



Rose Haus+Grundbesitzvermittlungen, Marienstr.5, 70178 Stuttgart

Ansprechpartner: Herr Thilo Rose
 Telefon: 0711 / 6201617
 Telefax: 0711 / 6201619
 Mobil: 0172-7217395

EXPOSÉ

Sie suchen das Besondere? Exklusives und **sehr großzügiges echtes Loft**. Stuttgart-City / Fußgängerzone nahe Rotebühlplatz - **beste und ruhige Innenstadtlage** - Verlängerung der **Königstraße**. 70178 Stuttgart.

Neubaustandard - Erstbezug! 2,90Meter Raumhöhe. Dieses **moderne, helle** und außergewöhnliche Loft liegt im 2. Geschoss eines **repräsentativen** und sehr gepflegten Geschäftshauses aus der Jahrhundertwende. Es wird umfassend modernisiert und zu einer stilvollen **Loftwohnungen** umgebaut. Vorgesehen sind **keinerlei Trennwände** – alles auf einer



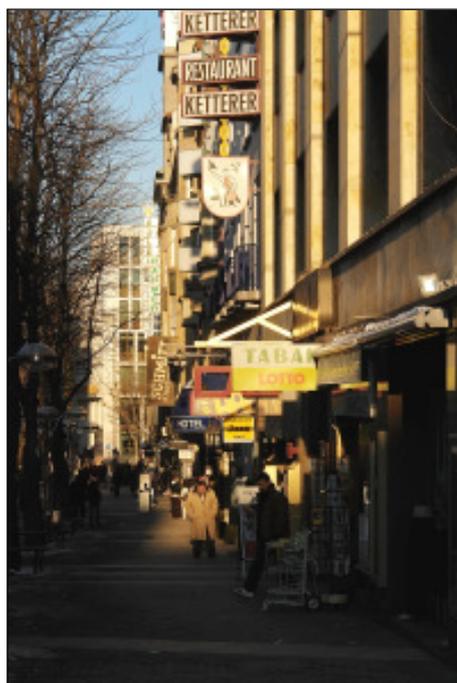
offenen Etage. Die **großen Fensterflächen** und **hohen Räume**, verleihen der Wohnung ein ganz besonderes Ambiente und lassen viel Licht herein.

2.OG mit **barrierefreiem** Zugang mit **Aufzug**, ca. **200m²**, **Ausstattung nach Wunsch** mit hochwertiger Einbauküche und Parkettböden oder Fliesen, großes Tageslichtbad mit Dusche und sep. WC.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe. Beste öffentliche Anbindung durch S- und U-Bahn. Garagen können in direkter Nachbarschaft gemietet werden. Die Wohnung kann kurzfristig bezogen werden.

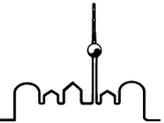
Wohnfläche: ca. 200m²

Mietpreis: Kaltmiete 1.990,- Euro/Monat + ca. 310,- Euro Betriebskostenvorauszahlung (inkl. Wasser, Müll, Hausmeisterservice, Aufzug etc.) + 250,- Euro Heizkostenvorauszahlung + 3 Monatsmieten Kautions + 2,38 Nettokaltmieten Provision (inkl. MwSt. siehe unten)

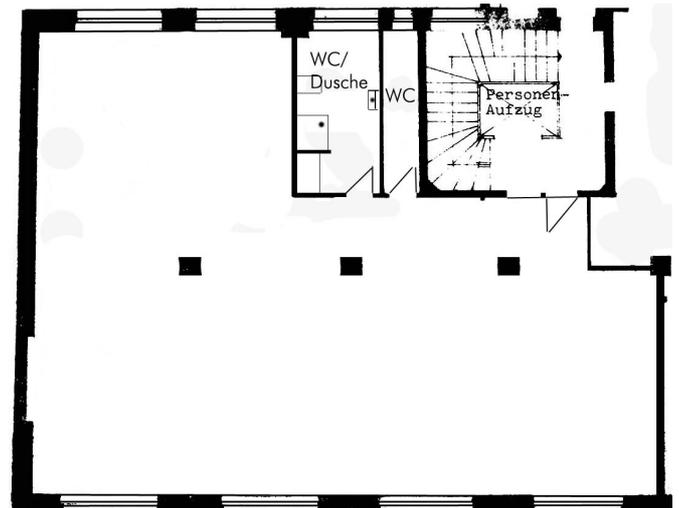


Irrtum vorbehalten. Angaben beruhen auf Aussagen des Vermieters. Angaben mit Mietvertrag vergleichen!

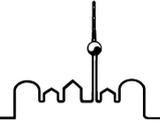
Die Vermittlungsgebühr für den Nachweis des genannten Objektes beträgt 2,38 Nettokaltmieten inkl. 19% MwSt. Diese Provision ist bei Mietvertragsunterzeichnung an uns zu entrichten. Bitte beachten Sie unsere Bedingungen für das Immobiliengeschäft.



Rose Haus+Grundbesitzvermittlungen, Marienstr.5, 70178 Stuttgart



Irrtum vorbehalten. Angaben beruhen auf Aussagen des Vermieters. Angaben mit Mietvertrag vergleichen!
Die Vermittlungsgebühr für den Nachweis des genannten Objektes beträgt 2,38 Nettokaltmieten inkl. 19% MwSt. Diese Provision ist bei Mietvertragsunterzeichnung an uns zu entrichten. Bitte beachten Sie unsere Bedingungen für das Immobiliengeschäft.



Rose Haus+Grundbesitzvermittlungen, Marienstr.5, 70178 Stuttgart

Unsere Bedingungen für das Immobiliengeschäft:

1. Unseren Angeboten und Angaben liegen die uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte zugrunde, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wir nur bei grobem Verschulden haften. Sie werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt, sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.
2. Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger selbst bestimmt, vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung weitergegeben werden.
3. Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises der Gelegenheit zum Abschluss bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Wird der Vertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird (z.B. Erbbaurecht statt Kauf, Kauf statt Miete, etc.). Unser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Vertrag über das angebotene Objekt durch den Ehegatten, nahe Verwandte oder Verschwägte, oder solch juristische oder natürliche Personen des Interessenten zustande kommt, die zu ihm in gesellschaftsrechtlich, vertraglich oder wirtschaftlich nahen Verhältnis stehen.
5. Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig. Provisionen sind innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug zahlbar. Im Verzugsfalle sind Verzugszinsen in Höhe von 5 % jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz nach §247 BGB zu bezahlen.
6. **Maklerprovision:** Die nachstehend aufgeführten Nachweis- und Vermittlungsgebühren gelten, wenn nicht anders schriftlich vereinbart, mit Angebot und Nachweis eines Objektes und/oder Abschluss des Maklervertrages als zwischen Ihnen und uns vereinbart und verstehen sich jeweils inkl. Mehrwertsteuer in gesetzlich vorgeschriebener Höhe (derzeit 19%).
 - a.) Kauf: Bei An- und Verkauf von Grundbesitz errechnet von dem erzielten Gesamtkaufpreis und von allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen vom Käufer 4,76 % (inkl. MwSt.) und vom Verkäufer 3,57 % (inkl. MwSt.).
 - b.) Erbbaurecht: Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten berechnet vom auf die gesamte Vertragsdauer entfallen - den Erbbauzins, zahlbar durch den Erbbaurechtserwerber 4,76 % (inkl. MwSt.) und vom Erbbaurechtsgeber 3,57 % (inkl. MwSt.).
 - c.) An- und Vorkaufsrecht: Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten berechnet vom Verkaufs-/ Verkehrswert des Grundstücks vom Berechtigten 1,19 % (inkl. MwSt.).
 - d.) Vermittlung von Wohnungsmietverträgen: 2,38 Nettokaltmieten (inkl. MwSt.) vom Mieter.
 - e.) Vermittlung von Gewerbeimmobilien: 3,57 Nettokaltmieten (inkl. MwSt.) vom Mieter. Vereinbarte Optionen 1,785 % (inkl. MwSt.) aus dem Nettomietvertragswert.
7. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden und das Objekt auch weiteren Interessenten anzubieten.
8. Erfüllungsort ist Stuttgart. Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Stuttgart. Inhaber Thilo Rose und Alexandra Schnizler-Rose. Gewerbeurteil nach § 34 C GewO durch die Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für öffentliche Ordnung, Eberhardstraße 39, 70161 Stuttgart.