

# MAGELLAN

## REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



Magellan Real Estate

Objekt: MG2452

### **MAGELLAN REAL ESTATE: Verbraucher Markt im Revitalisieren Fachmarktzentrum in Lügde / Pyrmonter Straße 37 bei Bad Pyrmont / 6,- Euro / m2**

Verbrauchermarkt, Lügde

3.516,00 €

Magellan Real Estate GmbH

Standort Bremen: Bordeaux-Straße 1 • 28309 Bremen • Standort Hamburg: Katharinenstraße 33 • 20457 Hamburg

# MAGELLAN

## REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

### Daten in Überblick

<b>ImmoNr</b>	MG2452
<b>Boden</b>	Fliesen
<b>Nutzfläche</b>	ca. 86 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	ca. 586 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche</b>	ca. 501 m <sup>2</sup>
<b>Ladenfläche</b>	ca. 501 m <sup>2</sup>
<b>Straße</b>	
<b>Hausnummer</b>	
<b>PLZ</b>	32676
<b>Ort</b>	Lügde
<b>Außen-Provision</b>	3 Monatskaltmieten zzgl. 19 % MwSt.
<b>Nebenkosten</b>	400,00 €
<b>Kaution</b>	Nach Absprache
<b>Kaltmiete</b>	3.516,00 €
<b>Objektart</b>	Laden/Einzelhandel
<b>Objektyp</b>	Verbrauchermarkt
<b>Nutzungsart</b>	Gewerbe
<b>Vermarktungsart</b>	Miete
<b>Energieausweis</b>	liegt zur Besichtigung vor

# MAGELLAN

## REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

### Beschreibung

Das sich derzeit in der Modernisierung befindliche Fachmarktzentrum ist eine erstklassige Einkaufsdestination, die eine ideale Plattform für Einzelhandelsaktivitäten verschiedenster Art bietet. Mit einer strategisch günstigen Lage, ausreichend Parkplätzen und einer optimalen Erreichbarkeit ist stressfreies Einkaufen garantiert. Das Zentrum besteht aus drei Hauptgebäuden mit großzügigen Verkaufsflächen sowie zusätzlichen Nebenräumen und einer LKW-Rampe für reibungslose Logistik.

Zwei weitere Gebäude mit flexiblen Verkaufsflächen bieten individuelle Anpassungsmöglichkeiten für potenzielle Mieter.

Das hier angebotene Mietobjekt verfügt über insgesamt 586 qm Gesamtfläche, wovon 86 qm Nutzfläche (WC-Anlage, Sozialräume und Büros) umfasst sind. Darüber hinaus stehen rund 500 qm Verkaufsfläche zur Verfügung. Die Vielseitigkeit des Fachmarktzentrums macht es zu einer attraktiven Anlaufstelle für Einzelhändler und Dienstleister aller Branchen, die hier optimale Bedingungen für erfolgreiches Unternehmertum vorfinden.

\* die verwendeten Bilder sind Beispielsbilder

## Ausstattung Beschreibung

Gerne möchten wir auf die folgenden Ausstattungsmerkmale unseres Immobilienangebots hinweisen:

- Ein Fachmarktzentrum, das sich derzeit in der Modernisierung befindet
- Verfügbarkeit von 125 Parkplätzen für das Fachmarktzentrum
- Ein Gebäude mit jeweils rd. 500 Quadratmetern Verkaufsfläche
- Zusätzliche Nebenräume und eine LKW-Rampe zur Gewährleistung einer reibungslosen Logistik
- Vielfältige Möglichkeiten für potenzielle Mieter
- Individuelle Anpassung des Objekts an die Bedürfnisse der Mieter
- Staffelmietvertrag

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

# MAGELLAN

## REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

### Lage

Die Pyrmonter Straße 37 in Lügde bietet eine vielversprechende Gewerbelage für einen Nahversorger. Die charmante Stadt Lügde beherbergt eine starke Gemeinschaft von rund 9.000 Einwohnern und hat einen Einzugsbereich von insgesamt 40.000 Einwohnern, was ein großes Potenzial für Kundenbindung und Umsatzsteigerung bedeutet. Die Nähe zu zahlreichen großen Unternehmen mit vielen Arbeitsplätzen schafft eine stabile Wirtschaftslage und hohe Kaufkraft in der Region.

Das Fachmarktzentrum profitiert von dieser dynamischen Umgebung, indem es eine breite Palette von Waren und Dienstleistungen anbietet, die den Bedürfnissen der ansässigen Bevölkerung entsprechen. Die Lage ist besonders attraktiv, da sie gut frequentiert ist, eine breite Straße und ausreichend Parkmöglichkeiten bietet und in unmittelbarer Nähe zu Wohngebieten liegt. Ein potenzieller Nahversorger an diesem Standort könnte ein Lebensmittelmarkt, eine Drogerie oder eine Apotheke sein, der ein breites Sortiment an Produkten des täglichen Bedarfs anbietet. Erfolgsfaktoren sind neben einem breiten Sortiment auch freundlicher Kundenservice und mögliche Zusatzleistungen wie ein Lieferservice oder spezielle Angebote für Stammkunden. Insgesamt bietet die Pyrmonter Straße 37 eine vielversprechende Möglichkeit für einen Nahversorger, eine starke Verbindung zur Gemeinschaft aufzubauen und deren Bedürfnisse zu erfüllen.

# MAGELLAN

## REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



# MAGELLAN

## REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

### Grundriss



# MAGELLAN

## REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

### Lageplan

# MAGELLAN

## REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



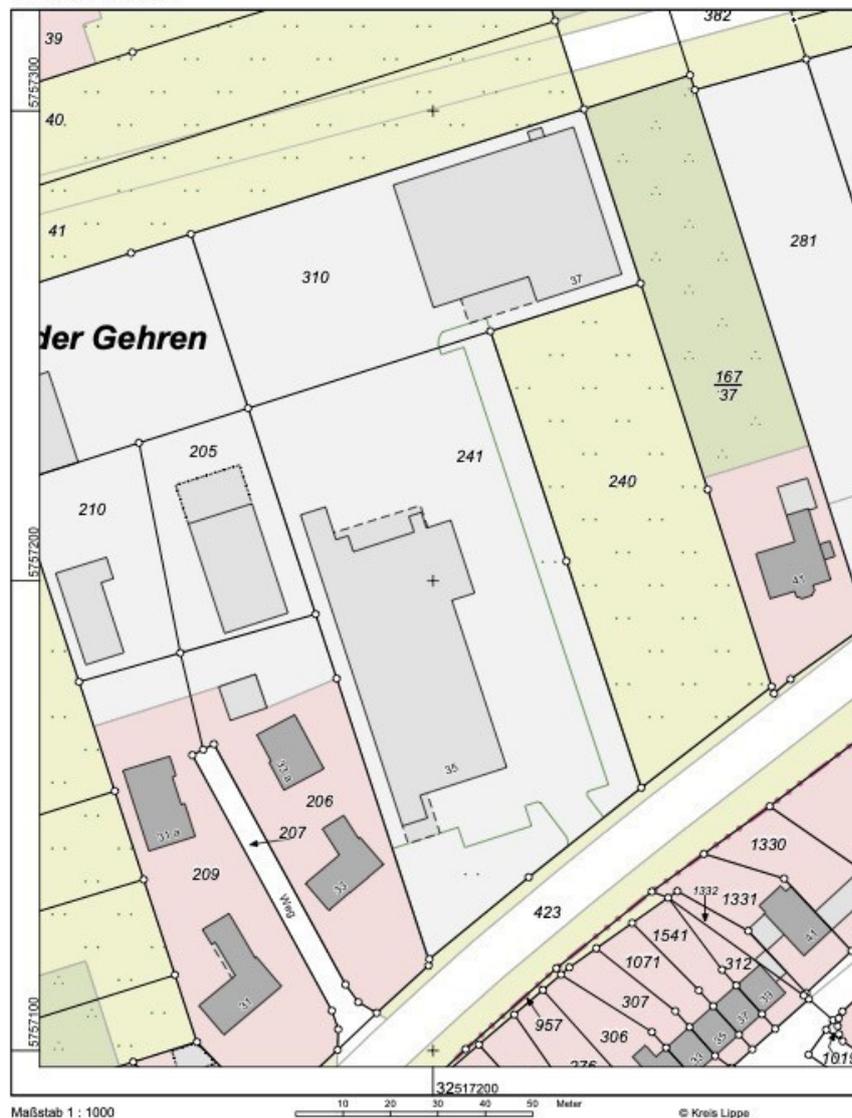
**Kreis Lippe  
Katasteramt**  
Felix-Fechenbach-Straße 5  
32756 Detmold

**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster**

Flurkarte NRW 1:1000

Flurstück: 241  
Flur: 33  
Gemarkung: Lügde  
Pyrmonter Straße 37, Lügde

Erstellt: 23.02.2016  
Zeichen:



Magellan Real Estate

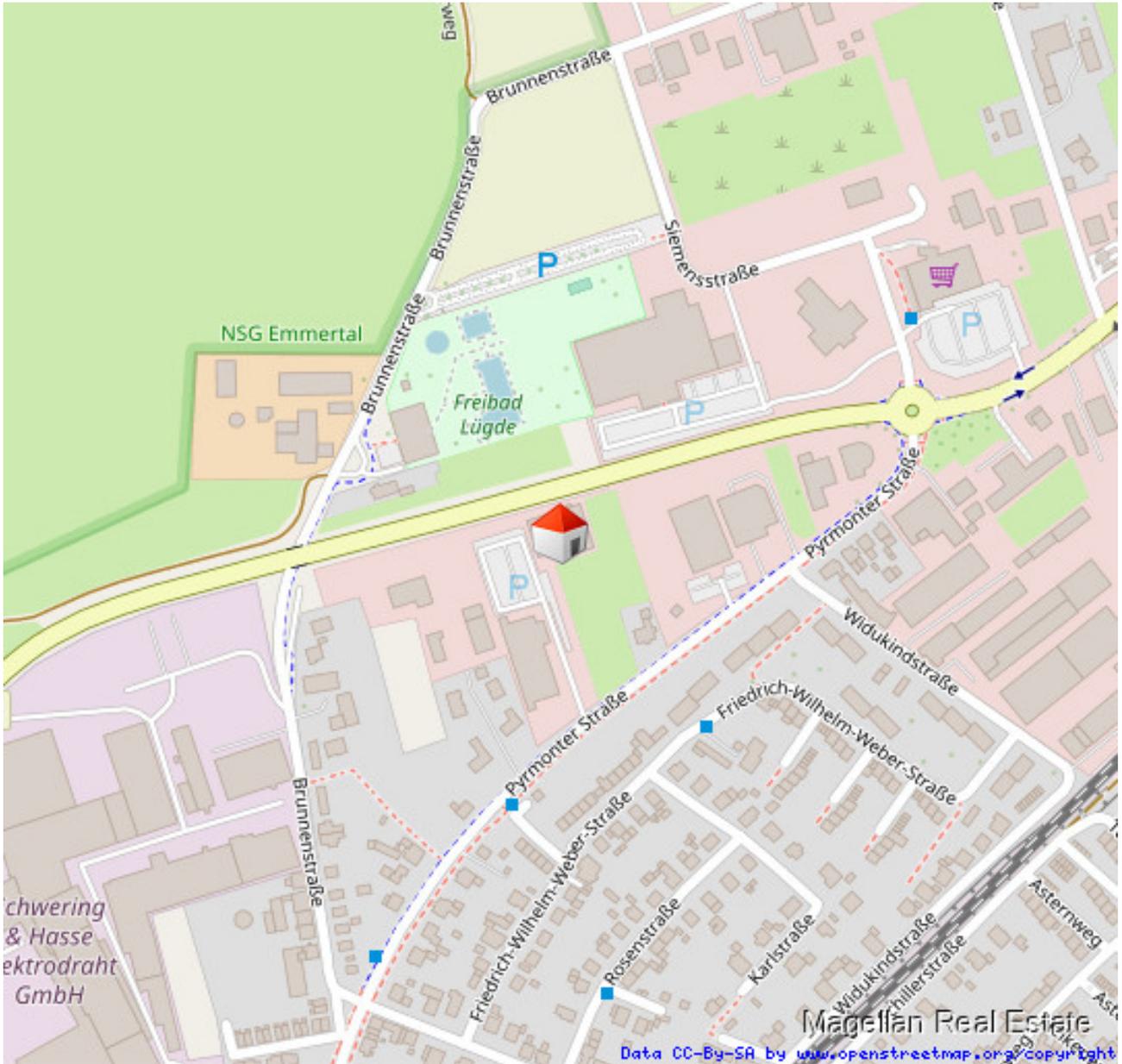
Flurkarte Liegenschaftskarte\_Cadastral map and notifications - Liegenschaftskataster (aktuelle Flurkarten, Fortführungsnachweise)

Magellan Real Estate GmbH

Standort Bremen: Bordeaux-Straße 1 • 28309 Bremen • Standort Hamburg: Katharinenstraße 33 • 20457 Hamburg

# MAGELLAN REAL ESTATE GmbH

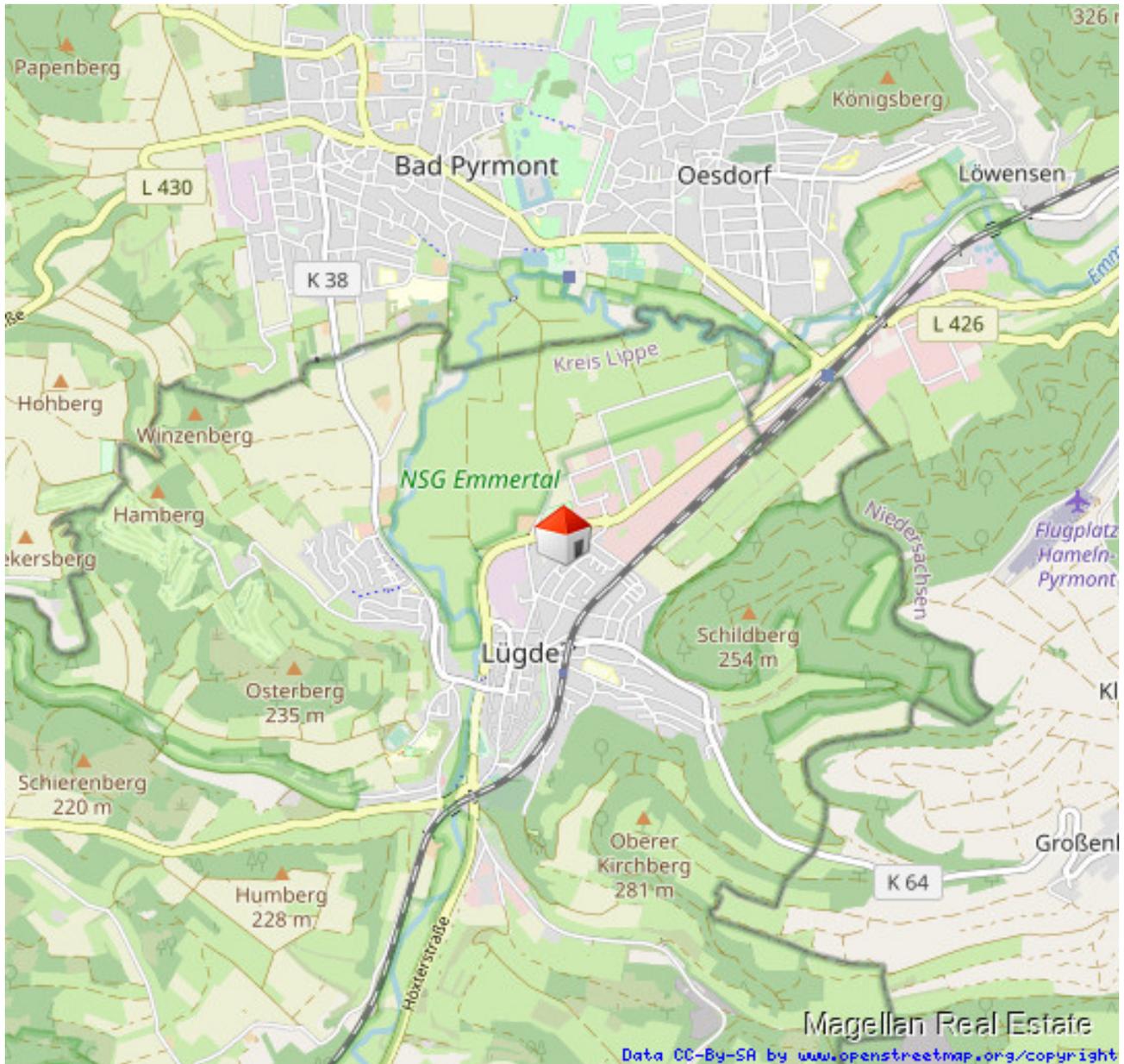
IMMOBILIENBERATER



Microlage

# MAGELLAN REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



Macrolage

# MAGELLAN

## REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

**Zur Verfügung steht Ihnen gerne  
Ihr Ansprechpartner**



Herr Christian Wirtz  
Magellan Real Estate GmbH  
Bordeaux-Straße 1  
28309 Bremen

Telefon: +49 421 98 98 04 33  
Fax: +49 421 98 98 04 39  
Mobil: +49 174 26 26 26 1

E-Mail: [c.wirtz@magellan-realestate.com](mailto:c.wirtz@magellan-realestate.com)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

# MAGELLAN

## REAL ESTATE GmbH

### IMMOBILIENBERATER

#### Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Firma Magellan Real Estate GmbH

##### Präambel

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) sind die Grundlage für sämtliche Geschäftsbeziehungen mit unseren Kunden. Sie dienen der Vereinfachung, Beschleunigung und Standardisierung des Vertragsabschlusses durch vordefinierte Regelungen. Für Kaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches (HGB) gelten diese AGB auch für zukünftige Geschäftsbeziehungen, ohne dass es einer ausdrücklichen Vereinbarung bedarf.

##### § 1 Vertraulichkeit

1.1 Sämtliche Informationen und Unterlagen, einschließlich unserer Objektnachweise, die wir zur Verfügung stellen, sind ausschließlich für unsere Kunden bestimmt und dürfen ohne schriftliche Einwilligung der Firma Magellan Real Estate GmbH nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei Zuwiderhandlung kann der Weitergebende im Falle des Zustandekommens eines Hauptvertrags (Miet- oder Kaufvertrag) zur Zahlung der ursprünglich vereinbarten Provision oder der im Exposé angegebenen Höhe verpflichtet sein.

##### § 2 Datenschutz

Der Auftraggeber erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die Firma Magellan Real Estate GmbH zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen berechtigt ist, die erforderlichen personenbezogenen Daten des Auftraggebers gemäß den gesetzlichen Bestimmungen zu verarbeiten.

##### § 3 Vorwissen

Sofern unserem Kunden ein von uns angebotenes Objekt bereits bekannt ist, hat er uns dies innerhalb von drei Kalendertagen schriftlich mitzuteilen. Unterlässt er dies, ist unser Kunde verpflichtet, uns sämtliche Aufwendungen zu erstatten, die uns dadurch entstehen, dass er uns nicht über sein Vorwissen informiert hat.

##### § 4 Haftungsbeschränkung

4.1 Die von uns erteilten Auskünfte und Angaben basieren auf Informationen und Mitteilungen von Dritten. Wir übernehmen keine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Angaben, es sei denn, uns trifft grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz. Für leichte Fahrlässigkeit haften wir nicht, sofern sie keine wesentlichen Vertragspflichten, Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit betrifft, Garantien betrifft oder Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz betroffen sind. Dies gilt auch für Pflichtverletzungen unserer Erfüllungsgehilfen und gesetzlichen Vertreter.

##### § 5 Vertragsabschluss / Provision

5.1 Der Provisionsanspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des rechtswirksamen Hauptvertrages. Die Provision wird fällig und ist verdient, sobald der Hauptvertrag (Miet- oder Kaufvertrag) zustande gekommen ist. Sie ist innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung zahlbar. Im Falle des Zustandekommens des gewünschten Hauptvertrags durch unsere Vermittlung oder unseren Nachweis ist der Auftraggeber verpflichtet, eine Provision an die Firma Magellan Real Estate GmbH zu zahlen. Die Höhe der Provision sowie die Zahlungsmodalitäten richten sich nach den ortsüblichen Provisionsregelungen am Standort der Immobilie, sofern im Angebot nicht ausdrücklich ein anderer Provisionsbetrag genannt ist.

##### § 6 Doppeltätigkeit

Die Firma Magellan Real Estate GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

##### § 7 Rückfrageklausel

7.1 Im Verhältnis zum Eigentümer eines Objektes, das uns zur Vermittlung überlassen wurde, ist der Eigentümer verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Hauptvertrages (Kauf- oder Mietvertrag) unter Angabe des Namens und der Anschrift des beabsichtigten Vertragspartners bei der Firma Magellan Real Estate GmbH nachzufragen, ob die Vermittlung des beabsichtigten Vertragspartners aufgrund unserer Tätigkeit erfolgt ist.

##### § 8 Folgegeschäft

8.1 Ein Provisionsanspruch der Firma Magellan Real Estate GmbH besteht auch bei Folgegeschäften, die innerhalb eines zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhangs seit dem Ursprungsvertrag abgeschlossen werden. Ein Folgegeschäft liegt vor, wenn eine Erweiterung oder Änderung der abgeschlossenen Vertragsgelegenheit eintritt.

##### § 9 Gerichtsstand

Sofern es sich auch bei unserem Kunden um einen Kaufmann im Sinne des HGB handelt, ist Bremen als Gerichtsstand vereinbart. Es gilt ausschließlich deutsches Recht.

##### § 10 Salvatorische Klausel

10.1 Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.

##### Sonstige Angaben

###### DSGVO:

Wir verweisen hiermit auf die Speicherung Ihrer Daten, sobald Sie uns eine Kontakt-Anfrage senden. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und dienen lediglich der Kontaktaufnahme, um ggf. einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Sollten Sie die Speicherung nicht wünschen, bitten wir um kurze Mitteilung, um diese zu löschen.

###### GELDWÄSCHEGESETZ.

Als Immobilienmaklerunternehmen ist Magellan Real Estate GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten ihres Personalausweises festhalten-beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Magellan Real Estate GmbH

Standort Bremen: Bordeaux-Straße 1 • 28309 Bremen • Standort Hamburg: Katharinenstraße 33 • 20457 Hamburg