



## Objekt und Ausstattung

Multifunktionale Gewerbeflächen mit  
Mietfl. ca. 203 m<sup>2</sup>, Grundfl. ca. 261 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in 5 Räume, im Dachgeschoss  
mit

Industrieteppichboden  
Lift bis 1000 kg  
Abgehängte Decke mit Spotlights (Raumhöhe ca. 2,50 m)  
Drehstrom  
Einbauküche  
Getrennte Sanitäreinrichtungen (bei Einzug werden die Toiletten neu renoviert sein)  
Rampe für Anlieferung  
Bodenbelastung bis 500 kg / m<sup>2</sup>

Außenstellplätze können gegen Aufpreis dazu gemietet werden

### **Mögliche Verwendungen:**

Büro, Produktion, Fertigung, Schulung, Lagerung, usw.

**Baujahr:** 1988

Hebesatz der Gemeinde Taufkirchen: 310 v.H.

## Aktuelle Betriebe im Objekt

Medizin- und Sporttechnik  
Büro für Bauunternehmungen  
Ausstellungsfläche /Vertrieb  
Werbung/Print

## Lage

Autobahnauffahrt Oberhaching (AB8 / AB99): 3 Minuten  
S-Bahnhof Furth: 5 Minuten  
Busverbindung : Bus 225 nach Taufkirchen S-Bahn, 20 min. Takt  
Flughafen München: 40 Minuten  
Hauptbahnhof München: 30 Minuten



## Fotos Rampe & Parkplatz



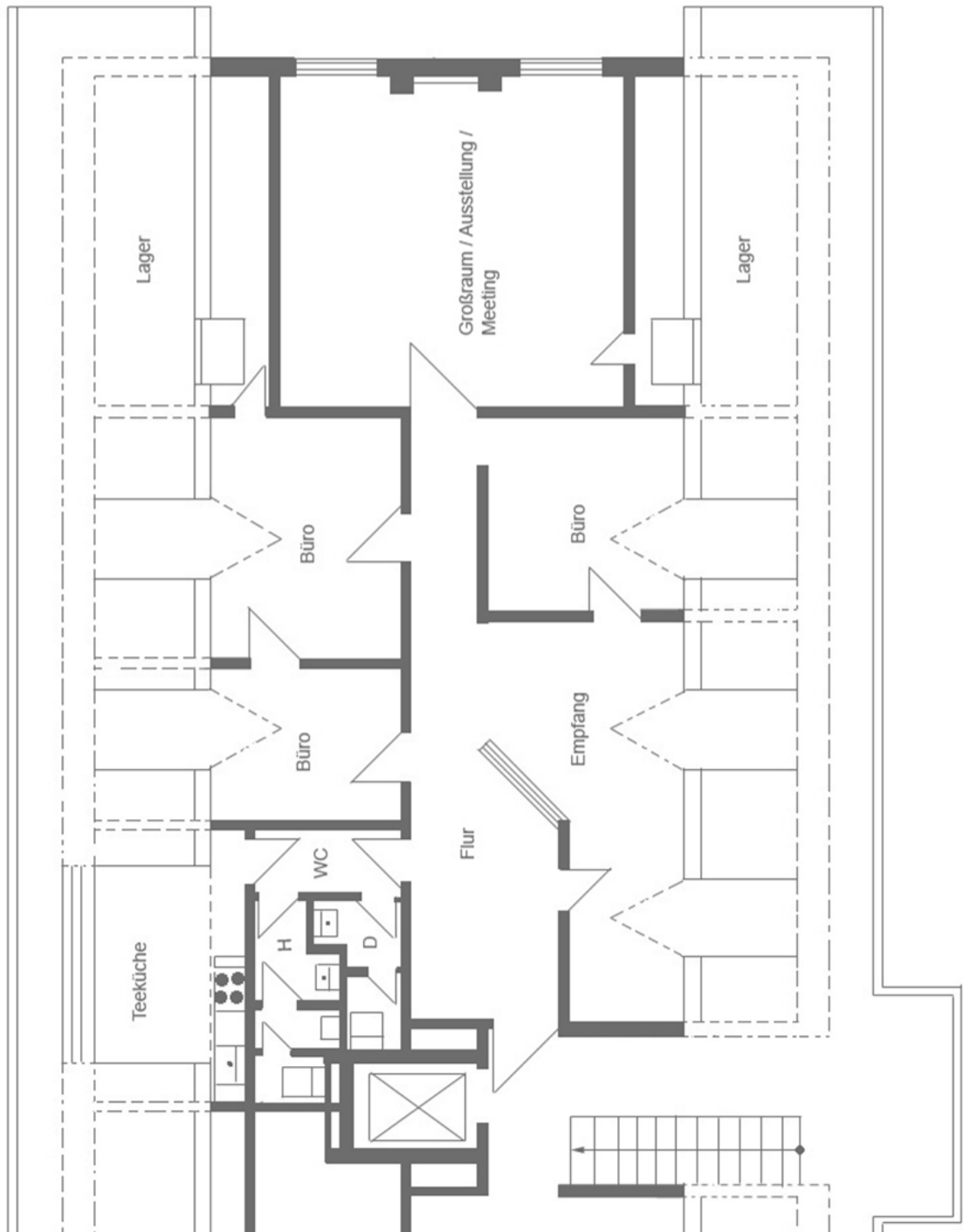
Fotos Treppenhaus & Lift



Fotos Einheit 1



## Grundriss Einheit 1



## WEITERE INFORMATIONEN UND GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

### A. Allgemeine Informationen zu Ihrem Vertragspartner

#### Angaben gemäß § 5 TMG:

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH, Hubertusplatz 1, 82041 Deisenhofen

Vertreten durch: Geschäftsführer Stephan Ritter

#### Kontakt

Telefon: +49 (089) 444 55 66 - 0, Telefax: +49 (089) 444 55 66 - 10, E-Mail: [info@ritter-bautraeger.de](mailto:info@ritter-bautraeger.de)

Öffnungszeiten:

Mo. - Fr. 9.30 - 18.00 Uhr, Sa. + So. nach Vereinbarung

#### Registereintrag

Eintragung im Handelsregister, Registergericht: Amtsgericht München, Registernummer: HRB 105804

Aufsichtsbehörde: Landratsamt München

**Berufskammer:** IHK München

**Umsatzsteuer-ID:** DE 163 923 895

### B. Informationen zu Ihrem Maklervertrag

#### Wesentliche Leistungsmerkmale

Im Rahmen des Maklervertrages weisen wir, die Ritter Bauträger & Immobilien GmbH, Ihnen eine geeignete Vertragsangelegenheit nach oder vermitteln einen Vertrag für den Erwerb einer Immobilie. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Alle unsere Angaben und sonstigen Mitteilungen sind nur für Sie, den Adressaten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit dem nachgewiesenen Objektigentümer zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Ist Ihnen eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, uns dies unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich mitzuteilen.

Wird Ihnen ein von uns angebotenes Objekt später durch Dritte angeboten, erlischt dadurch unser Provisionsanspruch nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern Ihre Vorkenntnis schriftlich geltend zu machen und auf Maklerdienste dieser Anbieter zu verzichten.

Kommt ein Vertragsabschluss über eines der von uns angebotenen Objekte zustande, sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und die Vertragsbedingungen zu nennen. Ein Provisionsanspruch entsteht für uns auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wurde, die von unserem Angebot abweichen oder wenn der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen anderen Vertrag oder durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung erreicht wird.

### C. Informationen über das Zustandekommen des Vertrages

Ein Maklervertrag zwischen Ihnen und uns, der Ritter Bauträger & Immobilien GmbH, kommt zustande, wenn Sie aufgrund eines Immobilienangebotes unserer Firma per Email, Telefon, Telefax oder Brief von unserem Vermittler weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu diesem Immobilienangebot wünschen und unser Vermittler daraufhin mit Ihnen in Kontakt tritt.



## WEITERE INFORMATIONEN UND GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

### D. Ihr gesetzliches Widerrufsrecht

Kommt ein Maklervertrag ausschließlich über sogenannte Fernkommunikationsmittel (z.B. über Email, Telefax oder Briefverkehr) mit Ihnen zustande, haben Sie ein gesetzliches Widerrufsrecht. Dazu sollten Sie folgendes wissen:

#### Widerrufsbelehrung

##### **Widerrufsrecht**

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 mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Der Widerruf ist zu richten an:

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH, Hubertusplatz 1, 82041 Deisenhofen  
Tel. 089/444 55 66-0, Fax 089/444 55 66-10, Email: [info@ritter-bautraeger.de](mailto:info@ritter-bautraeger.de)

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, 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 Dienstleistungen 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.

#### Muster-Widerrufsformular

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

An die

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH, Hubertusplatz 1, 82041 Deisenhofen  
Tel. 089/444 55 66-0, Fax 089/444 55 66-10, Email: [info@ritter-bautraeger.de](mailto:info@ritter-bautraeger.de)

- Hiermit widerrufe/n ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung/en:  
\_\_\_\_\_

- Bestellt am \_\_\_\_\_ / Erhalten am \_\_\_\_\_
- Name des/der Verbraucher/s
- Anschrift des/der Verbraucher/s
- Unterschrift des/der Verbraucher/s (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum





## ECKDATEN

Mietfl. ca. 203 m<sup>2</sup>, Grundfl. ca. 261 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in 5 Räume, im DG rechts

**Nettomiete: 8,50 € / m<sup>2</sup>**

**Nebenkosten: ca. 1,80 € / m<sup>2</sup>**

Aufgeteilt auf:  
Betriebskosten 1,40 € / m<sup>2</sup> + Heizkosten 0,40 € / m<sup>2</sup>

**Kfz-Stellplatz: 25 €** pro Stellplatz

zzgl. 3 Nettomieten Kaution

zzgl. 1,19 NKM Provision inkl. gesetzl. MwSt.

Mietpreis versteht sich als Nettomietpreis,  
jeweils zzgl. Betriebskosten (NK) und der gesetzlich geltenden MwSt.

**Bezugsfrei: nach Vereinbarung**

## KONTAKT

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH  
Maximilian Ritter  
Hubertusplatz 1  
82041 Deisenhofen

Telefon: 089 / 4445566-0

Telefax: 089 / 4445566-10

E-Mail: [info@ritter-bautraeger.de](mailto:info@ritter-bautraeger.de)

Internet: [www.ritter-bautraeger.de](http://www.ritter-bautraeger.de)

## COPYRIGHT

Sämtliche Texte, Bilder und andere veröffentlichten Informationen unterliegen -sofern nicht anders gekennzeichnet- dem Copyright der RITTER Bauträger & Immobilien GmbH oder werden mit Erlaubnis der Rechteinhaber veröffentlicht.

Jede Verlinkung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Wieder- bzw. Weitergabe der Inhalte ist ohne schriftliche Genehmigung der RITTER Bauträger & Immobilien GmbH ausdrücklich untersagt.





Die RITTER Bauträger & Immobilien GmbH ist seit 1993  
im Hausbau und der Vermittlung tätig.  
Das Aufgabengebiet umfasst Vermittlung, Verkauf,  
Planung, Erwerb und Bebauung von Grundstücken und  
Häusern in München und im Münchner Süden.

**Schwerpunkte: Ökologie, Technik und Wohnqualität.**

Hubertusplatz 1 - 82041 Deisenhofen bei München  
Tel 089 - 444 55 66 - 0 - Fax 089 - 444 55 66 - 10

- Vermittlung von Häusern und Grundstücken
- Kostenlose Wertermittlung Ihrer Immobilie
- Schlüsselfertige Bebauung
- Abklärung der Bebaubarkeit
- Erwerb und Verkauf
- Individuelle Planung und Beratung
- Internetpräsentation
- Exposé Erstellung
- Kostenlose Erstberatung

**Auch Ihr Tipp ist bares Geld wert!**  
**Geben Sie uns Ihren Immobilien-Tipp - denn Weitersagen lohnt sich.**

