

24768 Rendsburg / Schleswig-Holstein

Schloßplatz 3



Präsentiert von
Asbjørn Bracht Immobilien GmbH & Co. KG

Objekt: 643/Spl3/2024



Schloßplatz 3 – 24768 Rendsburg / Schleswig-Holstein

Im Überblick

Schloßplatz 3 – 24768 Rendsburg / Schleswig-Holstein

Zentrale Erdgeschoss-Gewerbefläche am Schloßplatz

- ✔ Objektart: Büro-/ oder Praxisfläche
- ✔ Nutzfläche Erdgeschoss: ca. 125 m²
- ✔ Zustand: komplett saniert in 2008
- ✔ Heizung: Gaszentralheizung, Anlagentechnik 2008
- ✔ Energieausweis: Verbrauchsausweis nach Umbau und Sanierung
- ✔ Endenergiebedarf: 63,1 kWh(m²*a)
gültig vom 12.07.2024 bis 11.07.2034

- ✔ Verfügbarkeit: nach Vereinbarung
- ✔ Provision: 2,38-fach der Nettokaltmiete, inkl. MwSt.

Kostenübersicht

- ✔ mtl. Nettokaltmiete: 1.300,- EUR
- ✔ mtl. BK & HK-Vorauszahlung: 330,- EUR

- ✔ Mietkaution: Drei Nettokaltmieten entspricht 3.900,- €

Mtl. Gesamtmiete: 1.630,- EUR
zzgl. 19 % Umsatzsteuer, je nach Gewerbeart



Schloßplatz 3 – 24768 Rendsburg / Schleswig-Holstein

Lage- beschreibung

Schloßplatz 3 – 24768 Rendsburg / Schleswig-Holstein

Direkt am Schloßplatz...

...in guter & zentraler Lage

Die Bürofläche befindet im Erdgeschoss eines aufwendig sanierten Wohn- und Geschäftshauses in zentraler Innenstadtlage. Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch die in wenigen Metern entfernte Bushaltestelle vorhanden. Der Obereiderhofen und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowohl in der Rendsburger Altstadt als auch in der Stadt Büdelsdorf können fußläufig erreicht werden. Parkplatzmöglichkeiten befinden sich in dem nahegelegenen Parkhaus in der Wallstraße oder in den umliegenden Straßen. Die Kreisstadt Rendsburg hat ca. 29.000 Einwohner und befindet sich im Herzen von Schleswig-Holstein direkt am Nord-Ostsee-Kanal. Im Einzugsgebiet des Kreises Rendsburg-Eckernförde leben ca. 276.000 Einwohner. Die Landeshauptstadt Kiel ist in ca. 35 Autominuten zu erreichen, die Hansestadt Hamburg ist ca. 60 Minuten vom Standort entfernt.



Schloßplatz 3 – 24768 Rendsburg / Schleswig-Holstein

Objekt- beschreibung

Schloßplatz 3 – 24768 Rendsburg / Schleswig-Holstein

Repräsentative Gewerbefläche nahe des Obereiderhafens

Die im Jahr 2008 aufwendig sanierte Gewerbefläche bietet eine Nutzfläche von ca. 125 m², die sich hauptsächlich auf einen großen und individuell gestaltbaren Raum und einen weiteren separaten Raum bezieht. Im hinteren Bereich der Gewerbeeinheit sind eine kleine Teeküche und zwei WC Räume untergebracht. Der separate und ebenerdige Zugang erfolgt direkt über den Schloßplatz. Die Fläche eignet sich sowohl für ein offenes Bürokonzept als auch für eine moderne Praxis oder eine Ladenlokalfläche.

GUT ZU WISSEN

Die Räume sind weiß gestrichen und mit einem Vinyl-Bodenbelag in Holzoptik versehen. Die Sprossenfenster verleihen der Fläche einen besonderen Charme.

Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 1.300,- €. Die monatlichen Vorauszahlungen für Heiz- und Betriebskosten betragen zusammen 330,- €. Somit ergibt sich eine monatliche Gesamtmiete in Höhe von 1.630,- € zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer.



Schloßplatz 3 – 24768 Rendsburg / Schleswig-Holstein

Impressionen

Schloßplatz 3 – 24768 Rendsburg / Schleswig-Holstein

Ansichten



Großer gestaltbarer Büroraum



Moderne Rauntrennung
Asbjørn Bracht Immobilien

Schloßplatz 3 – 24768 Rendsburg / Schleswig-Holstein

Ansichten



Eingangsbereich



Separater Raum zum Innenhof gelegen
Asbjørn Bracht Immobilien

Schloßplatz 3 – 24768 Rendsburg / Schleswig-Holstein

Ansichten



Teeküche / Sozialraum



sanitäre Anlage

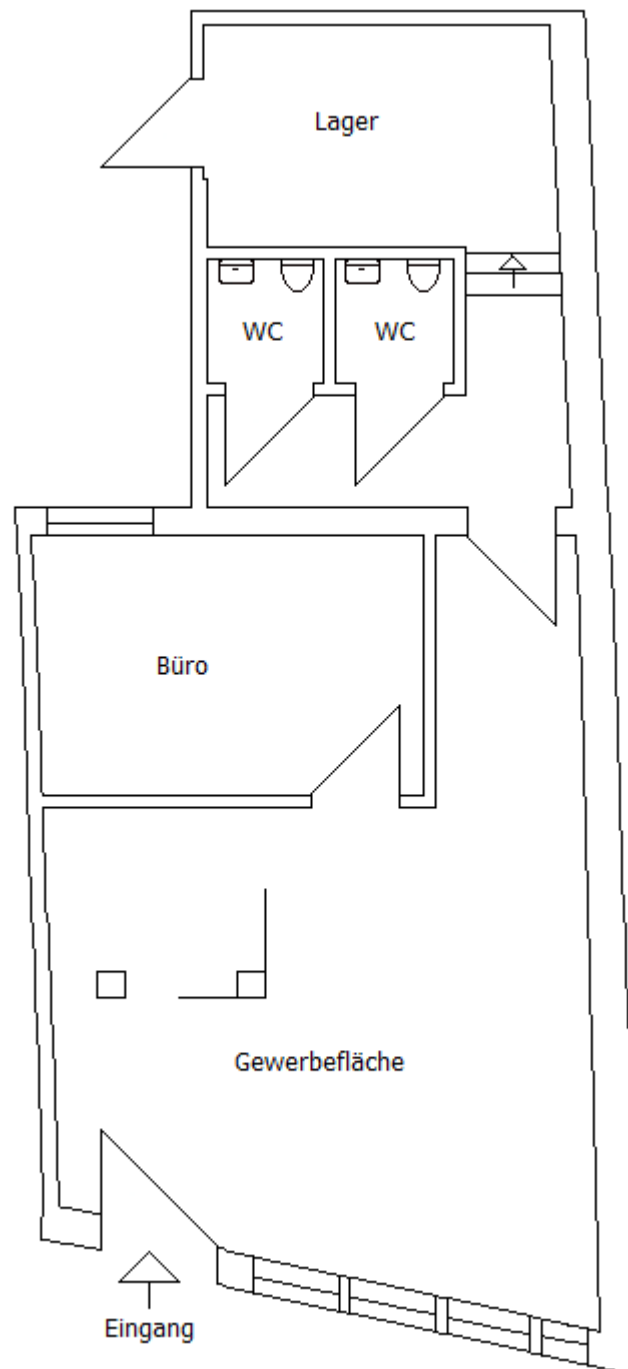


Schloßplatz 3 – 24768 Rendsburg / Schleswig-Holstein

Grundriss

Schloßplatz 3 – 24768 Rendsburg / Schleswig-Holstein

Gewerbefläche Erdgeschoss



Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir für die Richtigkeit dieses Grundrisses keine Gewähr übernehmen können. Er ist nicht maßstabsgetreu und soll nur als Vorstellungshilfe dienen.

Schloßplatz 3 – 24768 Rendsburg / Schleswig-Holstein

Provisionshinweis/ Courtage

Schloßplatz 3 – 24768 Rendsburg / Schleswig-Holstein

Courtagehinweis

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Courtage in Höhe der zweifachen vereinbarten Nettokaltmiete (bei Staffelmiete bezogen auf die Durchschnittsnettokaltmiete der Vertragslaufzeit) zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer (zur Zeit 19%) ist mit Abschluss des Mietvertrages verdient und fällig. Die Asbjørn Bracht Immobilien GmbH & Co. KG erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Mieter (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenvermietung bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich innerhalb von drei Tagen schriftlich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und der Asbjørn Bracht Immobilien GmbH & Co. KG.

Schloßplatz 3 – 24768 Rendsburg / Schleswig-Holstein

Kontakt

Asbjørn Bracht Immobilien GmbH & Co. KG

Am Gymnasium 3
24768 Rendsburg
Fon 04331 – 337 1969
Fax 04331 – 337 1970
Mobil 01 76 – 23 35 02 66

post@bracht-immobilien.de
www.bracht-immobilien.de



Wir sind Mitglied im Immobilienverband Deutschland.

Folgen Sie uns auch auf Instagram [/asbjornbrachtimmobilien](https://www.instagram.com/asbjornbrachtimmobilien)
und auf Facebook [/Brachtimmobilien](https://www.facebook.com/Brachtimmobilien)





Schloßplatz 3 – 24768 Rendsburg / Schleswig-Holstein

Über uns

Schloßplatz 3 – 24768 Rendsburg / Schleswig-Holstein

Erfolgreiche Immobilienvermittlung seit 2010



Asbjørn Bracht Immobilien GmbH & Co. KG

Wir sind ein inhabergeführtes Maklerunternehmen im Herzen von Schleswig-Holstein und seit 2010 erfolgreich in und um Rendsburg tätig. Was uns von anderen Immobilienmaklern unterscheidet? Wir sind eine kleine aber feine Adresse. Aufrichtigkeit gepaart mit Fachkompetenz, Menschlichkeit vereint mit Empathie, Zuverlässigkeit im Zusammenspiel mit Leistungstärke sind für uns keine Floskeln, sondern gelebte Werte. Zufriedene Kunden sind unser höchstes Ziel und ein nachhaltiger Faktor unserer Arbeit. Wir sind hervorragend vernetzt, kennen Land und Leute und natürlich den hiesigen Immobilienmarkt. Kurzum, wir lieben das was wir tun, sind stets persönlich für Sie da und bieten eine vollumfängliche Dienstleistung rund um die Immobilienvermarktung.



Schloßplatz 3 – 24768 Rendsburg / Schleswig-Holstein

Widerruf

Schloßplatz 3 – 24768 Rendsburg / Schleswig-Holstein

Verbraucherwiderrufsbelehrung bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen – Informationspflicht nach § 312d Abs. 1 BGB i. V. m. Art. 246a § 4 EGBGB

Widerrufsbelehrung

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns [Asbjørn Bracht Immobilien GmbH & Co. KG, Am Gymnasium 3, 24768 Rendsburg, Tel: 04331 – 337 19 69, E-Mail: \[post@bracht-immobilien.de\]\(mailto:post@bracht-immobilien.de\)](#) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass 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 günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags 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 Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Schloßplatz 3 – 24768 Rendsburg / Schleswig-Holstein

Muster Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

– An **Asbjørn Bracht Immobilien GmbH & Co. KG**, Am Gymnasium 3, 24768 Rendsburg,
Tel: 04331 – 337 19 69, E-Mail: post@bracht-immobilien.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

Bestellt am (*) /erhalten am (*)

Name des/der Verbraucher(s)

Anschrift des/der Verbraucher(s)

Ort, Datum

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

*) Unzutreffendes streichen.

Erklärungen des Verbrauchers

Vorzeitiges Erlöschen des Widerrufsrechtes/Folgen des Widerrufs

Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass mein Widerrufsrecht vor Ablauf der Widerrufsfrist erlischt, wenn die Dienstleistung vollständig erbracht wurde und mit der Ausführung der Dienstleistung begonnen wurde, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung hierzu gegeben haben (§ 356 Abs. 4 BGB).

Ja nein

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357a Abs. 2 BGB).

Ja nein

Schloßplatz 3 – 24768 Rendsburg / Schleswig-Holstein

Was es mit der Widerrufsbelehrung und den Verbrauchererklärungen auf sich hat.

Der Verbraucher kennt das Widerrufsrecht schon von anderen Gelegenheiten, z. B. aus dem Online-Handel. Nach dem Willen der EU gilt dies auch für Maklerverträge (Verbraucherrechterichtlinie 2011/83/EU). Seit 2014 ist der Makler (BGBl. Teil I 2013 Nr. 58, S. 3642) verpflichtet, seine Kunden über ihr Widerrufsrecht zu informieren, wenn der provisionspflichtige Maklervertrag im Fernabsatz oder außerhalb der Geschäftsräume des Maklers geschlossen wird. Oftmals wird der Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten bereits vor der Besichtigung geschlossen. Seit Ende 2020 muss zudem ein Textformerfordernis beachtet werden, wenn es um den Kauf eines Einfamilienhauses oder einer Eigentumswohnung geht. Beides sollte den Verbraucher nicht abschrecken, da eine Provision nur zu zahlen ist, wenn es zum Kaufvertrag kommt.

Was Sie als Kunde wissen sollten:

- Ein Maklervertrag kommt nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes (BGH) bereits zustande, wenn Sie sich bloß über das Objekt informieren wollen, Sie von der Provisionspflicht wissen und die Dienste (Besichtigung, Exposé etc.) des Maklers in Anspruch nehmen wollen (BGH, Urt. V. 3.5.12 – III 62/11). Geht es um ein Einfamilienhaus oder eine Wohnung zum Kauf, muss der Maklervertrag dem Textformerfordernis entsprechen.
- Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab Vertragsschluss, aber nicht bevor die Widerrufsbelehrung in Textform (Fernabsatz) oder Papierform (Vertrag außerhalb Geschäftsräume) übermittelt wurde. Sie müssen – wie bisher – nur dann eine Provision zahlen, wenn es zum Abschluss eines Miet- oder Kaufvertrages kommt und dies auf die Tätigkeit des Maklers zurückgeht.
- Sie gehen keine weiteren Verpflichtungen ein, wenn Sie dem Makler den Erhalt der Widerrufsbelehrung bestätigen. Besichtigungen etc. werden – wie bisher – nicht abgerechnet. Wenn Sie sich die Immobilie also zunächst nur ansehen wollen, dann ist dies weiterhin unverbindlich.
- Sie als Interessent/Verbraucher erhalten lediglich das Recht, den Maklervertrag innerhalb von 14 Tagen zu widerrufen. Sollten Sie nach der Besichtigung letztlich kein Interesse an dem Objekt haben, müssen Sie – wie bisher – nichts weiter unternehmen, also auch nicht widerrufen. Ihr Makler wird Ihnen keine Rechnung stellen.
- Ihr Makler kann das Widerrufsrecht nicht ausschließen und Sie können nicht darauf verzichten, da Sie beide an die Vorschriften gesetzlich gebunden sind. Hat der Makler seine Leistung vollständig erbracht, können Sie Ihr Widerrufsrecht vor Ablauf der Widerrufsfrist von 14 Tagen verlieren (§ 356 Abs. 4 BGB). Der Wortlaut der Widerrufsbelehrung geht auf das Gesetz zurück (BGBl. Teil I 2013 Nr. 58, S. 3642). Ihr Makler hat hierauf keinen Einfluss. Auch die optionalen Erklärungen zum Wertersatz und zum vorzeitigen Erlöschen orientieren sich eng am Gesetzeswortlaut des Bürgerlichen Gesetzbuches (§§ 356 Abs. 4, 357 Abs. 8 BGB).
- Möchte Ihr Makler Erklärungen von Ihnen, bevor er tätig wird, dann gehen Sie damit keine gesonderte Vereinbarung ein. Es geht nur um die Modalitäten des Widerrufs. Sie kommen ausschließlich zur Geltung, wenn Sie letztlich doch den Miet- oder Kaufvertrag abschließen und den Maklervertrag widerrufen.