

IMMOBILIENKURZEXPOSÉ

VERKAUF:

Hotelportfolio in Salzburg mit 2 „AMEDIA“-Hotels



1. Linzer Bundesstrasse 6

2. St. Julian Strasse 7

A-5020 Salzburg

Dynamic GmbH, Immobilien ♦ Stegenbachstraße 35 ♦ 79232 March-Buchheim

Tel.: 07665/9471724 ♦ Fax: 07665/9472082 ♦ Mobil 0172/7684643

E-Mail: W.Woehr@Dynamic-Immobilien.de

Ihr Ansprechpartner: Dipl.-Ing. Wolfgang S. Wöhrn

DYNAMIC GMBH

IMMOBILIEN & GEBÄUDEMANAGEMENT

Stegenbachstraße 35
79232 March-Buchheim

Tel: 07665 / 9471724

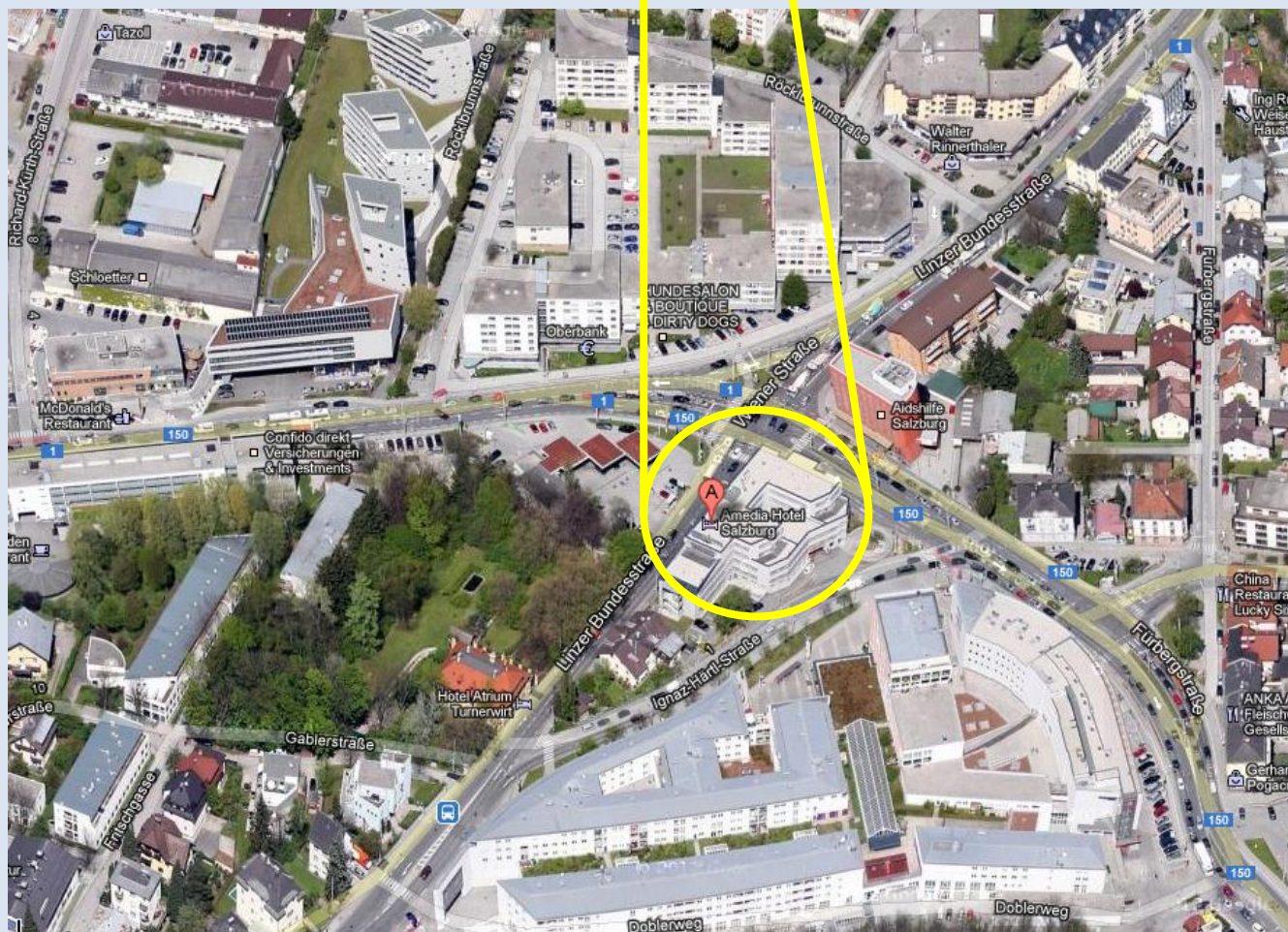
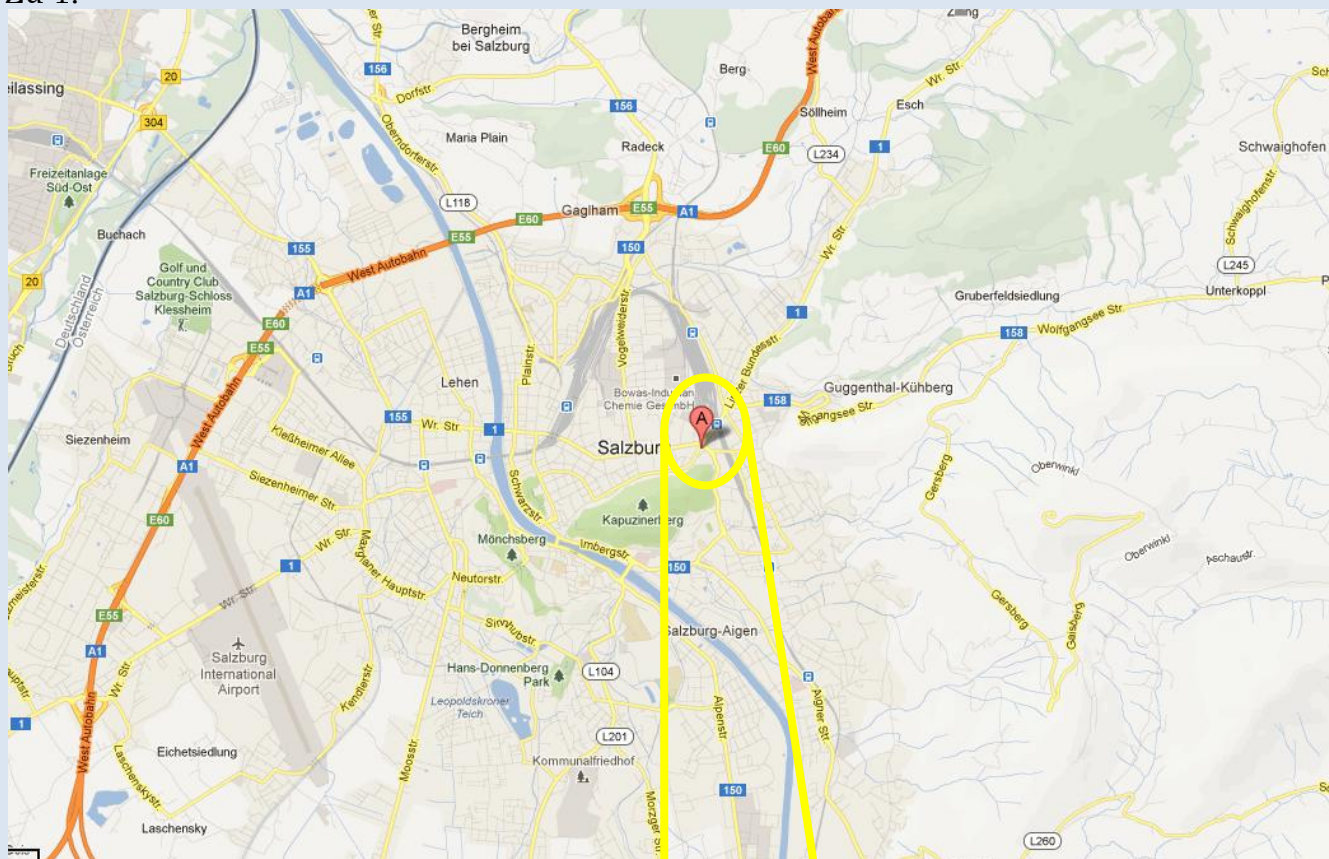
Fax.: 07665 / 9472082

Info@Dynamic-Immobilien.de

OBJEKTE	4 und 3 Sterne-Hotel
LAGE / STANDORT	<ul style="list-style-type: none"> - Linzer Bundes Strasse 6 - St. Julian Strasse 7 <p>Die Stadt Salzburg liegt an der Salzach mitten im Salzburger Becken. Sie ist die Landeshauptstadt des gleichnamigen Bundeslandes und mit 149.385 Einwohnern nach Wien, Graz und Linz die viertgrößte Stadt Österreichs. Der Nordwesten der Statutarstadt Salzburg grenzt an Freilassing im Freistaat Bayern, das übrige Stadtgebiet an den Bezirk Salzburg-Umgebung.</p> <p>Als bekanntester Salzburger gilt der 1756 hier geborene Komponist Wolfgang Amadeus Mozart, weshalb die Stadt auch den Beinamen „Mozartstadt“ und der Flughafen den Namen <i>Salzburg Airport W. A. Mozart</i> trägt. Das historische Zentrum der Stadt steht seit 1996 auf der Liste des Weltkulturerbes der UNESCO.</p> <p>Heute ist Salzburg ein bedeutender Messe- und Kongressstandort mit vielen Handels- und Dienstleistungsbetrieben sowie einem leistungsfähigen Tourismusbereich. Daneben ist die Stadt durch die Salzburger Festspiele international bedeutsam, was ihr den weiteren Beinamen „Festspielstadt“ einbrachte. Die Stadt Salzburg bildet auf Grund ihrer verkehrsgünstigen Lage den Kern der grenzüberschreitenden <i>EuRegio Salzburg – Berchtesgadener Land – Traunstein</i>. Zudem ist sie Verkehrsknotenpunkt für je eine der wichtigsten West-Ost- sowie transalpinen Straßen- und Schienenrouten Europas (München – Wien – Budapest, Salzburg – Villach – Udine).</p>
HINWEIS	<p>zu 1.</p> <p>Nur wenige Minuten von der Salzburger Altstadt, dem Hauptbahnhof Salzburg, der Autobahn und dem Messegelände entfernt, befindet sich das Businesshotel.</p> <p>Hier verbinden sich sehr harmonisch trendiger Lifestyle und modernste Technik, umrahmt von</p>

	<p>zeitgenössischer Kunst des Salzburger „Maestros“ Günter Edlinger. Das 4 Sterne-Hotel verfügt über 101 Zimmer, sowie 2 Konferenzcenter, Frühstücksraum, Bar und Fitnesscenter sowie einer Tiefgarage. Es wurde 2010 eröffnet. Der Pachtvertrag wurde auf 20 Jahre abgeschlossen.</p> <p>zu 2. Das ehemals Belmondo-Hotel wird in Zukunft, nach erfolgtem Umbau, als Amedia-Express Hotel betrieben. Es verfügt über 39 Zimmer mit Rezeption und Frühstücksraum sowie einem Restaurant und Bar/Lounge. Der Pachtvertrag wurde über 20 Jahre abgeschlossen.</p> <p>Dieses Hotel liegt in der Nähe von: Schloss Mirabell, Museum Carolino Augusteum und Mozarts Geburtshaus. In der Umgebung befinden sich außerdem: Franziskanerkirche und Salzburger Dom.</p>
MIETEINNAHMEN (NETTO) P.A.	<p>Zu 1. € 600.000.- Zu 2. € 156.000.- Gesamt: € 756.000.-</p>
KAUFPREIS	€ 13.600.000.-
COURTAGE	<p>Wir berechnen dem Käufer ein Honorar in Höhe von 3 % des vereinbarten Kaufpreises/ zuzügl. der gesetzl. Mehrwertsteuer, fällig am Tage der Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages. Wir weisen auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen, Seite 9 dieses Exposés, hin und bitten um Kenntnisnahme.</p>
ZUR BEACHTUNG	<p>Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Für diese hier gemachten Angaben kann keine Haftung übernommen werden, diese Angaben wurden von der Eigentümerseite zur Verfügung gestellt. Die Weitergabe der Angaben an Dritte, ohne schriftliche Zustimmung verpflichtet zum Schadensersatz und entbindet nicht der Provisionspflicht.</p>

Zu 1:





AMEDIA Rezeption



AMEDIA Bar



AMEDIA Konferenz



AMEDIA Zimmer

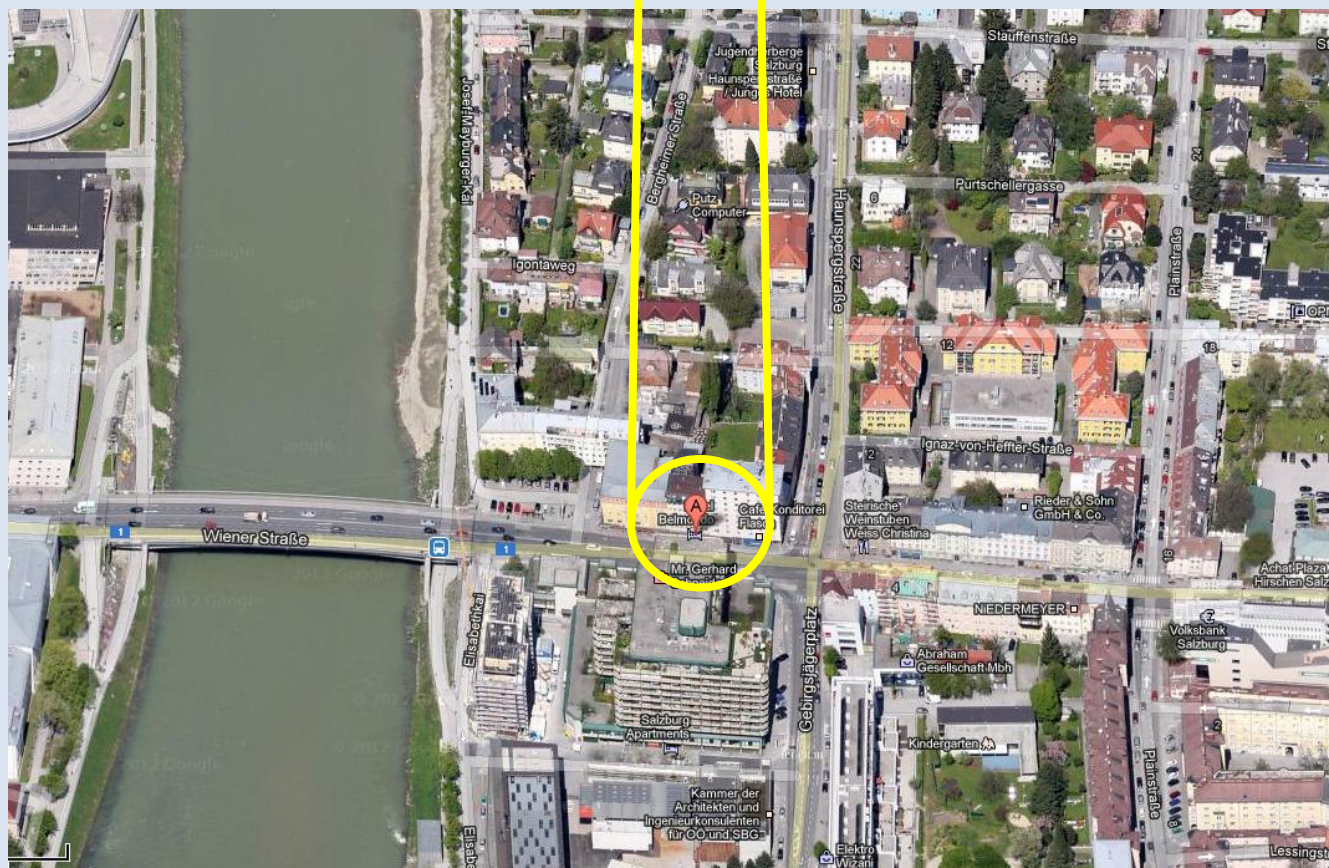
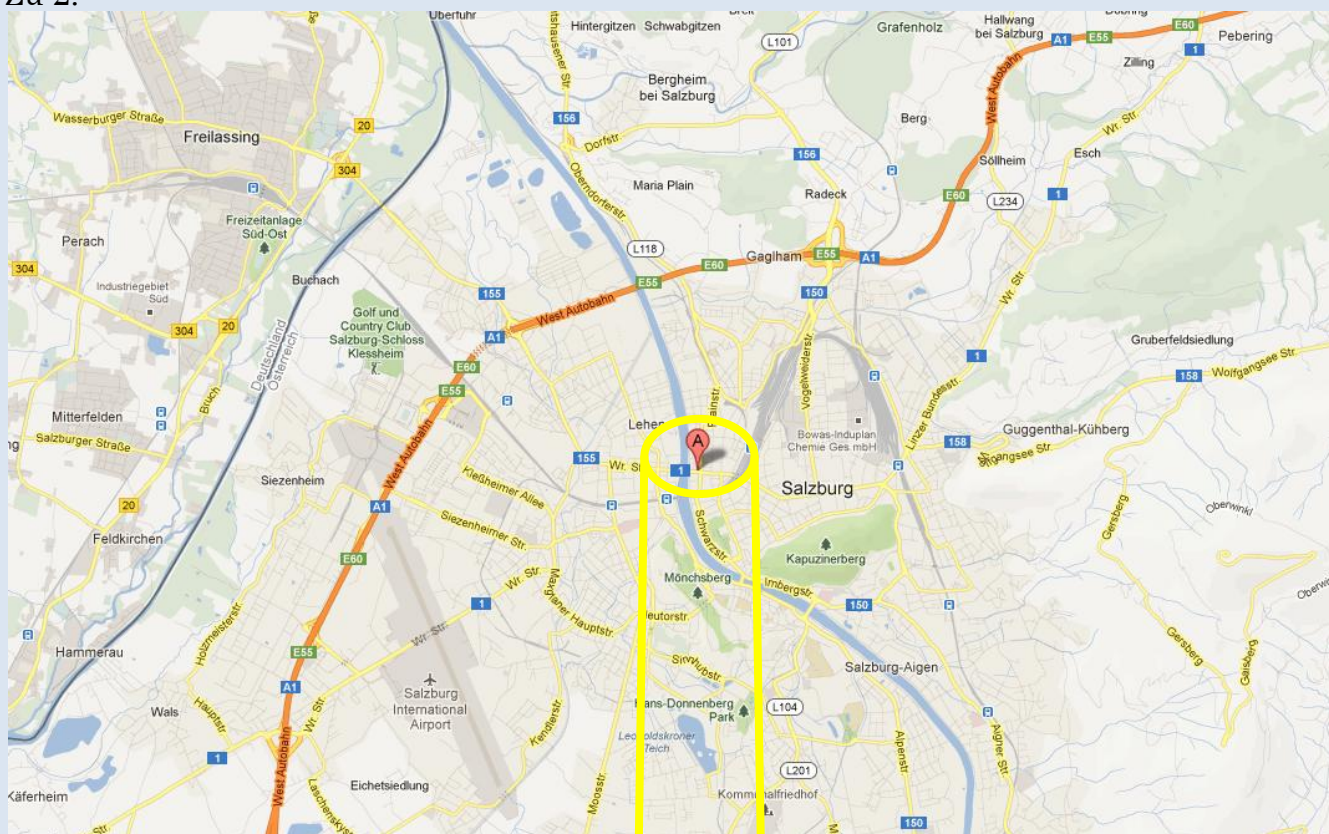


AMEDIA Frühstücksbuffet



AMEDIA Lounge

Zu 2.





DYNAMIC GMBH

IMMOBILIEN & GEBÄUDEMANAGEMENT

Stegenbachstraße 35
79232 March-Buchheim
Tel: 07665 / 9471724
Fax.: 07665 / 9472082
Info@Dynamic-Immobilien.de



Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Angebote

Unsere Angebote beruhen auf uns erteilten Auskünften und Informationen, auf deren Richtigkeit übernehmen wir keine Haftung und Gewähr. Die Angebote werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt. Sie sind freibleibend und unverbindlich, Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

2. Weitergabe von Informationen und Unterlagen

Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger selber bestimmt, vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit diesen Dritten zustande, so führt dies ebenfalls zu einem Provisionsanspruch unsererseits in voller Höhe.

3. Vorkenntnis

Ist Ihnen die durch uns nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluß eines Vertrages bereits bekannt, so sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich (innerhalb von 8 Werktagen) mitzuteilen. Andernfalls ist insoweit unbeschadet einer möglichen Vorkenntnis bei Abschluß eines vermittelten oder möglichen Vorkenntnis bei Abschluß eines vermittelten oder nachgewiesenen Vertrages die vereinbarte Provision zu zahlen. Schadensersatzansprüche in Höhe von EUR 100.000,- bleiben hiervon unberührt.

4. Entstehen des Provisionsanspruches

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Hierbei genügt auch Mitursächlichkeit. 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.

Unser Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch den Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt. Dasselbe gilt, wenn der Vertrag durch Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern das Rücktrittsrecht aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder sonstigen, in der Person einer Partei liegenden Gründen ausgeübt wird. Werden aufgrund mündlicher oder schriftlicher Kauf- oder Mietzusagen Arbeiten veranlasst die zum Abschluß des Vermittlungsgeschäftes führen wie u.a. Erstellung von Kauf- oder Mietverträgen, Notartermine vereinbart etc. und der Kauf oder die Anmietung kommt aufgrund einer Absage nicht zustande, so berechnen wir 10% der entstandenen Maklerprovision als Bearbeitungsgebühr dem Absagenden.

5. Folgegeschäft

Ein Provisionsanspruch steht uns auch dann zu, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von uns vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen, die ihre Grundlage in dem zwischen uns abgeschlossenen Maklervertrag finden. Ebenso bestehen aus Folgegeschäfte, die sich durch Käufer/Mieter-Nennung ergeben, auch wenn das Erstgeschäft nicht zum Erfolg führte, Provisionsanspruch gegen Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter in der gesetzl. geregelten Frist.

6. Fälligkeit des Provisionsanspruches

Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluß des Hauptvertrages fällig. Die Provision ist zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug. Im Verzugsfalle sind Verzugszinsen in Höhe von 4,5% p.a. über Bundesbankdiskont fällig.

Erfolgt der Vertragsabschluß ohne unsere Teilnahme, so sind Sie verpflichtet uns unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Vertragsinhalt zur Berechnung des Provisionsanspruches zu erteilen. Auf unser erstes Verlangen hin überlassen Sie uns eine einfache

Vertragsabschrift.

7. Provisionssätze

Die nachstehend aufgeführten Provisionssätze sind mit dem Abschluß des Maklervertrages zwischen Ihnen und uns vereinbart und im Erfolgsfalle von Ihnen zu zahlen.

a) Kauf Bei Grundstücks/Immobilienkäufen errechnet von dem erzielten Gesamtkaufpreis und von allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen von dem Wert bis EUR 10 Mio. 5%, von dem Wert über EUR 10 Mio. bis EUR 50 Mio. 4% und von dem Wert über EUR 50 Mio. 3% vom Käufer.

b) Erbbaurecht Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten berechnet vom Grundstückswert und dem Wert vorhandener Aufbauten und Gebäude von dem Wert bis EUR 10 Mio. 5%, von dem Wert über EUR 10 Mio. bis EUR 50 Mio. 4% und von dem Wert über EUR 50 Mio. 3% vom Erbbaurechterwerber.

c) Übertragung von Gesellschaftsrechten Bei Übertragung von Gesellschaftsrechten berechnet von dem Wert bis EUR 10 Mio. 5%, von dem Wert über EUR 10 Mio. bis EUR 50 Mio. 4% und von dem Wert über EUR 50 Mio. 3% vom Erwerber. Vertragswert im Sinne dieser Regelung ist der jeweilige Grundstückswert.

d) An- und Vorkaufsrecht Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten berechnet vom Gesamtkaufpreis und von allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen 1% vom Erwerber.

e) Vermietung und Verpachtung Bei Mietverträgen mit einer Laufzeit unter 10 Jahren 3 Nettomonatsmieten vom Mieter. Bei Verträgen mit einer Laufzeit von 10 Jahren und mehr 3 % der 10 Jahres-Nettomiete vom Mieter. Bei Vereinbarung von Optionen hinsichtlich Fläche oder Laufzeit bzw. bei Vormietvereinbarungen unabhängig von der vereinbarten Festlaufzeit und von vorstehenden Provisionssätzen eine weitere Nettomonatsmiete vom Mieter. Bei einer Staffelmietregelung wird der Mittelmiettertrag ermittelt und nach obiger Regelung die Provision berechnet.

f) Erwerb über Ausbietungsgarantie/Zwangsversteigerung Bei Eigentumsübertragung/Erwerb durch eine Ausbietungs-garantie/Zwangsversteigerung, errechnet von dem erzielten Zuschlagpreis von dem Wert bis EUR 10 Mio. 5%, von dem Wert über EUR 10 Mio. bis EUR 50 Mio. 4% und von dem Wert über EUR 50 Mio. 3% vom Erwerber.

Die vorstehend genannten Provisionssätze verstehen sich jeweils zzgl. Mehrwertsteuer in der gesetzlich vorgeschriebenen Höhe.

8. Tätig werden für Dritte

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.

9. Haftungsausschluß

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte insbesondere durch die Grundstückseigentümer. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser wird nicht übernommen. In jedem Falle haften wir nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Etwaige Schadensersatzansprüche verjähren innerhalb von 3 Jahren nach Entstehen des Anspruchs spätestens jedoch 3 Jahre nach Abwicklung des Maklervertrages.

10. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Freiburg.

11. 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