

# Vermietungsexposé

## Logistikhalle Lünen



1

-Neubau Q3 2024 - 24/7 Nutzung      -Top Anbindung

## Objektdaten

---

		Fertigstellung:	Q3 2024
		Lagerhalle Unit 1:	ca. 7.806 m <sup>2</sup>
		Bürofläche Unit 1:	ca. 307 m <sup>2</sup>
		<u>Mezzaninfläche Unit 1:</u>	<u>ca. 812 m<sup>2</sup></u>
		<b>Unit 1 gesamt:</b>	<b>ca. 8.925 m<sup>2</sup></b>
Home	1	Lagerhalle Unit 2:	ca. 6.396 m <sup>2</sup>
<b>OBJEKTDATEN</b>	<b>2</b>	Bürofläche Unit 2:	ca. 307 m <sup>2</sup>
Objektbeschreibung	3	<u>Mezzaninfläche Unit 2:</u>	<u>ca. 609 m<sup>2</sup></u>
Makrolage	4	<b>Unit 2 gesamt:</b>	<b>ca. 7.312 m<sup>2</sup></b>
Wer sind wir	5	Lichte Höhe:	10,5 m
Kontakt	6	DGNB-Zertifizierung:	✓
AGB	7	Überladebrücken:	14
		Ebenerdige Tore:	2
		Nettomiete / m <sup>2</sup> :	7,75 €/m <sup>2</sup> Lager
		Provision:	Provisionsfrei

## Objektbeschreibung

---

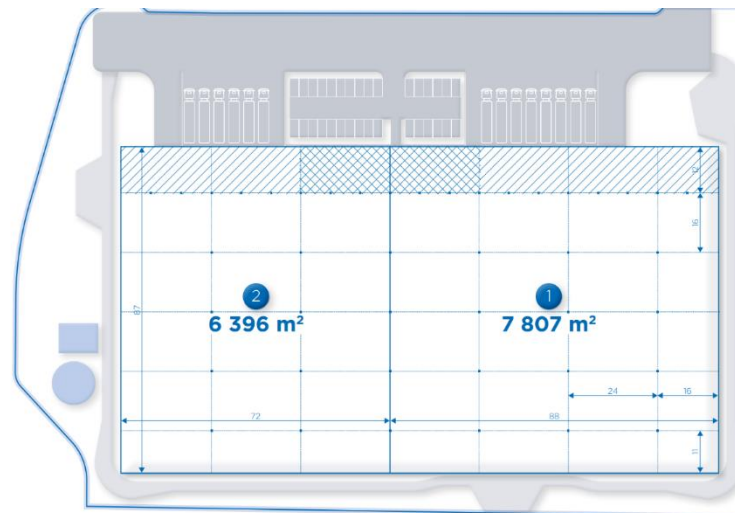
Für dieses Grundstück ist eine Hallenfläche mit insgesamt ca. 14.202 m<sup>2</sup> geplant, des Weiteren eine Bürofläche von insgesamt ca. 614 m<sup>2</sup> und einer Mezzaninfläche von ca. 1.421 m<sup>2</sup>. Die Lichte Höhe der Hallenfläche wird 10,5 m betragen.

Die Andienung erfolgt über 14 Überladebrücken, sowie zwei ebenerdigen Tore.

Home	1
Objektdaten	2
<b>OBJEKTbeschreibung</b>	<b>3</b>
Makrolage	4
Wer sind wir	5
Kontakt	6
AGB	7

Beleuchtet wird das Objekt über eine LED-Beleuchtung, des Weiteren sind die Flächen mit einer ESFR-Sprinkleranlage ausgestattet.

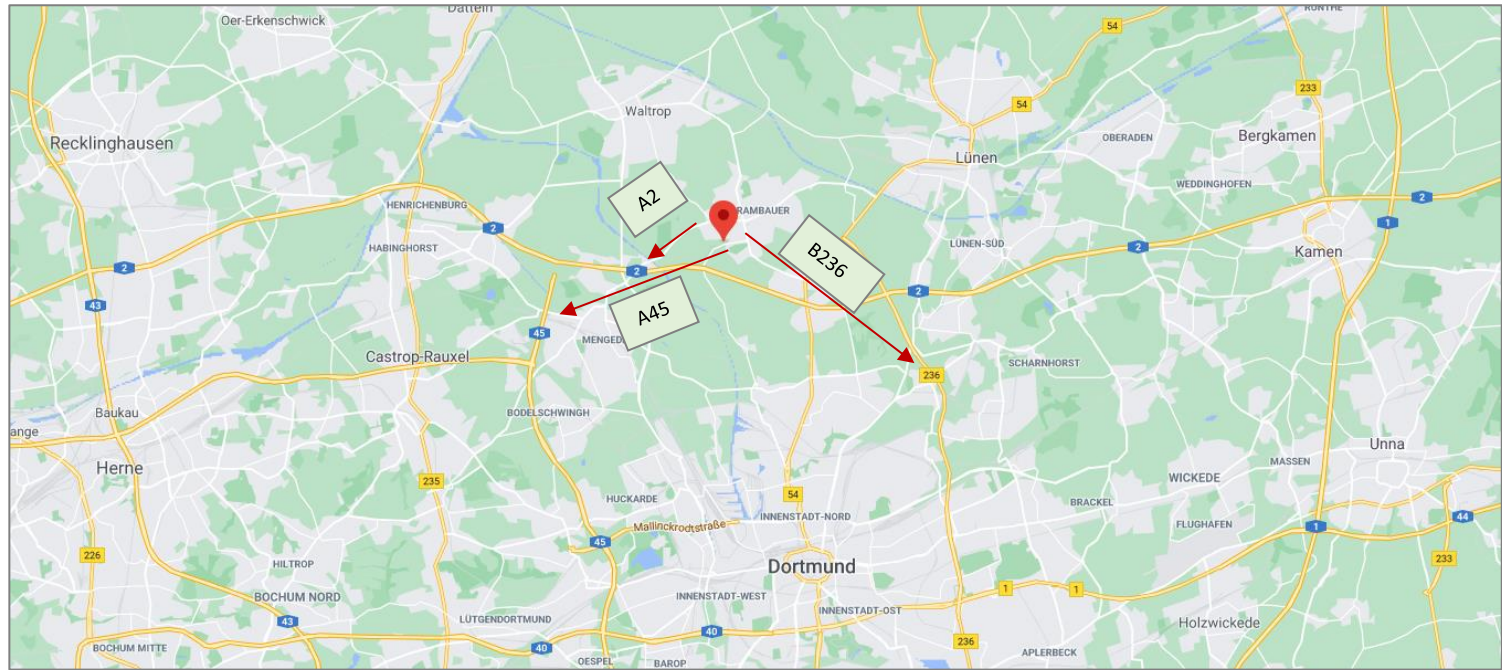
Die Flächen haben eine DGNB-Zertifizierung, das DGNB-System fußt auf drei zentralen Nachhaltigkeitsbereichen, Ökologie, Ökonomie sowie Soziokulturelles.



# Makrolage

- Home
- Objektdaten
- Objektbeschreibung
- MAKROLAGE**
- Mikrolage
- Wer sind wir
- Kontakt
- AGB

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8



## Infrastruktur:

A1:	20 km	Stadt Dortmund:	10 km
A2:	5 km	Stadt Duisburg:	60 km
A40:	17 km	Stadt Hamburg:	340 km
A42:	10 km	Flughafen Dortmund:	22 km
A43:	26 km	B236:	4 km
A45:	7 km		

(Fahrtweg – nicht Luftstrecke)

Home	1
Objektdaten	2
Objektbeschreibung	3
Makrolage	4
<b>WER SIND WIR</b>	<b>5</b>
Kontakt	6
AGB	7

## QUALIFIKATION UND ERFAHRUNG

Wir, die Haus Kentrop GmbH, sind seit über 30 Jahren erfolgreich in der Immobilienbranche tätig.

Wir agieren als Käufer, Entwickler und Vermarkter und kennen daher die Bedürfnisse unserer Kunden. In den vergangenen Jahren haben wir Immobilien gekauft, saniert und verkauft. Somit ist uns bewusst, welchem "Wagnis" Verkäufer und Käufer gegenüberstehen.

Ob es um den Verkauf von Bürogebäuden oder die Vermietung von Einzelhandels- und Hallenflächen sowie Logistikzentren geht, wir sind für viele Auftraggeber erfolgreich tätig. Sie profitieren von unseren umfangreichen Erfahrungen, auch auf der Kundenseite. Hierbei betreuen wir nicht nur private Eigentümer, sondern auch mittelständische Unternehmen und internationale Fonds, die uns vertrauen, das Richtige zu tun!



*"Vertrauen ist die Währung in der gezahlt wird"*

Sebastian Wels  
Geschäftsführer

## KOMPETENZ FÜR IHRE IMMOBILIE

Unser Fokus in der Vermarktung ist immer an den Bedürfnissen des Auftraggebers orientiert. Eigentümer, die mit uns verkaufen, können ein umfangreiches Spektrum an Unterstützung und Leistungen von uns erwarten. Über die Jahre haben wir eine fundierte Datenbank aufgebaut, so dass wir Ihre Kunden oft schon kennen.

Ob freihändiger Verkauf, Revitalisierung oder Konversion von Gewerbeimmobilien, Vermietung oder Verpachtung, wir haben in vielen auch manch schwierigen Fällen erfolgsorientierte Resultate erzielen können.

Der persönliche und enge Kontakt mit unseren Kunden ist für uns in allen Leistungsphasen oberstes Gebot.

Rund um die Immobilie sind wir Ihr Partner. Sprechen Sie uns an.



Home	1
Objektdaten	2
Objektbeschreibung	3
Makrolage	4
Wer sind wir	5
<b>KONTAKT</b>	<b>6</b>
AGB	7

## Sebastian Wels

sebastian.wels@haus-kentrop.de

Mobil 0178 – 791 45 05

Telefon 02381 – 97 29 300

Fax 02381 – 97 29 301

[www.haus-kentrop.de](http://www.haus-kentrop.de)

Das Angebot ist vertraulich zu behandeln und nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt.

Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von der Haus Kentrop GmbH nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Die Haus Kentrop GmbH übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieser Broschüre/dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung oder Garantie.

### **Angebote**

Unseren Angeboten liegen die uns erteilten Auskünfte zugrunde; diese werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

### **Weitergabe von Informationen und Unterlagen**

Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Kunden bestimmt, von ihm vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Gibt der Kunde diese an Dritte weiter und schließt der Dritte aufgrund dessen einen Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Kunde zur Zahlung der Provision auf Grundlage dieser Bedingungen. Ein weiter gehender Schadenersatzanspruch wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt hiervon unberührt.

### **Entstehen des Provisionsanspruchs**

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Hauptvertrag bezüglich des von uns benannten Objekts bzw. Kunden zustande gekommen ist. Hier bei genügt Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit. Wird der Hauptvertrag 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. Der Eintritt einer im Hauptvertrag vereinbarten auflösenden Bedingung lässt unseren Provisionsanspruch unberührt. Dasselbe gilt, wenn der Hauptvertrag durch Ausübung eines vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern dieses aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder in deren Verantwortungsbereich liegenden Gründen ausgeübt wird. Der Provisionsanspruch bleibt im Falle nachträglicher Unwirksamkeit des Hauptvertrags aus Gründen, die nicht im Verantwortungsbereich des Maklers liegen, unberührt. Der Provisionsanspruch entsteht insbesondere bei Kauf statt Miete, Erwerb von Geschäftsanteilen statt Objekt und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf sowie Tausch statt Kauf oder Miete.

### **Fälligkeit des Provisionsanspruchs**

Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrags fällig. Die Provision ist zahlbar innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug. Erfolgt der Abschluss des Hauptvertrags ohne unsere Teilnahme, so ist der Kunde verpflichtet, uns unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrags zu erteilen. Ferner ist der Kunde verpflichtet, uns eine einfache Abschrift des Hauptvertrags zu überlassen.

### **Provisionssätze**

Unsere ausführlichen Provisionssätze entnehmen Sie bitte unserer Homepage unter [www.haus-kentrop.de](http://www.haus-kentrop.de). Für die Ermittlung der Provisionshöhe wird als Nettomonatsmiete die Durchschnittsmiete über die Gesamtlaufzeit des Mietvertrags bzw. des Optionszeitraums zugrunde gelegt. Zeiten, während derer keine oder eine

## AGB

---

geminderte Miete zu zahlen ist, bleiben unberücksichtigt. Bei Abstands- bzw. Ablösezahlungen an den Vermieter oder sonstige Dritte (z.B. Ablösung für Rechte und Ansprüche, Einrichtungsgegenstände, Waren) erhöht sich die Provision unabhängig von den vorstehenden Provisionssätzen um weitere 5 % aus dem vereinbarten Abstands- bzw. Ablösebetrag.

Zur Berechnung der Courtage dient als Grundlage der Kaufpreis bzw. die Nettomiete sowie sämtliche Leistungen, die einer Veränderung des Kaufpreises bzw. der Nettomiete zuzuordnen sind. Hierzu gehören unter anderem Renovierung, Sanierung, Inventar Dienstleistungen, Übernahme von Mitarbeitern und Gegenständen und so weiter.

### **Nachweis**

Ist dem Adressaten eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bekannt, hat er dies unter Offenlegung der Informationsstelle unverzüglich mitzuteilen. Der Empfänger eines Angebots, dem das angebotene Verkaufs- oder Vermietungsobjekt oder ein Kunde bereits bekannt ist, ist verpflichtet, uns dies unverzüglich –spätestens innerhalb von 3 Tagen – schriftlich anzuzeigen. Unterlässt er diese Anzeige, ist er im Falle eines Vertragsabschlusses über das im Angebot nachgewiesene Objekt bzw. des Kunden zu Zahlung der vereinbarten Provision verpflichtet.

### **Datenschutz**

Informationen zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten, insbesondere zu den Zwecken, für die wir Ihre Daten verarbeiten, sowie Ihren Betroffenenrechten und Ansprechpartnern, finden Sie in unserem Datenschutzhinweis unter [www.haus-kentrop.de](http://www.haus-kentrop.de)

### **Kundenidentifikation**

Dem Kunden ist bekannt, dass wir gemäß dem Geldwäschegesetz (GwG) zur Identifikation unserer Kunden verpflichtet sind. Darüber hinaus verpflichtet das GwG den Kunden, uns die dafür notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen sowie Änderungen unverzüglich mitzuteilen, die sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergeben. Für den Fall, dass der Kunde seinen ihm nach dem GwG obliegenden Mitwirkungspflichten zur Identifizierung nicht nachkommt, sind wir zur außerordentlichen Kündigung berechtigt. Ein möglicher Provisionsanspruch bleibt hiervon unberührt.

### **Anwendbares Recht / Gerichtsstand**

Es gilt ausschließlich des Rechts der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Hamm.

### **Teilunwirksamkeit**

Sollten einzelne Regelungen unserer allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleibt hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle eventueller unwirksamer oder nichtiger Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen.

Unsere ausführlichen Geschäftsbedingungen können Sie unter [www.haus-kentrop.de](http://www.haus-kentrop.de) einsehen!