EXPOSÉ

Schöne Ladenflächen (rechts) im Herzen von Friedberg! (BItte lesen Sie das Exposé)



ECKDATEN

Objektart: Einzelhandel
Adresse: 61169 Friedberg
Baujahr: 1876
Verkaufsfläche (ca.): 52 m²
Nutzfläche (ca.): 52 m²
Gesamtfläche (ca.): 52 m²
Nebenkosten (ca.): 150,- €
Warmmiete (ca.): 930,- €
Energieausweis Baujahr: 1876

Kaltmiete € 780,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immocon360®
Griedeler Straße 2 ° 35510 Butzbach ° Tel.: +49 6033 - 97430 - 88
Fax: +49 6033 - 97430 - 89 ° info@immocon360.de ° www.immocon360.de

Eckdaten

> Einzelhandel
> Friedberg
> 52 m² Fläche
> Objektnummer: 2026-027



Objekteckdaten:

Objektart	Einzelhandel
Adresse	61169 Friedberg, Kaiserstraße 18
Baujahr	1876
Verkaufsfläche (ca.)	52 m²
Nutzfläche (ca.)	52 m²
Gesamtfläche (ca.)	52 m²
Kaltmiete	780,- €
Nebenkosten (ca.)	150,- €
Warmmiete (ca.)	930,- €
Kaution	2.340,- €
Energieausweis Baujahr	1876
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

- KEINE Gastronomie
- KEIN Wettbüro
- KEIN Frisörladen
- KEINE Bäckerei

Nutzen Sie die Gelegenheit und starten Sie in Ihren eigenen Geschäftsräumen mitten im Herzen von Friedberg.
Die modernisierten Ladenflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 52 m², befindet sich in einer gut frequentierten Lage im Stadtzentrum.
Die Räumlichkeiten wurden in den letzten Jahren stetig modernisiert und können gerne als Modegeschäft oder als Büro genutzt werden.
Parkmöglichkeiten für Kunden befinden sich direkt vor dem Gebäude.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Bitte nutzen Sie für den Erstkontakt das Anfrageformular mit Angabe Ihrer vollständigen Daten! Vielen Dank!
Im Anschluss senden wir Ihnen das Exposé zu inkl. einer Selbstauskunft!

Ausstattung:

- KEINE Gastronomie
- KEIN Wettbüro
- KEIN Frisörladen
- KEINE Bäckerei

- Deckenspots
- Vinylbodenbelag
- DSL
- Gäste-WC
- Elektrik neu 2022
- Modernes Kälte-Klimagerät vorhanden
- neue Fensteranlage Richtung Innenhof (ca. 3 Jahre alt)

Lagebeschreibung:

Friedberg (Hessen) ist eine Stadt am nördlichen Rand desRhein-Main-Gebiets und der Verwaltungssitz des Wetteraukreises. Die ehemalige Freie Reichsstadt und Messestadt gehörte im Mittelalter zu den wichtigsten Städten im heutigen Hessen.
Friedberg liegt etwa 30 km nördlich von Frankfurt am Main in derWetterau. Die Stadt befindet sich etwas oberhalb der Einmündung der Usa in die Wetter.
Die Autobahn A5 gehört zu den wichtigsten Fernstraßen in Deutschland. In der Wetterau dient sie vor allem den Berufspendlern auf ihrem Weg in den Raum Frankfurt. In Richtung Norden ist die Universitätsstadt Gießen schnell über die A5 zu erreichen. Die A 45 kommt ebenfalls aus dem Gießener Raum und führt ins östliche Rhein-Main-Gebiet um Hanau.
weitere Informationen unter:
www.friedberg-hessen.de

Sonstiges:

- Mietvertrag >2 Jahre
- gerne als Kleidungsgeschäft/-Feinkost/-Versicherungs-oder Reisebüro, Beratungsbüro zu vermieten

- KEINE Gastronomie
- KEIN Wettbüro
- KEIN Frisörladen
- KEINE Bäckerei

Objektbilder:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immocon360®
Griedeler Straße 2 ° 35510 Butzbach
Tel.: +49 6033 - 97430 - 88 ° Fax: +49 6033 - 97430 - 89
info@immocon360.de ° www.immocon360.de

Eckdaten

> Einzelhandel

> Friedberg

> 52 m² Fläche

> Objektnummer: 2026-027





Ladenfläche



Ladenfläche



Ladenfläche

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immocon360®

Griedeler Straße 2 ° 35510 Butzbach
Tel.: +49 6033 - 97430 - 88 ° Fax: +49 6033 - 97430 - 89
info@immocon360.de ° www.immocon360.de

Eckdaten

> Einzelhandel
> Friedberg
> 52 m² Fläche
> Objektnummer: 2026-027



Ansprechpartner:

Herr Marco Orlinski

Telefon: 004915771971541
E-Mail: info@immocon360.de

Firmendaten:

Immocon360®
Griedeler Straße 2

35510 Butzbach

Tel.: +49 (0) 6033 - 97430 - 88
Fax: +49 (0) 6033 - 97430 - 89
E-Mail: info@immocon360.de
Internet: www.immocon360.de

Vertretungsberechtigter (Inhaber):
Marco Orlinski

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:DE 289462217

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung durch den Wetteraukreis, 63652 Büdingen/ Hessen erteilt . Zuständige Aufsichtsbehörde: Stadt Bad Nauheim, Öffentliche Ordnung, Parkstraße 36-38, 61231 Bad Nauheim Es wird ausgeübt: Maklertätigkeiten gem. § 34c GewO: Erlaubnis zur Vermittlung des Abschlusses und Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Wohnräume, gewerbliche Räume. Verbraucherinformationen: Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: ec.europa.eu/consumers/odr

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einzelhandel
> Friedberg
> 52 m² Fläche
> Objektnummer: 2026-027



AGB:

Allgemeine Geschäftsbedingungen
•1. Die von Immocon360® dem Auftraggeber überlassenen Angebote und Mitteilungen dürfen von diesem nur für sich selbst verwendet werden; jedoch unbefugter Gebrauch, insbesondere die Weitergabe an Dritte, rechtfertigt die Geltendmachung eines Schadensersatzanspruches in Höhe der Provisionszusätze gem. Ziff. 3c) der folgenden Allgemeinen Bedingungen.

•2. Immocon360® haftet nicht für die Richtigkeit der ihr von dem Eigentümer des Objektes gemachten Angaben, sie schließt die Haftung für eine eventuelle Unrichtigkeit der ihr gemachten Angaben und für alle ihr nicht selbst bekannten Umstände aus.

•3.a) Eine Provisionspflicht entsteht bei folgenden Geschäften

- Abschlüsse, die mit einem von Immocon360® nachgewiesenen Käufer, Mieter oder Pächter innerhalb eines Jahres nach Vertragsabschluss getätigt werden; hierzu gehören auch Ersatz-, Zusatz- bzw. Ergänzungsgeschäfte, die im Zusammenhang mit einem derartigen Abschluss stehen.

- Die Provisionspflicht entsteht unabhängig davon, ob der Vertrag nach dem Angebot von Immocon360® oder davon abweichend (z.B. bei der Preisgestaltung) zustande kommt.

- Die Ausübung eines vertraglichen oder gesetzlichen Rücktrittsrechts nach Abschluss eines Vertrages berührt den Provisionsanspruch nicht.
3.b) Mit Vertragsabschluss über das nachgewiesene oder vermittelte Objekt ist die Provision fällig.

3.c) Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit durch Immocon360®zustande gekommenen Kaufvertrages beträgt die Maklerprovision 5,95 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis; dieser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn ein von Immocon360® nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird.

Die Aufteilung der Maklerprovision wird gemäß den gesetzlichen Vorgaben ab dem 23. Dezember 2020 aufgeteilt und im Maklervertrag bzw. im Exposé ausgewiesen. Info+
Die im Exposé ausgewiesene Provision mit Provisionshinweis ist maßgebend.
Bei Vermietung von Gewerbefläche: 3,57 Mieten inkl. MwSt., zu zahlen jeweils vom Mieter.3.d) Bei einer Beauftragung vom Suchkunden(schriftlicher Suchauftrag) für ein Mietobjekt, beträgt die Provision 2,38 Nettomonatskaltmieten inkl. 19% MwSt. und ist bei Abschluss eines Mietvertrages fällig(siehe Bestellerprinzip).

•4. Vom Vertrag abweichende Vereinbarungen sind nur dann gültig, sofern sie schriftlich abgefasst und von beiden Vertragsparteien bestätigt werden.
Ohne schriftliche Vollmacht sind die selbständigen Makler bei Immocon360® nicht berechtigt, Vereinbarungen, die von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichen, mit dem Auftraggeber zu treffen; werden dennoch Abreden getroffen, so werden sie nur dann rechtsgültig, wenn sie von Immocon360® schriftlich genehmigt werden.

Die Firma Immocon360® und ihr Kunde sind sich darüber einig, dass Erfüllungsort und Gerichtstand, soweit gesetzlich zulässig, der Geschäftssitz von Immocon360® in Butzbach ist.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immocon360®
Griedeler Straße 2 ° 35510 Butzbach
Tel.: +49 6033 - 97430 - 88 ° Fax: +49 6033 - 97430 - 89
info@immocon360.de ° www.immocon360.de