

Kaufangebot

Kernsaniertes denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus in einer guten Lage

Leipziger Str. 71, 04178 Leipzig



Juna Estate Services & Solutions GmbH, contact@juna-estate.de Tel: +49 (0) 176 20 45 69 67



Wohneinheiten/Residential Units	6
Gewebereinheiten/ Commercial units	2
Gewerbe und Wohneinheiten insgesamt	8
Wohnfläche/Residential area, ca. m ²	522,51
Gewerbefläche /Commercial area, ca m ²	81,36
Gesamtmietfläche /Total lettable area, ca. m ²	603,87
Kernsanierung	2014
Heizung/ Heating	Zentral- Gas
Dachgeschoss	Ausgebaut
Baujahr/ Year of Construction	1920
Jahresnettokaltmiete /Yearly Net Rent ca., €	56 543 Ist/ 60 000 Soll
Kaufpreis/Purchase Price, €	1 100 000
Faktor	19,45 Ist
Quadratmeterpreis/ Sq. Meter Price, ca. € /m ²	1822

Juna Estate Services & Solutions GmbH, vertreten durch Natalya Volkanova erhält eine Courtage in Höhe von 3,57 % (inclusive gesetzlicher Mehrwertsteuer) des beurkundeten Kaufpreises vom Käufer bei Abschluss des Kaufvertrages. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und Widerrufsbelehrung (unten). Irrtümer vorbehalten.

Es handelt es hier um ein komplett saniertes Wohn- und Geschäftshaus mit 7 Wohneinheiten und 1 Gewebereinheit. Das Haus wurde im Jahr 1920 gebaut. Das Haus befindet sich unter den Denkmalschutz. Im Jahr 2014 wurde das Objekt **komplett** saniert.

Auf der Parterre-Etage befindet sich ein Laden und eine Wohnung. Im ersten und zweiten Wohn-

geschoss befinden sich jeweils zwei Wohnungen. In der dritten Wohntage befinden sich zwei Maisonettewohnungen. Der Hof ist 362 Quadratmeter groß.

Dieser schöne Altbau ist komplett vermietet und hat ein Mietsteigerungspotential, da die Mieten nicht erhöht wurden.

Lage:

Das Haus befindet sich im Leipziger Stadtteil Böhmlitz-Ehrenberg, der zum Verwaltungsbezirk Alt-West gehört.

Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Wohn- und Geschäftsbauten, was zu einer lebendigen Nachbarschaft beiträgt. Die Verkehrsanbindung ist durch nahegelegene Bushaltestellen und die Nähe zum Bahnhof Leipzig-Leutzsch günstig gestaltet. Insgesamt bietet die Lage eine gute Infrastruktur mit nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.





Juna Estate Services & Solutions GmbH Tel: +49 (0) 176 20 45 69 67;

In Kooperation mit Pallocca Immobilien



Juna Estate Services & Solutions GmbH, contact@juna-estate.de Tel: +49 (0) 176 20 45 69 67

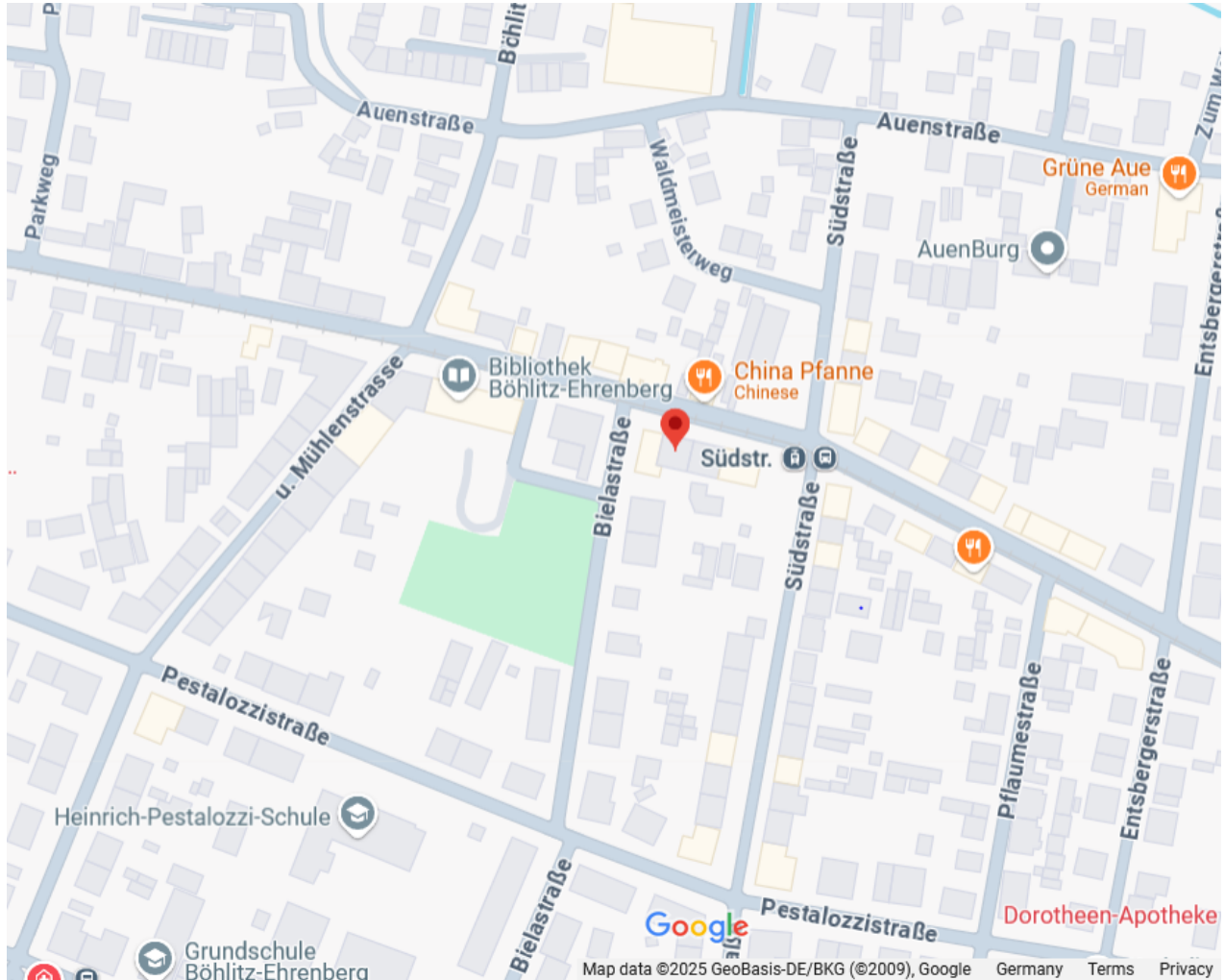


Juna Estate Services & Solutions GmbH Tel: +49 (0) 176 20 45 69 67;

In Kooperation mit Pallocca Immobilien



Juna Estate Services & Solutions GmbH, contact@juna-estate.de Tel: +49 (0) 176 20 45 69 67



Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Gegenstand dieses Vertrages ist der Erwerb, die Veräußerung und die Vermittlung von Immobilien im In- und Ausland

Ihr Vertragspartner ist:

Natalya Volkanova
Juna Estate Services & Solutions GmbH
 Tel: +49 (0) 176 20 45 69 67
 Winsstr.17
 10405 Berlin

Juna Estate Services & Solutions GmbH Tel: +49 (0) 176 20 45 69 67;

In Kooperation mit Pallocca Immobilien

1. Mit der Annahme dieses Angebotes kommt ein Maklervertrag zustande und damit werden unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen anerkannt.
2. Nachstehende Geschäftsbedingungen gelten für jegliche Beziehung zu anderen Kunden, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes schriftlich vereinbart ist. Sie werden Vertragsbestandteil, sobald der Empfänger in deren Kenntnis Beziehungen mit uns aufnimmt, fortsetzt oder unsere Tätigkeit in Anspruch nimmt.
3. Die Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte haftet der Empfänger für unsere Provision.
4. Der Empfänger ist verpflichtet, uns innerhalb von 5 Tagen Mitteilung zu machen, wenn ihm das angebotene Objekt bereits von anderer Seite her bekannt ist, andernfalls gilt der Nachweis durch uns als anerkannt.
5. Die in unseren Angeboten enthaltenen Angaben basieren auf an uns erteilte Informationen des Eigentümers oder Dritte (z.B. Kollegengeschäft). Für die in unseren Angeboten gemachten Angaben können wir somit keine Haftung auf Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen. Irrtümer sind vorbehalten.
6. Die Provision für den Nachweis oder Vermittlung erfolgt in Höhe von 7,14 % inkl. 19% gesetzl. MwSt. zu Lasten des Käufers, sofern nicht schriftlich anders vereinbart. Sie ist -falls nicht anders vereinbart wird- bei Vertragsabschluss an uns sofort zahlbar.
7. Die Provisionspflicht und diese Vertragsbedingungen gelten auch dann, wenn über ein von uns nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt ein anderer Vertragstyp geschlossen wird, der dem Kunden eine wirtschaftliche eine Nutzungs- und Verfügungsmöglichkeit, wenn auch in einer anderen Form, verschafft. Dies gilt auch bei Erwerb eines Objektes durch Zwangsversteigerung oder Ausbietungsabkommen.
8. Wird ein nachgewiesener oder vermittelter Vertrag rückgängig gemacht oder aufgehoben, bleibt unser Provisionsanspruch hiervon unberührt. Die Forderungen unserer Firma bleiben auch dann bestehen.
9. Nebenabreden bedürfen der Schriftform. Auch mündliche oder telefonische Zusagen müssen zu ihrer Wirksamkeit schriftlich bestätigt werden.



10. Dieser Maklervertrag kann jederzeit ohne Einhaltung einer Frist gekündigt werden. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Der Auftraggeber ist zur Kündigung verpflichtet, sobald keine Kaufabsicht mehr besteht.
11. Unser Auftraggeber ist verpflichtet, uns zu erforderlichen schriftlichen oder notariellen Vertragsabschlüssen hinzuzuziehen. Der Empfänger unserer Angebote ist verpflichtet, uns bei Verhandlungen als ursächlich wirkenden Makler zu nennen und uns zu diesen hinzuzuziehen. Dabei ist jeder Nachweis einer Vermittlung gleichzusetzen.
12. Unsere Firma darf auch für die Gegenseite tätig sein.
13. Unserer Firma ist die Zusammenarbeit mit anderen Maklern oder sonstigen Dritten gestattet.
14. Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen davon unberührt.
15. Unsere Nachweise sind freibleibend, Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Der Kontakt zum Verkäufer wird grundsätzlich über uns hergestellt. Bei anschließenden direkten Verhandlungen sind wir jeweils über das Ergebnis zu informieren.
16. Erfüllungsort und Gerichtsstand sind Berlin.

Widerrufsbelehrung

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tage des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie Juna Estate Services & Solutions GmbH, Natalya Volkanova, Postanschrift: Winsstr.17, 10405 Berlin, Fax: +49 (0) 30 923 769 78, E-Mail: info@my-property.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Machen Sie von dieser Möglichkeit Gebrauch, werden wir Ihnen eine Bestätigung über den Eingang eines solchen Widerrufs übermitteln. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, wenn Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung, als die von uns angebotene, günstige Standard-lieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn

Juna Estate Services & Solutions GmbH Tel: +49 (0) 176 20 45 69 67;

Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Leistungen entspricht.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung