



4-Zimmer-Ladenbüro als Gewerbefläche mit Wohnerlaubnis Himmelstraße 26, 22299 Hamburg-Winterhude

Gebäude:	5-geschossiges Jugendstilhaus im Teileigentum, Baujahr 1910
Etage:	Erdgeschoss links
Gewerbefläche:	ca. 62 m ²
Gewerbeeinheit:	Erdgeschoss-Einheit als Gewerbefläche in einer ruhigen Wohnstraße
Besonderheit:	Altbau zum Arbeiten und evtl. zum Wohnen
Eingang:	2x Türeingänge – Zurzeit einseitige Öffnung der Ladentür
Zimmer:	4 Zimmer davon 3 zurzeit Durchgangsräume
Küche:	Pantryküche im Büro 3
WC:	modernisierter WC-Raum
Bodenbelag:	Holzdielen oder neu verlegtes Vinyl-Parkett-Designboden
Fenster:	Kleines Schaufenster neben den Straßeneingang
Heizung:	Fernwärme -Zentralheizung
Energiepass:	Bedarfsausweis 140,4 kWh (m ² a) Tabelle „E“
Warmwasser:	Durchlauferhitzer
Abstellraum:	Bodenraum
Nebenkosten:	Strom und Wasser direkt Abrechnung
Stellplatz:	Nein
Kaution:	EUR 3.500,00
Mietvertrag:	Gewerbemietvertrag – Laufzeit nach Absprache
Mietbeginn:	ab 15.September 2022

Mietzins mtl.:	Nettokaltemiete:	EUR	1.100,00
	Betriebskosten*:	EUR	85,00
	Heizkosten *:	EUR	100,00
	Gesamtmiете:	EUR	1.285,00
zzgl. der direkt abzurechnenden Kosten: Strom, Wasser			

Courtage: 3,57 Bruttomonatsmieten inkl. 19% MwSt. Fällig bei Mietvertragsabschluss

Besichtigung: Ihr Ansprechpartner ist Jan Jaeger – Mail: info@immobilienjaeger.eu
Terminabsprachen Büro: 040 – 27 87 27 57

Dieses Angebot erfolgt freibleibend unverbindlich. Zwischenvermietung bleibt vorbehalten.
 Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. * Nebenkostenvorauszahlungen.



4-Zimmer-Ladenbüro als Gewerbefläche mit Wohnerlaubnis Himmelstraße 26, 22299 Hamburg-Winterhude

Grundriss



Aufteilung:

Büro 1:	ca. 15 m ²
Büro 2:	ca. 16 m ²
Büro 3:	ca. 9 m ²
Büro 4:	ca. 12 m ²
Flur:	ca. 8 m ²
Bad:	ca. 2 m ²

Gesamtfläche: ca. 62 m²

Zur Darstellung Ihres Mietinteresses benötigen wir folgende Unterlagen von Ihnen:

1. Kurze Tätigkeitsbeschreibung über das Gewerbe bzw. Selbstauskunft
2. Bonitätsnachweise wie z.B. Einkommensnachweise oder Steuerberater
3. Positive Schufa-Auskunft

Dieses Angebot erfolgt freibleibend unverbindlich. Zwischenvermietung bleibt vorbehalten.
 Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Grundriss ohne Maßstab.

Objekt: Himmelstraße 2, Gewerbefläche im Erdgeschoss, 22299 Hamburg

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Widerrufsrecht:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ab dem Tag des Vertragsabschlusses ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen per Brief oder E-Mail. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsabschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gem. Art. 246 § 2 i.V. m § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufsrechts.

Der Widerruf ist zu richten an:

**Jan Jaeger Immobilien,
Lattenkamp 66, 22299 Hamburg
E-Mail: jaeger@immobilienjaeger.de**

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Maklervertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie ein Formular aus und senden Sie es zurück.)
Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Maklerdienstleistung (*) - Bestellt am (*)/erhalten am (*)
- Name des/der Verbraucher(s) - Anschrift des/der Verbraucher(s) - Datum (*)

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren 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 etwas anderes vereinbart. In keinem Fall werden wir Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnen.

Haben Sie ausdrücklich 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 Dienstleistungen entspricht.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).

Zustimmung der vorzeitigen Dienstleistung: Ja oder Nein (Unzutreffendes streichen)

Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB).

Verzicht auf meine Widerrufsrecht: Ja oder Nein (Unzutreffendes streichen)

Ort und Datum	Unterschrift des Empfängers
---------------	-----------------------------

Ende der Widerrufsbelehrung

Erklärungen: Eine Courtagezahlung bzw. Provision wird nur fällig, wenn es nach einem Nachweis oder einer Vermittlung zu einem tatsächlichen Abschluss eines Hauptvertrages (Miet- bzw. Kaufvertrages) kommt.