Immobilienangebot

Hannover-Anderten/Autobahnkreuz A2/A7: Logistikzentrum mit Hallen-, Büro- und Freiflächen!

Objekt-Nr. gvh108

immobilienhannover.de

Lage: Das Gewerbegebiet Hannover-Vahrenheide liegt am nördlichen Stadtrand Hannovers. Die Verkehrsanbindungen an die Autobahn 2 (Dortmund/Berlin) und zur Autobahn 7 (Hamburg/Kassel) sind ausserordentlich gut. Die Autobahnauffahrt ist 2 Minuten entfernt. Der Flughafen Langenhagen mit seinem internationalen Luftfrachtzentrum ist ca. 5 km entfernt. Der ÖPNV wie Bus und Stadtbahn erschließen den Stadtteil von allen Seiten.

Grundstück: ca. 53.800 m²

Nutzfläche: ca. 10.300 m² Hallenfläche + ca. 3.900 m² Bürofläche + ca. 20.000 m² Außenfläche

Baujahr: 1984

Zum Objekt: Das Grundstück ist mit vier Gebäuden bebaut. Die Flächen setzen sich wie folgt zusammen:

Hochhalle 1: ca. 6.250 m² Gesamtgrundfläche
Flachhalle 2: ca. 4.130 m² Grundfläche (zur Zeit reserviert)
(Gesamthallenfläche: ca. 10.300 m²)

Büroflächen in Gebäude 1: ca. 2.880 m² (Vier Etagen mit jeweils ca. 720 m² - Kellergeschoss bis 2. OG)
Büroflächen in Gebäude 2: ca. 1.010 m² Büroflächen
(Drei Etagen mit jeweils ca. 337 m² - EG bis 2. OG)
Außenfläche: ca. 20.000 m² (unbebaut)

Die Hochhalle aus dem Jahr 1984 hat eine Höhe von max. 13 m und ist der wichtigste Bauteil. Sie hat ein Volumen von 66.807 m³. Es handelt sich hierbei um ein ehemaliges Lebensmittel- und Kühllager,

Immobilienangebot

Hannover-Anderten/Autobahnkreuz A2/A7: Logistikzentrum mit Hallen-, Büro- und Freiflächen!

Objekt-Nr. gvh108

das 2005 umfangreich ausgebaut worden ist und 4 Jahre lang als Freizeitanlage genutzt worden ist. Alle Heizungsinstallationen, Sanitätsräume, die Zentralküche, Einbruch- und Brandmeldeanlagen sowie Lüftungsinstallationen sind komplett erneuert worden. Das Gebäude verfügt über einen Notstromdiesel, der im Bedarfsfall netzunabhängig die Lichtversorgung im Haus sicherstellt.

Diese Hochhalle verfügt über 9 Andokschleusen mit Hebebühnen. Im Gebäude befinden sich umfangreiche Büroräume, Konferenzräume sowie Sozialräume. Die Hochhalle verfügt über drei Eingänge. Ca. 1.000 m² der Fläche dieser Halle befinden sich auf der Bühnenebene und ca. 200 m² sind Kleinlagerflächen.

Die Flachhalle (reservierte Fläche) mit ca. 4.127 m² Grundfläche hat eine Höhe von max. 7,30 m. Die Halle wurde 1974 erbaut und 1984 umgebaut/erweitert. Sie hat ein Volumen von ca. 29.201 m³. Diese Halle ist ebenfalls als Kühllager gebaut worden und verfügt über 28 Verladetore auf beiden Seiten.

Das Bürogebäude 1 hat eine Grundfläche von ca. 721 m² auf vier Etagen. Hier stehen insg. ca. 2.884 m² Bürofläche zur Verfügung. Im EG, sowie im 1. und 2. Obergeschoss sind Büroräume mit einem variablen Trennsystem vorhanden. Das Untergeschoss ist für die Betreibung eines Rechenzentrums gebaut worden (Doppelboden, hohe Räume). Ein großflächiger Lastenaufzug für Materialtransporte existiert im Untergeschoss.

Das Gebäude 2 hat mit seiner Grundfläche von 337 m² auf drei Etagen insgesamt 1.011 m² Bürofläche. Ein variables Trennwandsystem existiert ebenfalls für die gesamten Büroräume. Die Bürogebäude verfügen über eine eigene Hauseinfahrt.

Kaufpreis: 6 Mio. EUR zzgl. Ust.

Mietpreis: ca. 4,00 EUR/m² + NK/BK + Ust.

Konditionen: Mieter-/Käuferhonorar: 3-Nettomonatsmieten zzgl. gesetzlicher MwSt. bzw. 5 % des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher MwSt., fällig und verdient bei Vertragsabschluss. Grundlage des Angebotes sind unsere genannten Geschäftsbedingungen.

Ansprechpartner: Herr Samuel Marcheel

Immobilienangebot

Hannover-Anderten/Autobahnkreuz A2/A7: Logistikzentrum mit Hallen-, Büro- und Freiflächen!

Objekt-Nr. gvh108

Immobilienangebot

Hannover-Anderten/Autobahnkreuz A2/A7: Logistikzentrum mit Hallen-, Büro- und Freiflächen!

Objekt-Nr. gvh108

Immobilienangebot

Hannover-Anderten/Autobahnkreuz A2/A7: Logistikzentrum mit Hallen-, Büro- und Freiflächen!

Objekt-Nr. gvh108

Geschäftsbedingungen der Firma m² Immobilien GmbH

1. Angaben
Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Der Inhalt dieses Angebotes beruht auf Informationen des Auftraggebers. Die Objektangaben erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Irrtum sowie Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

2. Weitergabe und Kontaktaufnahme
Weitergabe an Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Immobilienfirma m² Immobilien GmbH unter Hinweis auf die entstehende Provisionsverpflichtung gestattet. Eine Weitergabe verpflichtet zum Schadensersatz in voller Provisionshöhe, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss gelangt. Die Kontaktaufnahme ist grundsätzlich über uns einzuleiten. Bei direkten Verhandlungen der Beteiligten ist auf uns Bezug zu nehmen. Die Aufnahme von Verhandlungen bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung unserer Geschäftsbedingungen.

3. Benachrichtigung
Ist dem Empfänger das Angebot/Objekt oder der Interessent bzw. die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns dies unverzüglich innerhalb von drei Tagen schriftlich mitzuteilen und auf Verlangen zu belegen, woher die Kenntnis des Angebotes/Objektes/Interessent erlangt worden ist. Im Falle der Unterlassung dieser Mitteilung gilt der obige Nachweis als ursächlich für einen Vertragsabschluss.

4. Honorarhöhe
Das Honorar beträgt – soweit nicht anders angegeben – für Nachweis und/oder Vermittlung von Seiten des Annehmenden bei Kaufabschluss sechs Prozent des Kaufpreises, bei Anmietung gewerblicher Räume, Grundstücken und Pacht drei Monatsleistungen, bei Wohnraumvermietungen zwei Monatsleistungen, jeweils zzgl. MwSt., fällig bei Vertragsabschluss. Optionen, Vorkaufs- und Erbbaurechte werden auf gleicher Basis hälftig bewertet. In Zweifelsfällen der Honorarhöhe gilt der im Angebot angegebene Betrag als Rechnungsgrundlage oder, falls fehlend, die ortsübliche Maklerprovision.

5. Honorar-/Provisionsanspruch
Unser Honorar entsteht für die Vermittlung oder den Nachweis eines Objektes/einer Geschäftsgelegenheit oder eines Käufers/Mieters und ist fällig und verdient bei Vertragsabschluss. Der Honoraranspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen oder der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen Vertrag über ein anderes des von uns nachgewiesenen Vertragspartners erreicht wird, schließlich, wenn und soweit im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen. Dies beinhaltet den Kauf/die Miete weiterer Objektflächen, sowie die Anmietung/den Erwerb nachbarschaftlicher Objekte des Nachgewiesenen. Eine Anmietung des nachgewiesenen Objektes ohne den Abschluss eines Vertrages (Verzögerung, Aufschiebung, Unterlassung) gilt durch den Einzug/die Nutzung als Vertragsvollzug und berechtigt ab Einzug/Nutzung zu vollem Honoraranspruch. Der Honoraranspruch entsteht auch bei Kauf statt Miete oder umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf, wie auch beim Erwerb im Wege der Zwangsversteigerung. Der Anspruch auf Honorar bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag rückgängig gemacht oder infolge von Anfechtung oder aus sonstigem Rechtsgrund hinfällig oder für unwirksam erklärt wird. Dies betrifft auch die Auflösung infolge aufschiebender Bedingungen. Dabei ist der Vertragsteil zur Zahlung des Gesamthonorars verpflichtet, bei dem der Grund der Aufhebung des Vertrages liegt. Bei Gemeinschaftsgeschäften gilt der jeweils höhere Honorarsatz; Abwicklung und Bezahlung des Honorars erfolgen über uns.

6. Unterzeichnung des Angebotes
Die Unterzeichnung des Angebotes bestätigt die Anerkennung/Kenntnis des Nachweises und des vollen Honoraranspruches, außer bei zusätzlichem Vermerk und Gegenzeichnung des Anbietenden. Die Anforderung von schriftlichen oder mündlichen Informationen verpflichtet zur Zahlung des vollen Honorars bei Zustandekommen eines Vertrages.

7. Maklervertrag
Direkte oder durch andere Makler oder Personen benannte Interessenten sind an uns zu verweisen, sofern uns der Alleinauftrag erteilt worden ist. Der Makler wird beauftragt, alle Verhandlungen zu führen, die einem Vertragsabschluss dienlich sind, sowie den Auftraggeber zu beraten. Im Falle eines Vertragsabschlusses haftet uns der Auftraggeber für das volle Honorar. Bei einer außerordentlichen Kündigung steht dem Makler ein pauschaler Aufwandersatz in Höhe von 50 % des zu erwartenden Erfolges (siehe §4 der AGB) zu, mindestens aber 2.000,00 € zzgl. MwSt. Unsere Verpflichtungen ergeben sich im Übrigen aus den Vorschriften des BGB über den Maklervertrag.

8. Nebenabreden
Änderungen, Ergänzungen, mündliche Nebenabreden haben nur Gültigkeit, wenn sie schriftlich getroffen werden; die Einhaltung der Schriftform ist unabdingbare Wirksamkeitsvorraussetzung.

9. Salvatorische Klausel
Diese Geschäftsbedingungen bleiben auch dann gültig, falls einzelne Vorschriften davon sich als unwirksam erweisen. Eine unwirksame Bedingung ist durch eine rechtswirksame Bestimmung zu ersetzen, so dass dem von diesen Geschäftsbedingungen gewollten Sinn und Zweck entsprochen wird.

10. Erfüllungsort und Gerichtsstand
Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz des Vermittlers, Hannover.