

## Gewerbefläche, Schillerstr. 13

Etage: 1. Obergeschoss in 38440 Wolfsburg



### 1. Mietbeginn

Nach Absprache

### 2. Größe

Gewerbefläche 217,09 m<sup>2</sup>.

### 3. Mietzins pro Monat zzgl. USt.

Grundmiete: 2.170,90 € (10,00 € / m<sup>2</sup>/Monat)

### 4. Betriebskosten pro Monat zzgl. USt.

Betriebskostenvorauszahlung: ca. 240,85 € / mtl. (1,11 € / m<sup>2</sup> / Monat)

Die Betriebskosten werden von allen Mietern im Verhältnis ihrer Fläche zur Gesamtfläche getragen. Eine Abrechnung der Betriebskosten erfolgt jährlich.

Der Mieter muss sich für die Laufzeit des Mietverhältnisses bei dem zuständigen Versorgungsunternehmen als Kunde für Be- und Entwässerung sowie Strom und Wärme rechtzeitig an- und abmelden.

### 5. Mietlaufzeit

Die Laufzeit beträgt 2 Jahre und verlängert sich um jeweils 1 Jahr, wenn nicht 6 Monate vor dem jeweiligen Fristablauf die Kündigung erfolgt.

Wir sind jedoch bereit, die Mietvertragslaufzeit nach Absprache zu verlängern.

### 6. Mietsicherheit

Vertragsbestandteil ist die Zahlung einer Mietsicherheit in Höhe von 8.650,00 €.

Diese kann auch in Form einer zeitlich unbefristeten Bankbürgschaft hinterlegt werden.

## 7. Mietzweck

Der genaue Mietzweck muss mit dem Vermieter abgestimmt werden.

## 8. Konkurrenzschutz

Eine Gewährleistung des Konkurrenzschutzes seitens des Vermieters wird ausdrücklich ausgeschlossen.

## 9. Außenwerbung

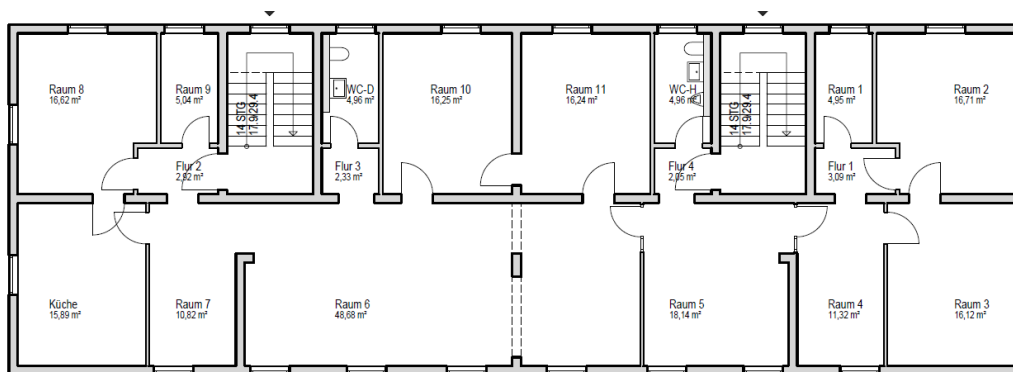
Das Objekt befindet sich in einem denkmalgeschützten Gebäude. Die Art und der Umfang der Außenwerbung sind mit dem Vermieter abzustimmen.

## 10. Sonstiges

Nach Prüfung durch uns können bauliche Veränderungen sowie zusätzliche Einbauten, die für den gewerblichen Betrieb erforderlich sind, durch Sie ausgeführt werden.

## 11. Vertragsabschluss

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei diesem Schriftstück nur um eine Information handelt. Die Neuland GmbH ist auf Grundlage dieses Schriftstückes nicht zum Abschluss eines Vertrages verpflichtet. Der Abschluss eines Vertrages auf Grundlage mündlicher Absprachen wird ausdrücklich ausgeschlossen.



### Kontakt:

Gewerbemanagement  
Telefon: 0 53 61.791 331 / 332  
gewerbemanagement@nld.de

**NEULAND Wohnungsgesellschaft mbH**  
Barbara Wolnik-Tkacz / Annika Tengler  
Schillerpassage 4, 38440 Wolfsburg