
Europäischer Hof

Fritz Gabler

GmbH & Co. KG

Europäischer Hof Fritz Gabler GmbH & Co. KG
Friedrich-Ebert-Anlage 1 · D-69117 Heidelberg

Geschäftsleitung

VERMIETUNGS - ANGEBOT

Einheit VIII

mit ca. 101 m² Büro- und Praxis-Gewerbeflächen im 2. Obergeschoß des Hauses Sofienstrasse 27 in Heidelberg

Im zweiten Obergeschoß mit Eingang von der Sofienstrasse 27 und Anbindung an das Treppenhaus sowie einem Aufzug, der auch die beiden Untergeschosse direkt anfährt, befindet sich die Gewerbeeinheiten VIII, mit Blick nach Westen auf die Sofienstrasse, die wir sofort zur Weitervermietung anbieten.

Die Grundflächen setzen sich wie folgt zusammen:

Einheit VIII 101,25 m² 2. Etage, Lage nach Westen zur Sofienstrasse und nach Osten zum innenliegenden Hotelgarten

- 1 Eingangsbereich mit Verbindungsflur,
- 3 Büroräume mit ca. 22,60m², 23,35m² und 28,35m²
- 2 Sanitärbereiche mit Waschbecken und Toilette
- 1 Teeküche mit Duschbereich ca. 3,80m²

Die monatliche Miete ist vorgesehen mit Euro 1.600,- netto zuzüglich der jeweils gültigen Mehrwertsteuer, was Euro 15,80 pro m² entspricht.

Neben der Miete und der Mehrwertsteuer – soweit der Mieter Vorsteuer-Abzug berechtigt ist, werden bis zur ersten Jahresabrechnung pauschal und pro Monat Euro 5,00 pro m² für Nebenkosten und Euro 2,00 pro m² für Strom (eigene Transformatorenstation) mit Abrechnung durch die STADTWERKE HEIDELBERG, somit Euro 7,00 pro m² beziehungsweise Euro 700,- pro Monat in Rechnung gestellt. Eine genaue Verbrauchsermittlung erfolgt jeweils zum 31.12. eines Jahres. Die Geschäftseinheiten werden renoviert übergeben. Umbauten nach Einzug gehen nach Genehmigung zu Lasten des Mieters. Bei Vertragsende findet die gleiche Abwicklung bei der Rückgabe Berücksichtigung.

Die Geschäftseinheit ist zentral be- und entlüftet, die Zuluft wird im Sommer vorgekühlt und im Winter nach Außentemperatur gewärmt bezogen. Außenliegende und elektrisch zu steuernde Sonnenjalousetten sind vorhanden, die Fenster sind schalldämmend ausgeführt.

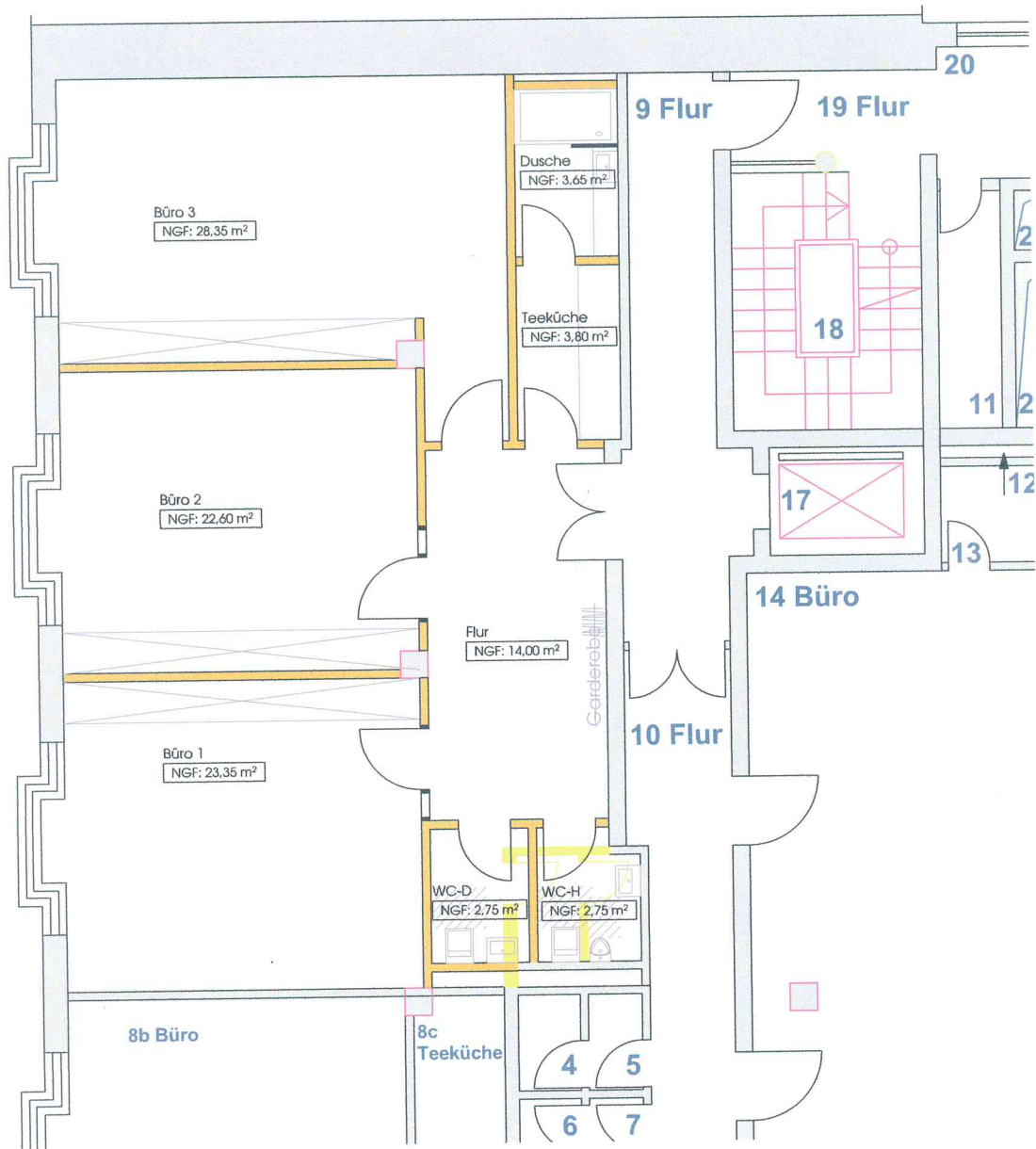
Die Anbindung an die öffentliche Tiefgarage mit 200 Stellplätzen erfolgt über das Treppenhaus bzw. mit den Aufzügen. Dauerparkplätze stehen dort zur Verfügung bzw. können auf Wunsch mit getrenntem Jahresmietvertrag zum monatlichen Preis von Euro 135,- netto zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer angemietet werden.

Die vorliegenden Mietverträge haben eine Laufzeit von 10 Jahren, beinhalten jedoch eine einmalige Kündigungsoption für den Mieter nach Ablauf von 4 Jahren auf das Ende des 5. Mietjahres. Dies ist dem Vermieter erst nach Ablauf der Gesamtlaufzeit möglich.

Als Mietkaution wird eine Bankbürgschaft oder ein gesperrtes Sparbuch- oder Wertpapier-Depot in Höhe der 6-fachen Monatsbelastung inklusive Mehrwertsteuer und Nebenkostenpauschale pauschal erbeten, diese entspricht einem Betrag von ca. Euro 16.500,-

EFvK/rr

Anlage: 1 Grundrissplan



Flächenaufstellung:	
Büro 1	23,35 m ²
Büro 2	22,60 m ²
Büro 3	28,35 m ²
Flur	14,00 m ²
WC-H	2,75 m ²
WC-D	2,75 m ²
Teeküche	3,80 m ²
Dusche	3,65 m ²
Gesamt	101,25 m²

Projekt:
370 Europ Umbau

Vorabzug!

Planinhalt:
Grundriss Einheit 8, Variante 1

Plannummer: 370.2-3-01 Umbau 2.OG

Bauherr:

EUROPÄISCHER HOF
Fritz Gabler GmbH & Co. KG
Friedrich-Ebert-Anlage 1
69117 Heidelberg

HARTMANN & HAUSS
Architekten GmbH

Bergheimer Strasse 36
69115 Heidelberg
Tel. 06221/64 50-50 Fax -15
mail@hartmann-hauss.de

Erstellung: 14.09.2015

Stand: 14.09.2015

Maßstab: 1:100

Papierformat: DIN A 4

Pläne, Maße, Höhen und Bestand sind vor Beginn der Arbeiten vom Ausführenden eigenverantwortlich zu prüfen. Dieser Plan darf nur mit schriftl. Einverständnis des Architekten an Dritte weitergegeben werden.