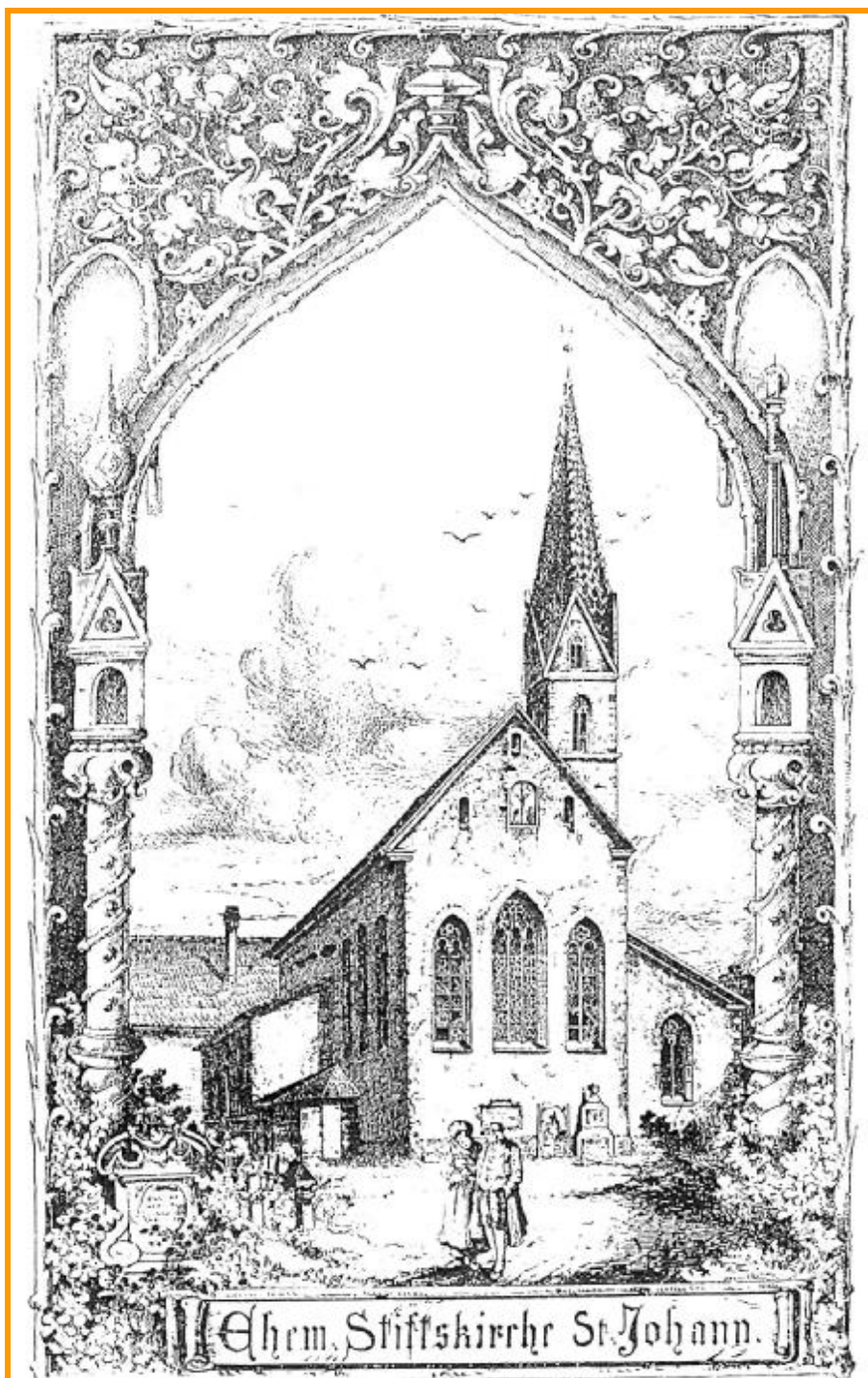


# IMMOBILIEN EXPOSÉ

**horta**  
verkaufen



**Einmalige Gewerberäume in  
geschichtsträchtigen Altbau  
KN- Niederburg**

verkaufen

## **1. Lage**

Das Objekt befindet sich mitten im Herzen der Konstanzer Altstadt. Sämtliche Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte und Banken sind in der näheren Umgebung. Ferner gibt es sehr gute Parkmöglichkeiten in den umliegenden Parkhäusern, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind.

## **2. Objektbeschreibung**

Ein aussergewöhnliches Objekt mit atemberaubender Architektur aus der Hand alter Meister aus vergangener Zeit. Vor der Immobilie steht dem zukünftigen Eigentümer eine große Terrasse mit Südausrichtung zur Verfügung. Die Südfassade beeindruckt den Betrachter durch die wunderschönen gotischen Fensterelemente mit einmalig schönen Bleiglasfenstern. Beim Betreten der Räumlichkeiten bietet sich Ihnen auf ca. 337 m<sup>2</sup> im EG ein Ambiente, welches seines Gleichen sucht. Gestützt auf 8 massiven Sandsteinsäulen wird die Gewölbendecke des Anwesens getragen. Im hinteren Teil des Gebäudes, auch kleine Markthalle genannt, ist eine weitere Fläche mit 135 m<sup>2</sup>, die sich bestens für Präsentationen, als Verkaufsfläche oder Büroräume und etc. eignet. Auf der Westseite befinden sich zwei Treppenaufgänge, die Sie zur Galerie-Etage mit ca. 178 m<sup>2</sup> bringen. Auch auf dieser Ebene wird Sie die Architektur des Anwesens und das entstehende Licht, welches durch die bunten Bleiglasfenster ins Innere scheint, ins Staunen versetzen. Gesamt steht eine Fläche mit ca. 688 m<sup>2</sup> (inkl. Personalräume) zur Verfügung.

Ein separater Büroraum ist von der restlichen Fläche abgetrennt. Es stehen genügend sanitäre Anlagen stehen weiter zur Verfügung.

Lassen Sie bei einer Besichtigung des Kulturdenkmals "St. Johann" die Eindrücke der einmaligen Architektur auf sich wirken und Ihre Fantasie beflügeln.

## **3. Ausstattung**

Das Objekt unterliegt dem Denkmalschutz und verfügt über viele erhaltene Details, wie z.B. Ornamentfenstern mit Bleiverglasung.

Die Immobilie wurde 1994/ 1995 unter Einhaltung der Richtlinien umfassend und schön saniert, sämtliche Installationen und die Elektrik wurden komplett neu ausgebaut. Ein Gutachter datierte das Gebäude 2007 mit einem fiktiven Baujahr von 1995.

## **4. Sonstiges**

Das Objekt ist an einen Inneneinrichter vermietet und erzielt derweil eine Kaltmiete von € 3.400,-- zzgl. MwSt.

## **5. Kaufpreis**

€ 790.000,-- zzgl. 3,57% Maklerprovision und den üblichen Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notariats- und Grundbuchkosten.



Aussenansicht



Detailaufnahme (Große Markthalle)

verkaufen

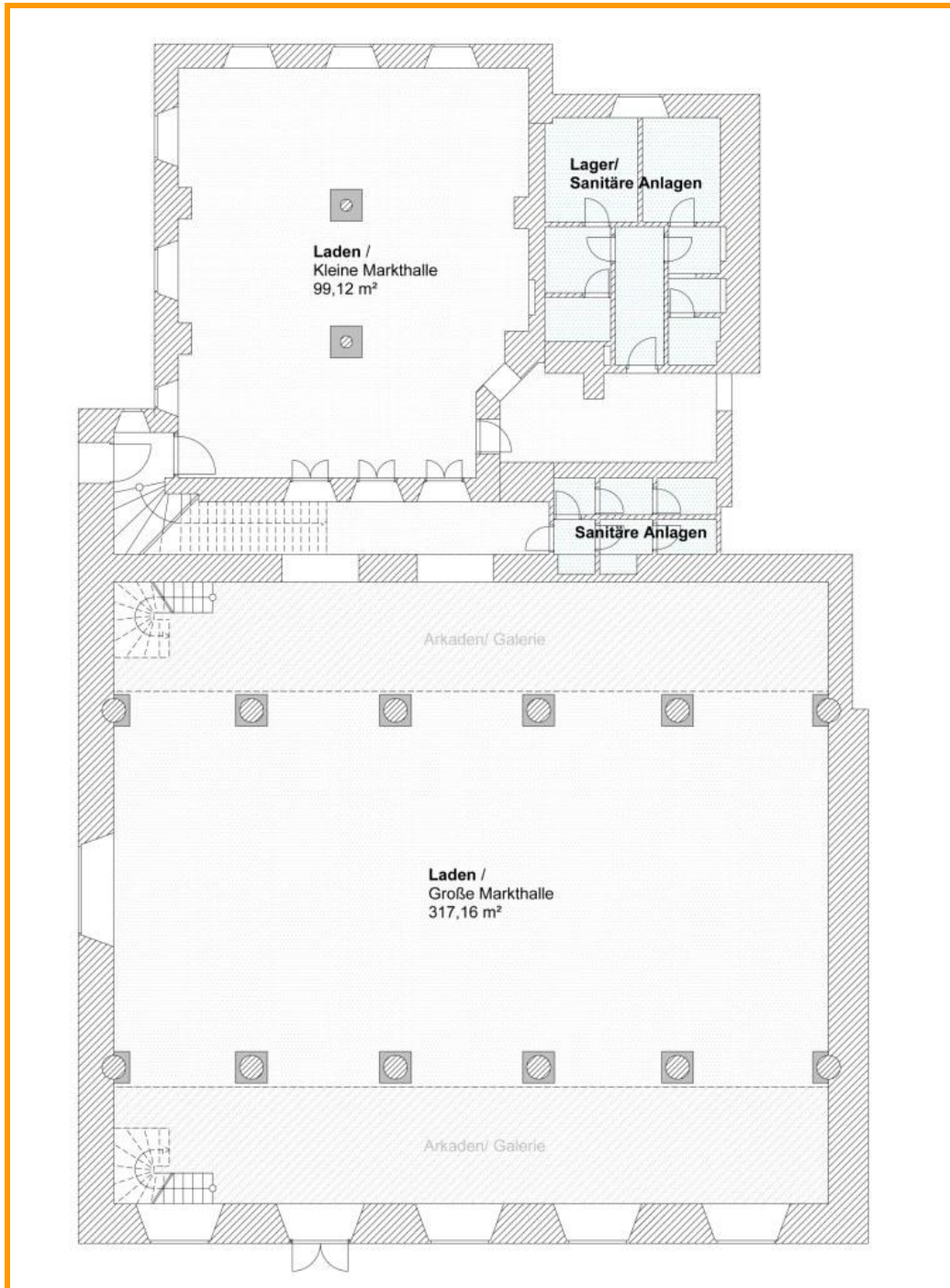


Luftbild, Aussicht auf St. Johann/ Niederburg



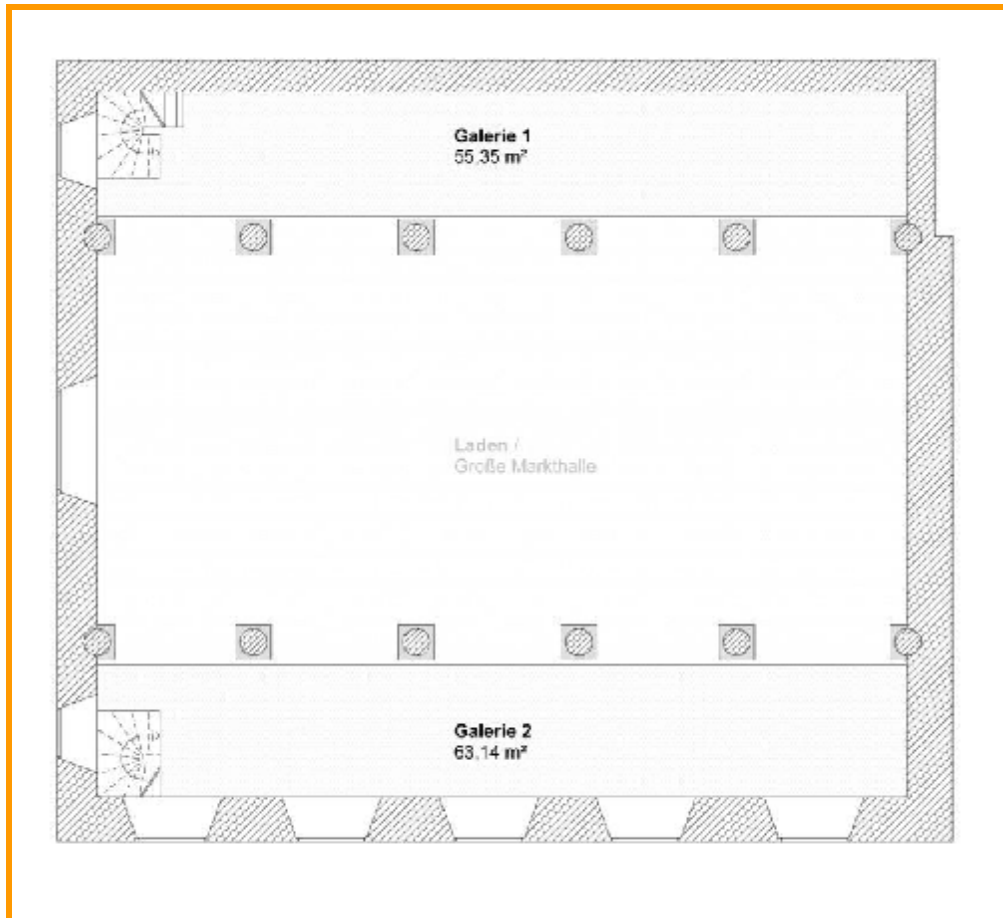
Aussenansicht

verkaufen



Grundriss EG (Große und kleine Markthalle)

verkaufen



Grundriss Zwischengeschoss (Galerie über großen Markthalle)

### **Flächenberechnung**

Erdgeschoss (Kleine Markthalle)	134,91 m <sup>2</sup>
Erdgeschoss (Große Markthalle, etc.)	337,42 m <sup>2</sup>
Zwischengeschoss (Galerie I,II,III)	178,33 m <sup>2</sup>
<u>1. Obergeschoss (Personalräume)</u>	<u>37,49 m<sup>2</sup></u>
<b>Gesamt</b>	<b>688,15 m<sup>2</sup></b>

verkaufen

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

## **1. Maklervertrag**

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit bzw. Aufnahme der Verhandlungen mit dem Verkäufer aufgrund des beiliegenden Angebotes kommt der Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zu den nachfolgenden Bestimmungen zustande.

## **2. Angebot**

Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Adressaten bestimmt. Jede Weitergabe des Angebotes/ der Information ist nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung gestattet.

Unbefugte Weitergabe löst nach der Rechtsprechung hierzu, einen Schadensersatz aus.

## **3. Doppeltätigkeit**

Der Makler ist berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages provisionspflichtig tätig zu werden.

## **4. Provision**

Mit rechtswirksamen Abschluss des Kaufvertrages entsteht der Honoraranspruch des Maklers. Diese beträgt bei Immobilien 3% der Kaufpreissumme zzgl. der gesetzl. Mehrwertsteuer, soweit nicht das umseitige Angebot einen anderen Provisionsatz ausweist. Bei einem Mietvertrag berechnen wir 2 Monatsmieten kalt zzgl. der gesetzl. Mehrwertsteuer. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Auftraggeber den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Kaufvertrag abschließt. Die Honorarforderung wird mit Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

## **5. Vorkennntnis**

Ist die vom Makler nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss des Vertrages dem Empfänger bereits bekannt, erklärt er das dem Makler innerhalb einer Frist von 5 Tagen und führt den Nachweis, woher seine Kenntnis stammt. Spätere Widersprüche braucht der Makler nicht gegen sich gelten zu lassen.

## **6. Gleichwertigkeit**

Dem Abschluss eines Kaufvertrages entspricht der Erwerb des Objektes im Wege der Zwangsversteigerung, die Übertragung von realen oder ideellen Anteilen sowie der Erwerb eines anderen vergleichbaren Objektes des Verkäufers.

## **7. Beurkundung**

Wir klären alle Kriterien für den Kaufvertrag vorab einschließlich der Finanzierung / Zahlungsabwicklung und sind beim notariellen Kaufvertrag dabei.

## **8. Haftung**

Die beiliegende Objektbeschreibung wurde aufgrund von Angaben des Verkäufers erstellt. Der Makler hat diese Information soweit möglich überprüft, übernimmt aber für deren Richtigkeit keine Haftung.

## **9. Schlussbestimmungen**

Der Makler nimmt keine Zahlungen für den Verkäufer in Empfang. Erfüllungsort für die gegenseitigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist der Sitz des Maklers. Gerichtsstand ist- soweit der Kaufinteressent Kaufmann ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland hat- der Sitz des Maklers. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig sein, wird dadurch die Wirksamkeit der verbleibenden Vorschriften nicht berührt.

**horta**

verkaufen

horta immobilien  
Inh. Carlos Horta  
Mainastraße 32  
78464 Konstanz

Fon +49 7531 942189-0  
Fax +49 7531 942189-9  
verkaufen@horta.de

Immobilien Vertrieb:

Martina Fox  
m.fox@horta.de

Wolfgang Gänsßlen  
w.gaensslen@horta.de

Patrick Kübler  
p.kuebler@horta.de

Ust- IdNr. DE 167 701 713