



IMMOBILIEN GMBH

Gewerbefläche zur Miete in 84347 Pfarrkirchen



Projektunterlagen:

- A. Kerndaten Seite 2-3
- B. Standortbeschreibung Seite 4
- C. Lagebeschreibung Seite 5
- D. Bildmaterial Seite 6
- E. Pläne Seite 7 - 9
- F. AGB RMI Immobilien GmbH Seite 10 - 11

RMI Immobilien GmbH, Bahnhofstr. 3, 84347 Pfarrkirchen
Tel. 08561-911385 - Fax 08561-911386
AG Landshut HRB 4710 - StNr. 141/136/50118
Geschäftsführer. Manfred Reichholf



IMMOBILIEN GMBH

- **A. Kerndaten**

- **Standort:** 84347 Pfarrkirchen
Bahnhofstr. 8

- **Stadtgröße:** ca. 12.600 Einwohner

- **Typ:** Laden

- **Lage:** 84347 Pfarrkirchen - Zentrum
FINr. 113, Gemarkung Pfarrkirchen

- **Fläche:** ca. 220 m² Gewerbliche Nfl.



IMMOBILIEN GMBH

- **A. Kerndaten**

- **Miete monatlich:** Laden 2.500,00 bis 3.000,00 €
Je nach Sanierungsbedarf

Mtl. netto kalt, zzgl. NK, zzgl. MwSt.

- **Nebenkosten:** Nach Betriebskostenverordnung

- **Bezugsfertig:** Ca. 03/2011
Vorbehaltlich des Auszuges des Vormieters



IMMOBILIEN GMBH

• B. Standortbeschreibung

Pfarrkirchen ist die Kreisstadt des Landkreises Rottal-Inn und liegt an der B 388, die vom 50 km entfernten Passau in die 125 km entfernte Landeshauptstadt München führt.

Die Stadt ist Zentrum für Behörden und Schulen und besteht aus einer gesunden Mischung aus Industrie, Handwerk, Dienstleistungen und Gewerbe.



RMI Immobilien GmbH, Bahnhofstr. 3, 84347 Pfarrkirchen
Tel. 08561-911385 - Fax 08561-911386
AG Landshut HRB 4710 - StNr. 141/136/50118
Geschäftsführer. Manfred Reichholf



IMMOBILIEN GMBH

• C. Lagebeschreibung

Das Grundstück liegt im direkten Stadtzentrum von Pfarrkirchen.



Weitere Lagedaten:

Autobahnen:

A 3 Pocking 40 km
A 92 Landshut 70 km
A 92 Landau an der Isar 40 km
A 94 Simbach/Inn in Planung bzw. Bau

Bundesstraßen

B 388 am Ort
B 12 (Simbach a. Inn) 25 km
B 20 (Eggenfelden) 15 km

Bahnstation am Ort
Flughafen (Eggenfelden) 15 km
Flughafen München II 100 km

RMI Immobilien GmbH, Bahnhofstr. 3, 84347 Pfarrkirchen
Tel. 08561-911385 - Fax 08561-911386
AG Landshut HRB 4710 - StNr. 141/136/50118
Geschäftsführer. Manfred Reichholf



IMMOBILIEN GMBH

- **D. Bildmaterial**



RMI Immobilien GmbH, Bahnhofstr. 3, 84347 Pfarrkirchen
Tel. 08561-911385 - Fax 08561-911386
AG Landshut HRB 4710 - StNr. 141/136/50118
Geschäftsführer. Manfred Reichholf

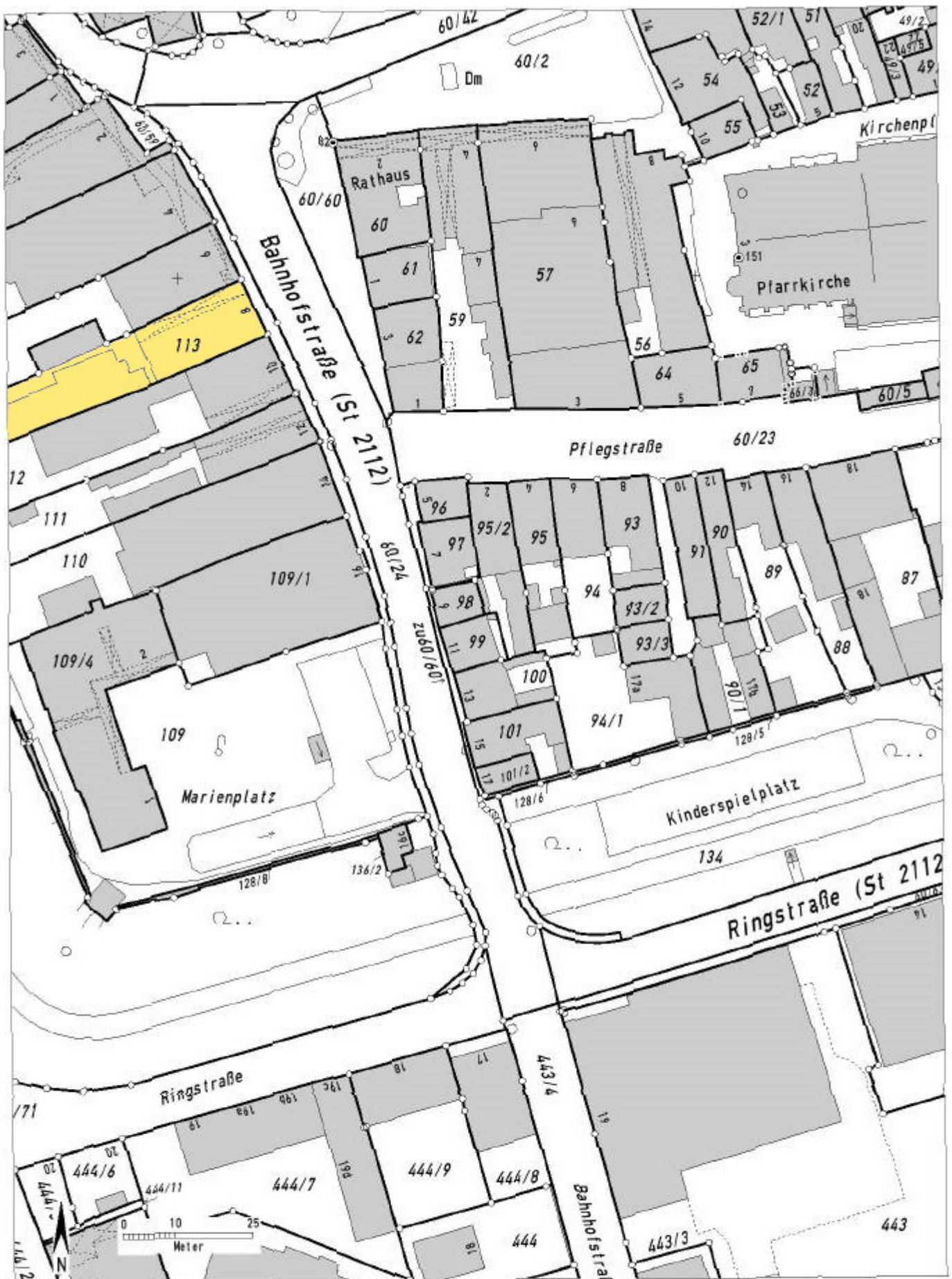


IMMOBILIEN GMBH

- **E. Pläne**

- Lageplan 1:1000

- Grundriss



Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Gemarkung: Pfarrkirchen,
 Vermessungsamt Pfarrkirchen
 Geschäftszeichen: sih

Maßstab 1:1000

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.
 Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.



IMMOBILIEN GMBH

F. Allgemeine Geschäftsbedingungen der RMI Immobilien GmbH

1. Behandlung von Angeboten

a) Angebote und Mitteilungen sind ausschließlich für den Empfänger bzw. den Auftraggeber bestimmt und dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung der RMI Immobiliengesellschaft mbH an Dritte weitergegeben werden, Zuwiderhandlungen begründen eine Schadensersatzpflicht in Höhe der vereinbarten Maklergebühr.

b) Ist dem Auftraggeber die Verkäuflichkeit bzw. Vermietbarkeit eines nachgewiesenen Objektes bereits bekannt, hat er dies der RMI Immobiliengesellschaft mbH unverzüglich, spätestens innerhalb 8 Tagen, schriftlich mitzuteilen.

2. Vertragsabschluss

a) Mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages bzw. Mietvertrages durch den Nachweis oder die Vermittlung der RMI Immobiliengesellschaft mbH ist zu deren Gunsten eine Maklergebühr verdient und fällig. Die RMI Immobiliengesellschaft mbH hat Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss.

b) Erfolgt ein Vertragsabschluss ohne Anwesenheit der RMI Immobiliengesellschaft mbH, so ist ihr vom Auftraggeber unverzüglich Auskunft über die Vertragskondition zu erteilen.

c) Der Auftraggeber ist gehalten der RMI Immobiliengesellschaft mbH auf Verlangen eine Vertragsabschrift zu überlassen.

3. Provison

Die RMI Immobiliengesellschaft mbH ist an folgendem Standort tätig: 84347 Pfarrkirchen

Folgende Provisionssätze sind im Erfolgsfalle zu zahlen, wobei sich folgende Provisionsregelungen auf das Bundesland Bayern beziehen:

- An und Verkauf, berechnet aus dem Gesamtkaufpreis der Immobilie:

Vom Käufer und Verkäufer je 3,57 %

- Erbbaurecht, berechnet vom Grundstückswert:
Vom Erbbaugeber und Erbbaunehmer je 3,57 %

- Anmietung: Vom Mieter

Bei Verträgen bis zu 5 Jahren Dauer
2,38 Monatsnettomieten

RMI Immobilien GmbH, Bahnhofstr. 3, 84347 Pfarrkirchen
Tel. 08561-911385 - Fax 08561-911386
AG Landshut HRB 4710 - StNr. 141/136/50118
Geschäftsführer: Manfred Reichholf



IMMOBILIEN GMBH

Bei Verträgen über 5 Jahre Dauer, berechnet aus der Nettomietsumme der Vertragslaufzeit, höchstens jedoch aus der 10-Jahres-Netto-Mietsumme 3,57 %

In den vorbezeichneten Provisionsätzen ist die derzeit geltende Mehrwertsteuer von 19 % enthalten. Sollte eine Änderung des Steuersatzes eintreten, so gilt unter entsprechender Berichtigung des Prozentsatzes der Maklerprovision der Steuersatz als vereinbart, der zum Zeitpunkt der Provisionsfälligkeit gültig ist.

Die vorgenannten Provisionsätze für An- und Verkauf gelten entsprechend für den Fall, dass statt der Immobilie einzelne oder alle Anteile einer Gesellschaft veräußert werden. Die Provision errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis, zu dem auch vom Käufer übernommene Unternehmensschulden zählen.

4. Tätigkeit für andere Vertragspartner

Die RMI Immobiliengesellschaft mbH ist berechtigt auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

5. Haftungsausschluss

Die von der RMI Immobiliengesellschaft mbH gemachten Angaben bezüglich der Immobilie beruhen auf den ihr erteilten Informationen durch Dritte, namentlich durch den Verkäufer/Vermieter. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben kann die RMI Immobiliengesellschaft mbH daher nicht übernehmen. Ebenso kann nicht ausgeschlossen werden, dass das angebotene Objekt nicht bzw. anderweitig verkauft/vermietet wird. Im übrigen haftet die RMI Immobiliengesellschaft mbH nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Etwaige Schadensersatzansprüche verjähren innerhalb von 3 Jahren von dem Zeitpunkt an, an dem der Anspruch entstanden ist, spätestens nach 3 Jahren ab Beendigung des Auftrages.

6. Ersatzansprüche

Vertragswidriges Verhalten des Auftraggebers berechtigt die RMI Immobiliengesellschaft mbH insbesondere zum Ersatz ihres sachlichen Aufwandes gegen Einzelnachweis.

7. Gerichtsstand

Gerichtsstand ist Eggenfelden