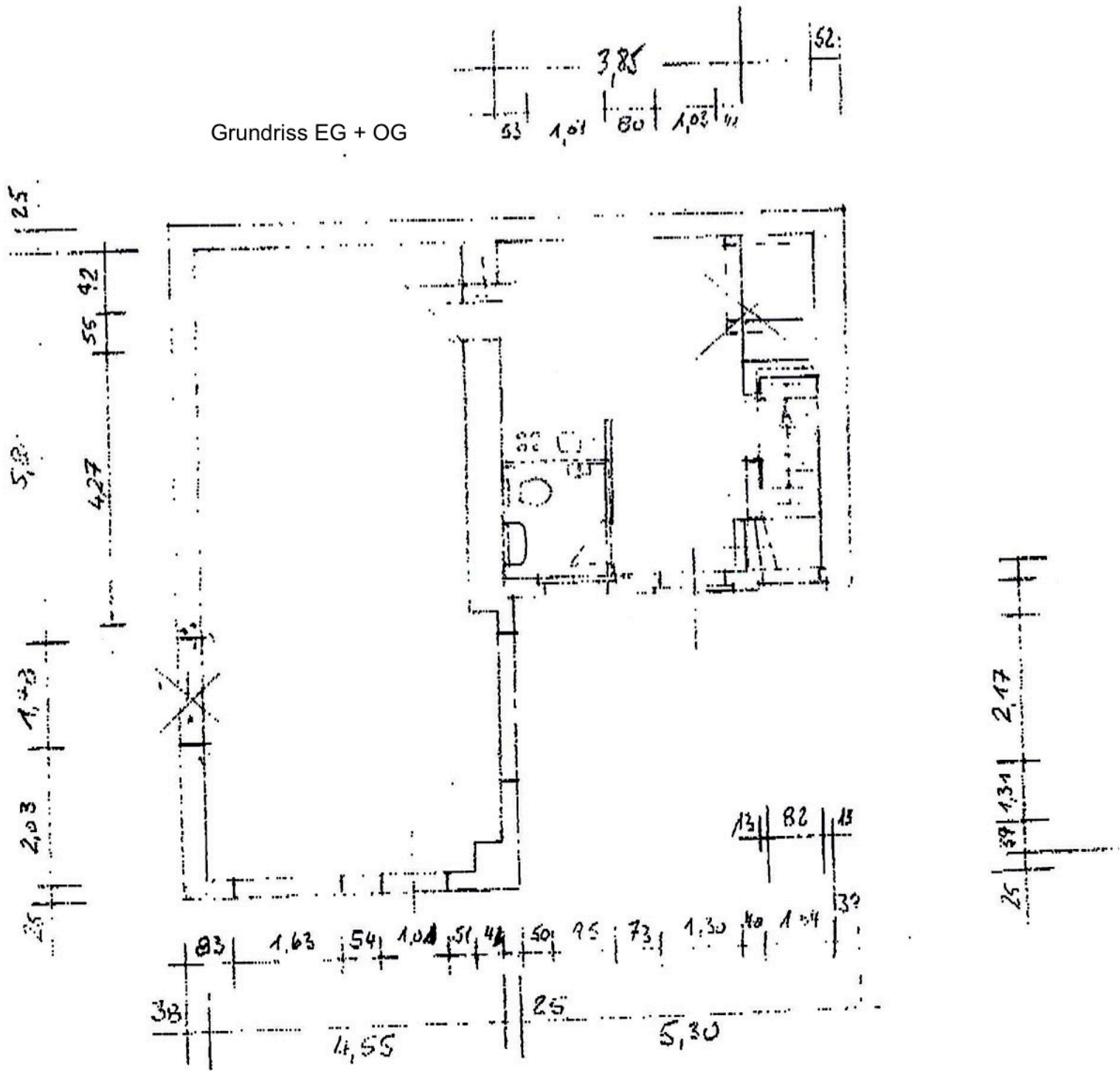
**Heizung/WW: Selbstabrechnung mit Energieversorger**

**Kautions: 3 x Netto-Kaltmiete**

**Mietvertrag:** Laufzeit 2 Jahre mit Verlängerungsoption | 2 % Staffelmiete jährlich als Ausgleich für Lage-/ Inflationsentwicklung

Bei Unterzeichnung des Mietvertrages ist eine Vermittlungs-Provision (-Courtage) in Höhe von 2 x Monats-Netto-Kaltmieten (zuzüglich Mehrwertsteuer) fällig und vom Mieter an IMMS-Immobilien Management & Services GmbH zu bezahlen.

Grundriss EG + OG



## Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. IMMS Immobilien Management & Services GmbH, erhält vom Auftraggeber für Nachweis und/ oder Vermittlung von Vertragsgelegenheiten, eine Provision in nachstehend aufgeführter Höhe.
2. Die gesetzliche Mehrwertsteuer ist in den Provisionssätzen bereits enthalten.
  - a) bei Kaufverträgen oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften 5,9 % vom Kaufpreis (inklusive Mehrwertsteuer)
  - b) bei Vermietung, Verpachtung, Leasing oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften 2,38 x Monatsnettokalmmieten (inklusive Mehrwertsteuer) bzw. gemäß Angebot gesonderten Vereinbarungen. Dies sind die vom Auftraggeber zu zahlenden Beträge zzgl. aller sonstigen Zuwendungen und Geldwerten Leistungen, mit Ausnahme der Nebenkosten und etwaiger Mehrwertsteuer.
  - c) bei Vermietung von möblierten Apartments, „Wohnen auf Zeit“, 17,85 % des Brutto-Gesamt-Mietpreises (Gesamt-Mietzeit), inklusive Mehrwertsteuer.

Die vorstehenden Provisionssätze sind ohne abweichende Vereinbarung vom Auftraggeber an IMMS Immobilien Management & Services GmbH zu zahlen. Sie gelten, soweit in dem jeweiligen Angebot nicht ausdrücklich eine andere Provision ausgewiesen ist.

3. Die Provision ist mit Abschluss des Hauptvertrages verdient und zur Zahlung fällig. Bei nicht rechtzeitiger Zahlung der Provision oder eines Aufwendungsersatzes sind vom Auftraggeber Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem jeweils gültigen Basiszinssatz zu zahlen. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.
4. Auftraggeber bei Vermittlung einer Kauf-Immobilie ist grundsätzlich der Käufer. IMMS darf auch für den anderen Vertragspartner (Verkäufer) provisionspflichtig tätig werden. Auftraggeber bei Vermittlung einer Mietwohnung ist in der Regel der Vermieter/ Eigentümer, es sei denn, der Auftraggeber ist der Suchende durch schriftliche Erteilung eines Suchauftrages. Kommt es im Rahmen eines Suchauftrages zu einer erfolgreichen Vermittlung, ist der Auftraggeber (Mieter) gemäß Auftrag provisionspflichtig. Auftraggeber bei Vermittlung einer Gewerbe-Immobilie ist grundsätzlich der Mieter, in Ausnahmefällen darf IMMS auch für den Vermieter/ Eigentümer provisionspflichtig tätig werden.
5. Dem Auftraggeber ist jegliche Weitergabe der durch IMMS Immobilien Management & Services GmbH erteilten Informationen – insbesondere des Nachweises – an Dritte nur nach schriftlicher Zustimmung durch IMMS Immobilien Management & Services GmbH gestattet. Bei unbefugter Weitergabe eines Exposé schuldet er – unbeschadet eines weiteren Schadenersatzanspruchs – im Falle des Vertragsschlusses durch einen Dritten die unter 1./2. genannte Provision.
6. Ist dem Auftraggeber ein Angebot bereits bekannt, hat er dies unverzüglich, längstens jedoch innerhalb einer Woche nach Erhalt, schriftlich unter Angabe der Quelle anzuzeigen.
7. Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand, ist er verpflichtet, IMMS Immobilien Management & Services GmbH unverzüglich schriftlich zu informieren. Sollte IMMS Immobilien Management & Services GmbH zu diesem Zeitpunkt bereits ein Schaden entstanden sein, ist der Auftraggeber dafür haftbar.
8. Der Auftraggeber ist verpflichtet, IMMS Immobilien Management & Services GmbH unverzüglich schriftlich über den Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und eine Vertragsabschrift zu übersenden.
9. Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.
10. Sind Makler 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 des Maklers vereinbart. Dieser ist Berlin (Schöneberg).
11. Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen 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 zuwiderläuft.

Stand: 1. Januar 2017 | Gerichtsstand ist Berlin (Schöneberg)