

# Wolfgang Müller

Vermittlung von: → Immobilien → Finanzierungen → Kapitalanlagen → Altersvorsorge



Mitglied

Burgherrenweg 18  
51427 Bergisch Gladbach  
( Refrath )

## Unser Vermietungsangebot:

Telefon: 02204 / 96 89 300  
Telefax: 02204 / 96 89 301  
Email: Mueller-Beratung  
@t-online.de  
www.Wolfgang-Mueller-online.de

**Industrie- / Lager- / Produktionshallen ab ca. 150 m<sup>2</sup>  
im Gewerbegebiet: Frankenforst  
51427 Bergisch Gladbach - Frankenforst**

**FERTIGSTELLUNG: Frühjahr 2012**

Dies ist ein Angebot an einer der → **besten Adressen von Bergisch Gladbach !**

In verkehrsgünstiger Lage in einem kleinen Gewerbegebiet von Grün umgeben, bieten wir Ihnen diese vielseitig verwendbaren Hallen für Ihr Unternehmen.

**Die Gesamthalle ist in 5 einzelne in sich abgeschlossene und separierte Halleneinheiten aufgeteilt; jeweils mit separaten Sanitär- / Sozialbereichen und ggf. kleiner Büroeinheit. Die Lager- Produktionsflächen von 150 m<sup>2</sup> bis 330 m<sup>2</sup> sind z. Zt. im Bau und können voraussichtlich ab Frühjahr 2012 angemietet werden.**

Auch die Infrastruktur - z.B. für Ihre Mitarbeiter - und die Anfahrtswege Ihrer Kunden stimmt.

Weiteres Gewerbe und die Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich um die Ecke. Die öffentlichen Verkehrsmittel sowie die Autobahnauffahrt A 3 / 4 erreichen Sie in wenigen Minuten. Ihre Besucher können direkt vor der Haustüre parken, denn es sind genügend Kfz - Parkplätze vorhanden.

Eine günstige Miete und überschaubare Betriebskosten machen das Objekt für Sie wirtschaftlich.

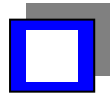
Gerne informieren wir Sie über weitere Einzelheiten oder besichtigen mit Ihnen das Objekt und die Räumlichkeiten.

Rufen Sie uns einfach an und vereinbaren Sie einen Termin mit uns.

Mit freundlichen Grüßen

**Unsere Geschäftsbedingungen finden Sie am Ende des Exposés**

  
Wolfgang Müller



## Objektbeschreibung

### Industrie- / Lagerhallen im Gewerbegebiet: Frankenforst

51427 Bergisch Gladbach - Frankenforst

Telefon: 02204 / 96 89 300  
Telefax: 02204 / 96 89 301  
Email: Mueller-Beratung  
@t-online.de

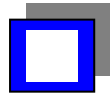
[www.Wolfgang-Mueller-online.de](http://www.Wolfgang-Mueller-online.de)

Die Immobilie liegt in einem ruhigen, überschaubaren Gewerbegebiet zwischen den Stadtteilen Bensberg und Frankenforst nahe der Autobahnanschlussstelle Bensberg (A 4). Der Königsforst, die rechtsrheinische Grünzone schlechthin, befindet sich „direkt um die Ecke“. Durch die optimale Lage ist das Objekt sowohl aus allen Stadtteilen von Bergisch Gladbach, als auch von Köln, über die Autobahnen bzw. mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen. Zur Innenstadt Köln sind es ca. 20 - und zur Autobahn A 3 / 4 ca. 3 Autominuten. Der Fußweg zur Bushaltestelle beträgt ca. 3, zur Haltestelle der Linie 1 ca. 10 - 12 Minuten.



Gewerbegebiet Frankenforst ( 3 Minuten zur Autobahn )

<b>Flächen:</b>	<b>noch verfügbar:</b> <b>Halle mit ca. 250 m<sup>2</sup></b> <b>Halle mit ca. 330 m<sup>2</sup> ( teilbar in 2 x ca. 160 m<sup>2</sup> )</b> <b>alle Hallen plus Sanitär- und Bürobereich</b>
<b>PKW – Stellplätze:</b>	können im Außenbereich zur Anmietung angeboten werden
<b>Mietpreis:</b>	€ 5,50/ m <sup>2</sup> und Monat + Nebenkosten ( Preise ohne MwSt. )
<b>Nebenkosten:</b>	Vorauszahlung nach Vereinbarung
<b>Fertigstellung:</b>	voraussichtlich Frühjahr 2012
<b>Kaution:</b>	3 Monatsmieten
<b>Courtage:</b>	3 Monatskaltmieten plus MwSt



## Objektbeschreibung

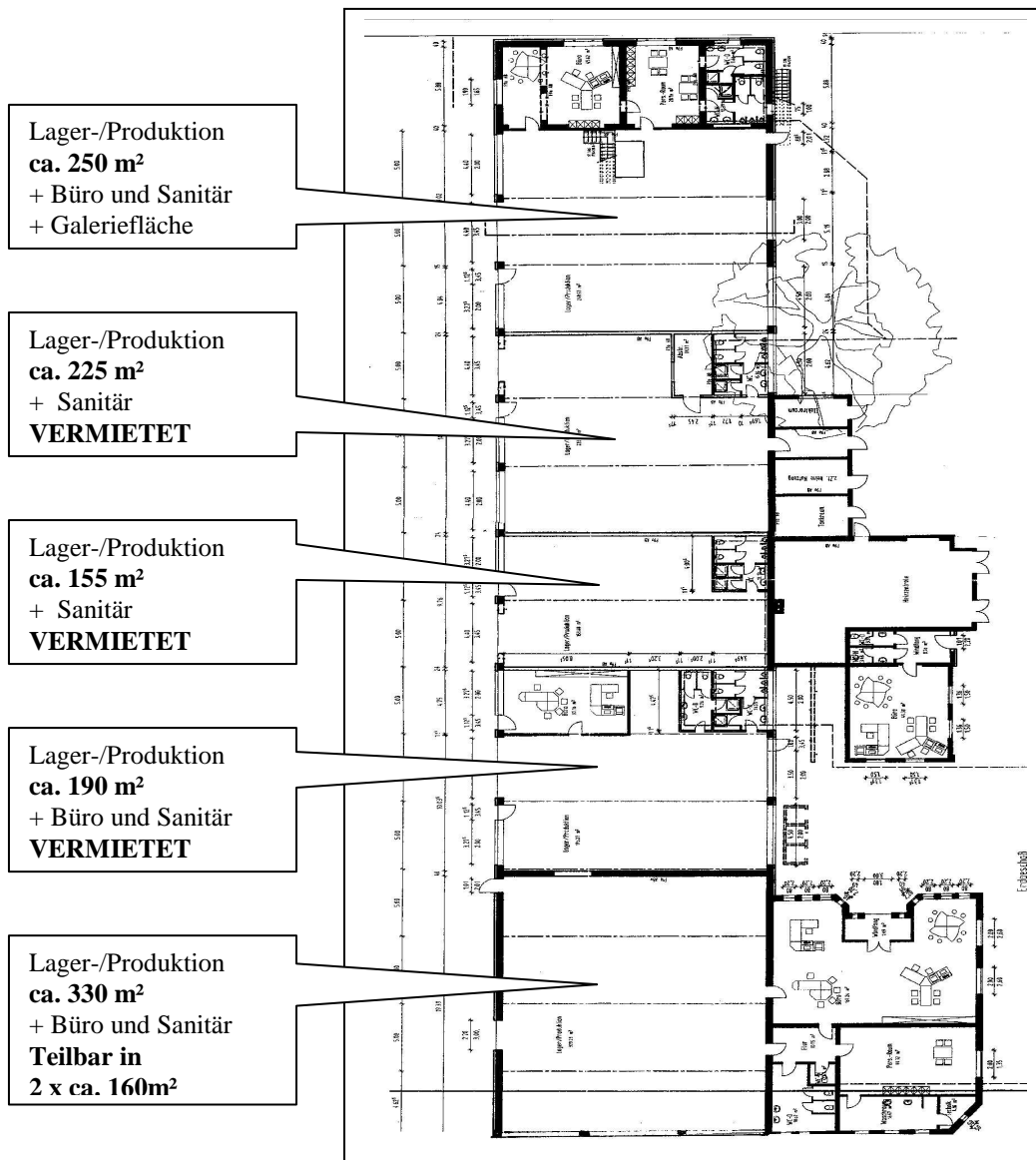
**Industrie- / Lagerhallen  
im Gewerbegebiet: Frankenforst**

Telefon: 02204 / 96 89 300  
Telefax: 02204 / 96 89 301  
Email: **Mueller-Beratung**  
**@t-online.de**

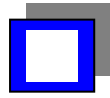
**51427 Bergisch Gladbach - Frankenforst**

[www.Wolfgang-Mueller-online.de](http://www.Wolfgang-Mueller-online.de)

## → Grundriss Gesamthalle



Die Ausstattung und teilweise die Grundrissgestaltung können derzeit noch abgesprochen werden.



# Wolfgang Müller

Vermittlung von: → Immobilien → Finanzierungen → Kapitalanlagen → Altersvorsorge



Mitglied

Burgherrenweg 18  
51427 Bergisch Gladbach  
( Refrath )

## Objektbeschreibung

**Industrie- / Lagerhallen  
im Gewerbegebiet: Frankenforst**

**51427 Bergisch Gladbach - Frankenforst**

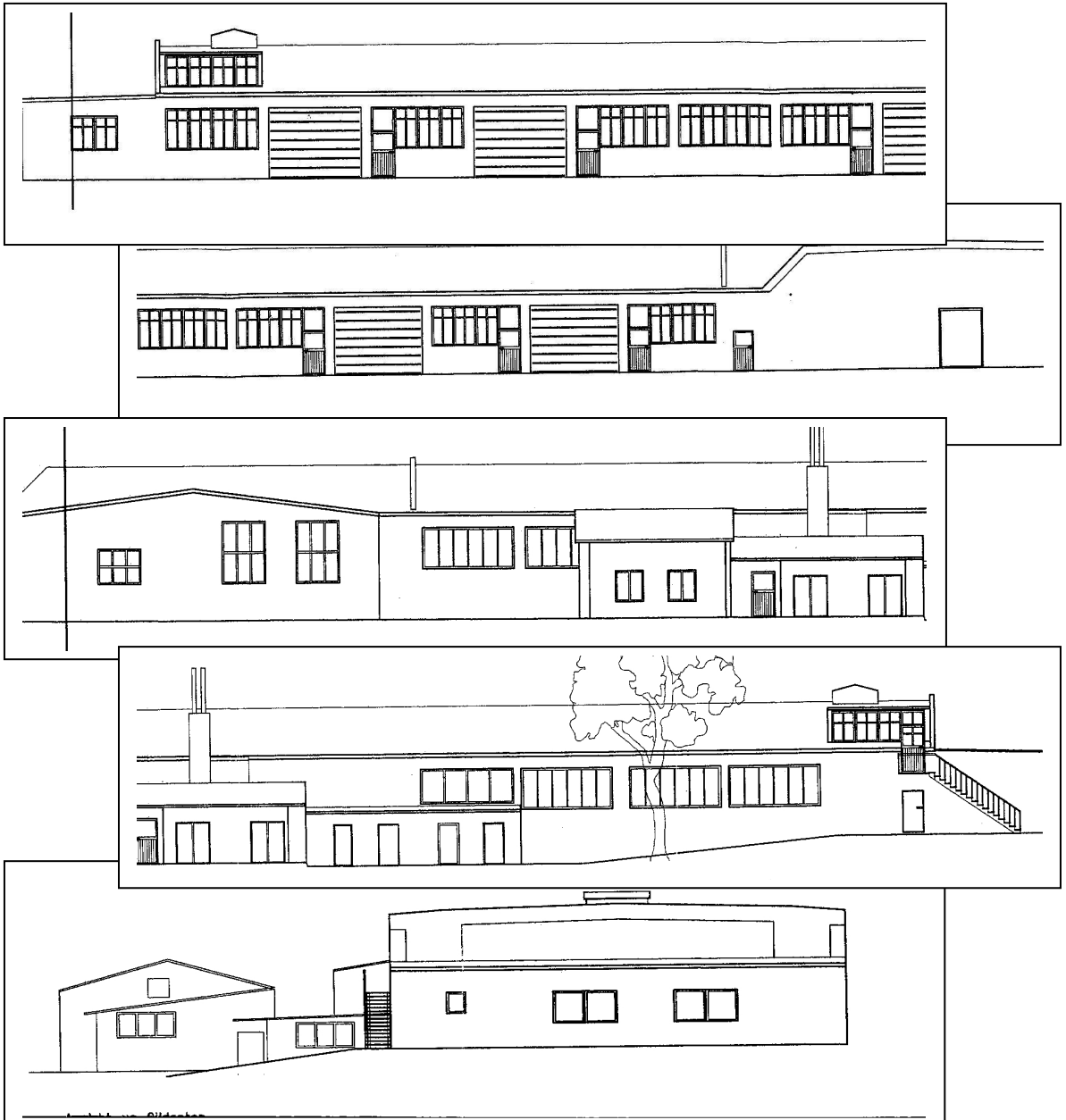
Telefon: 02204 / 96 89 300

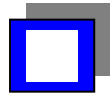
Telefax: 02204 / 96 89 301

Email: [Mueller-Beratung  
@t-online.de](mailto:Mueller-Beratung@t-online.de)

[www.Wolfgang-Mueller-online.de](http://www.Wolfgang-Mueller-online.de)

## → Ansichten außen





# Wolfgang Müller

Vermittlung von: → Immobilien → Finanzierungen → Kapitalanlagen → Altersvorsorge



Mitglied

Burgherrenweg 18  
51427 Bergisch Gladbach  
(Refrath)

## Objektbeschreibung

**Industrie- / Lagerhallen  
im Gewerbegebiet: Frankenforst**

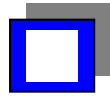
**51427 Bergisch Gladbach - Frankenforst**

Telefon: 02204 / 96 89 300  
Telefax: 02204 / 96 89 301  
Email: **Mueller-Beratung**  
**@t-online.de**

[www.Wolfgang-Mueller-online.de](http://www.Wolfgang-Mueller-online.de)

## → Die Lage





# Wolfgang Müller

Vermittlung von: → Immobilien → Finanzierungen → Kapitalanlagen → Altersvorsorge



Mitglied

Burgherrenweg 18  
51427 Bergisch Gladbach  
( Refrath )

Telefon: 02204 / 96 89 300

Telefax: 02204 / 96 89 301

Email: Mueller-Beratung  
@t-online.de

[www.Wolfgang-Mueller-online.de](http://www.Wolfgang-Mueller-online.de)

## Geschäftsbedingungen

1. Die in unseren Angeboten enthaltenen Angaben basieren auf uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten; eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir aber nicht übernehmen.  
Wir haften nur für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Maklers beruhen und für sonstige Schäden, die auf einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Maklers, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen.
2. Unsere Nachweise sind freibleibend; Zwischenverkauf und –vermietung bzw. –verpachtung sind vorbehalten.
3. Wir sind berechtigt, auch für die Gegenseite (provisionspflichtig) tätig zu werden.
4. Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger selbst bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so ist unser Auftraggeber verpflichtet, an uns die volle Provision zu zahlen, die im Erfolgsfall angefallen wäre.
5. Ist dem Empfänger die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen.
6. Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Vertrag zustande kommt. Daraus gründet sich die Verpflichtung, uns unverzüglich Mitteilung zu machen, wenn und gegebenenfalls zu welchen Bedingungen über ein von uns angebotenes Objekt ein Vertrag zustande gekommen ist.
7. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen, oder, wenn und soweit im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem ersten Vertrag, vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen. Der Provisionsanspruch entsteht z. B. auch bei Kauf statt Miete oder Erbbaurecht statt Kauf und umgekehrt.
8. Die Provision für Nachweis oder Vermittlung beträgt 3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Bei Nachweis oder Vermittlung von Häusern bzw. Wohnungen zur Vermietung beträgt die Provision 2 Monatskaltmieten plus gesetzlicher Mehrwertsteuer.
9. Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande kommende Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehalts des Auftraggebers aufgelöst oder aus anderen in seiner Person liegenden Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist derjenige Vertragsteil, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadensersatz verpflichtet.
10. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist im Rahmen des Zulässigen unser Geschäftssitz.

Stand: 01.01.2007