CARSTEN PLOOG
IMMOBILIEN

# Vollgastronomie über zwei Ebenen mit einmaligem Kellergewölbe
# 20357 Hamburg-Karolinenviertel

**Nutzfläche:** ca. 240 m²

**Lage:** Erd- u. Kellergeschoss

**Nettokaltmiete:** € 4.800 mtl.

**Nebenkosten:** € 300 mtl.

**Mietbeginn:** nach Vereinbarung

**Lage:**
Die angebotene Fläche befindet sich in guter Lauflage des Hamburger Karolinenviertels. In unmittelbarer Nachbarschaft finden sich eine Vielzahl unterschiedlicher Ladengeschäfte wie auch Gastronomiebetriebe.

**Ausstattung:**
Die Fläche erstreckt sich hälftig über das Erdgeschoss (drei Treppenstufen unterhalb des Erdniveaus) sowie das Kellergeschoss eines Altbaus. Die Ausstattung beinhaltet u.a.

- insgesamt etwa 70-90 Sitzplätze für die Gäste
- Gasträume mit gemauertem Tresen im Erdgeschoss
- eine weiß geflieste Damen-/Herren-WC-Anlage im Erdgeschoss
- Lager- und Büroräume im Erdgeschoss u. Kellergewölbe
- weitere Gasträume für täglichen Betrieb oder Events im Kellergewölbe, sowohl über interne Treppe wie auch separaten Außenzugang erreichbar
- eine computer-gesteuerte Be- u. Entlüftung des Kellergeschosses
- eine Angestellten-Umkleide mit WC u. Dusche im Kellergeschoss
- zusätzliche Außentische
- ein Schiebefenster für direkten Straßenverkauf
- eine eigene Gaszentralheizung
- Abstand € 450.000 (VB) für Vollkonzession, vollausgestattete Küche, Zu- u. Abluftanlage, Fettabscheider etc., Näheres direkt über die aktuelle Mieterin

**Maklercourtage:**
3-fache Bruttokaltmiete zzgl. 19 % Mwst., bei Vertragsabschluss vom Mieter zu zahlen

**Kaution:**
3-fache Nettokaltmiete bzw. Bankbürgschaft in gleicher Höhe

**Mietvertrag:**
Mindestlaufzeit zwei Jahre; Optionen, Mietstaffelungen etc. verhandelbar

**Sonstiges:**
Kosten für Gas u. Wasser/Abwasser sind direkt an die Versorger zu zahlen

Fruteweg 2
22559 Hamburg
Telefon: 040 - 81 50 51
Telefax: 040 - 81 06 55
eMail: info@carsten-ploog.de
Website: www.carsten-ploog.de

**Eingangsbereich mit Außenplätzen**

**Eingangsbereich mit Außenplätzen**

**Großer Gastraum mit Tresen**

**Großer Gastraum mit Tresen**

**Kleiner Gastraum**

**Kleiner Gastraum**

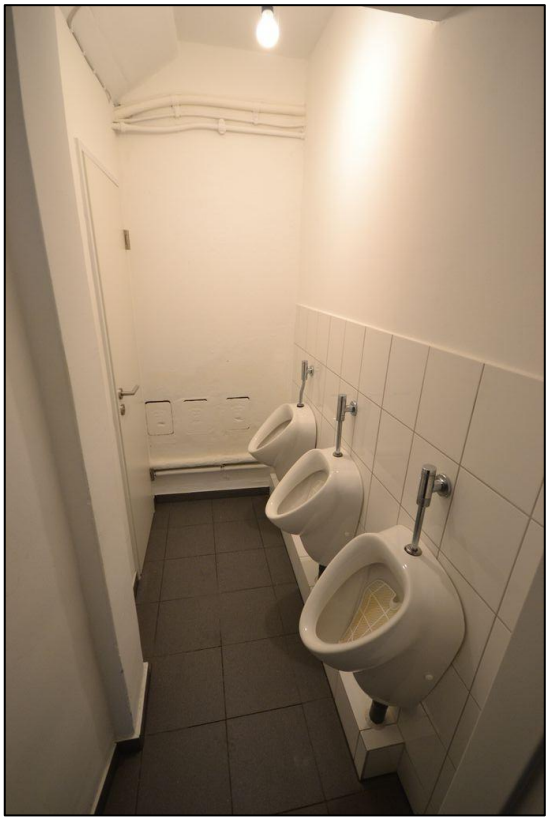
**Eingangstresen mit Fenster für Straßenverkauf**

**Eingangsbereich**

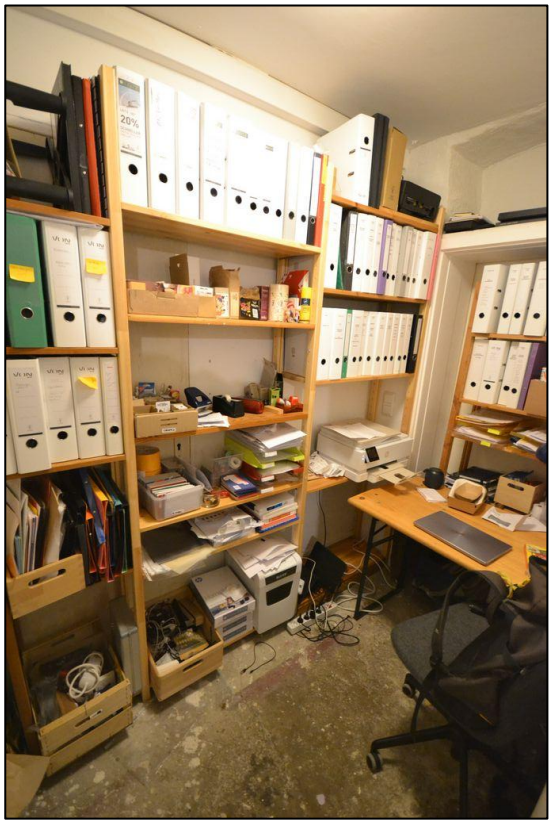
**Eingangsbereich**

**Eingangsbereich**

**WC-Anlagen Gäste**



**Büro**



**Lager**

**Teeküche/Pausenraum**

**Kellergewölbe**

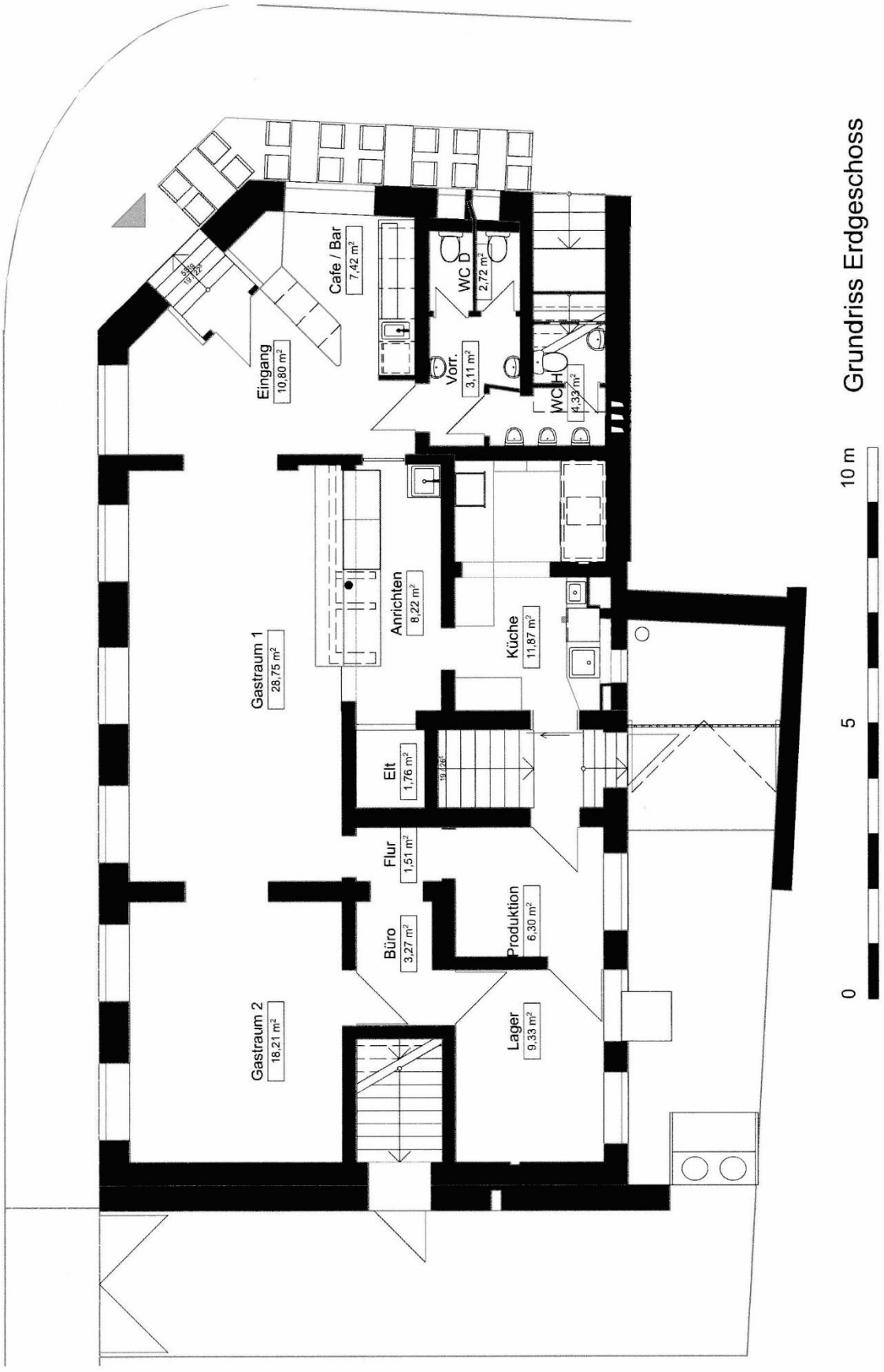
**Gasträume Kellergewölbe**

**Gasträume Kellergewölbe**

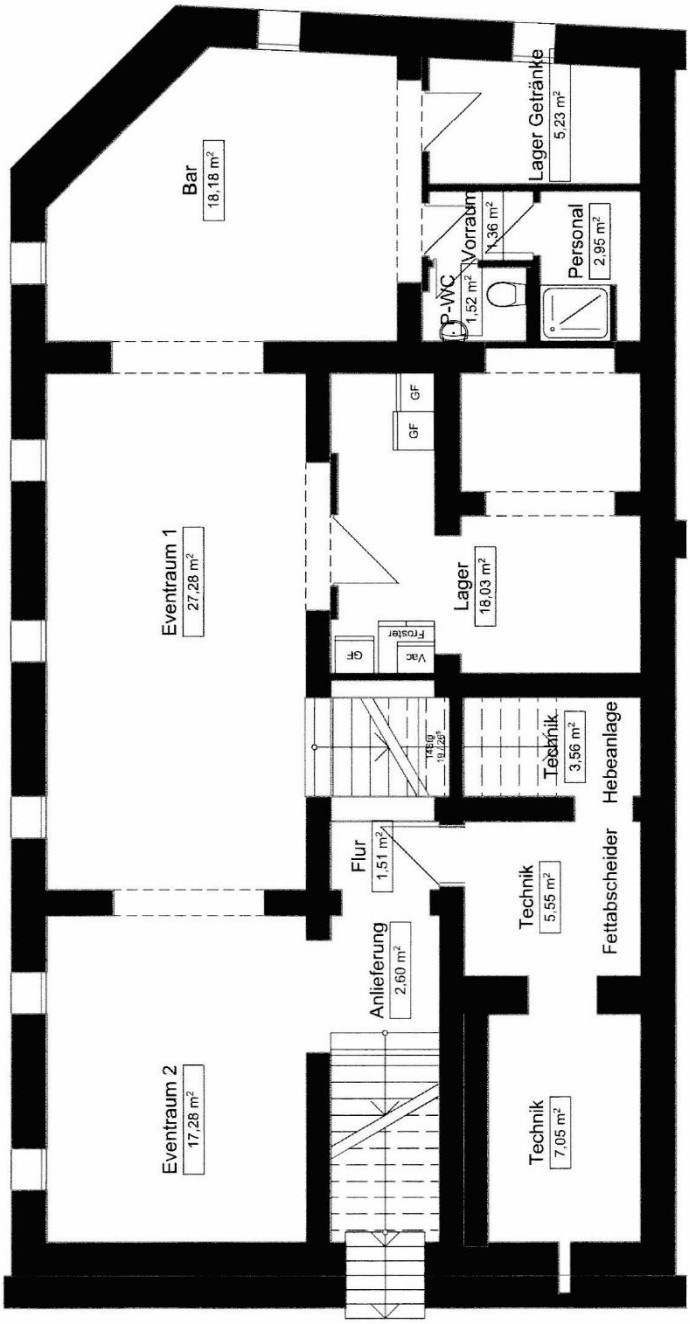
**Gasträume Kellergewölbe**

**Gasträume Kellergewölbe**

**Grundriss-Skizze Ergeschoss**



**Grundriss-Skizze Kellergeschoss**



# Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Sofern keine anderen, gesetzlichen Regelungen greifen, kommt mit der Verwendung des vorstehenden Angebotes ein Maklervertrag zwischen dem Empfänger und unserer Firma zustande. Als Verwendung gilt beispielsweise die diesbezügliche Kontaktaufnahme mit uns oder dem Eigentümer. Zugleich erkennt der Empfänger mit der Verwendung des Angebotes die nachfolgenden Bedingungen an.
2. Irrtum und Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleiben vorbehalten. Die Angaben zum Objekt basieren auf Auskünften des Verkäufers bzw. Vermieters. Trotz aller Sorgfalt kann unsere Firma keine Gewähr für die inhaltliche Richtigkeit übernehmen.
3. Im Falle des Abschlusses eines Kauf- bzw. Mietvertrages hat der Käufer bzw. Mieter die jeweils in den Angeboten ausgewiesene Courtage an unsere Firma zu entrichten.
4. Die Angebote sind ausschließlich für den Empfänger persönlich bestimmt und vertraulich zu behandeln. Bei einer Weitergabe des Angebotes oder einzelner Teile daraus haftet der Empfänger im Falle eines Vertragsabschlusses für die unserer Firma zustehende Courtage.
5. Sollte die Verfügbarkeit des durch unsere Firma nachgewiesenen Objektes dem Empfänger bereits bekannt sein, so hat er uns innerhalb von sieben Tagen unter Beifügung eines Nachweises entsprechende Nachricht zu geben. Unterlässt er dieses, so erkennt er die weitere Tätigkeit unserer Firma in dieser Sache als für einen späteren Vertragsabschluss ursächlich an.
6. Der Empfänger erklärt sich damit einverstanden, dass unsere Firma uneingeschränkt auch für den anderen Vertragsteil tätig sein darf.
7. Sofern der Empfänger Vollkaufmann ist, wird als Erfüllungsort und Gerichtsstand Hamburg vereinbart.

# 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, der Firma Carsten Ploog Immobilien, Fruteweg 2, 22559 Hamburg, Tel.: 040 - 81 50 51, eMail: info@carsten-ploog.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. 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, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene günstigste Standardlieferung gewählt 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 Dienstleistung 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.