

# IMMOBILIENKURZEXPOSÉ

## VERMIETUNG:

### Verkaufsfläche mit Büro- und Lagerfläche



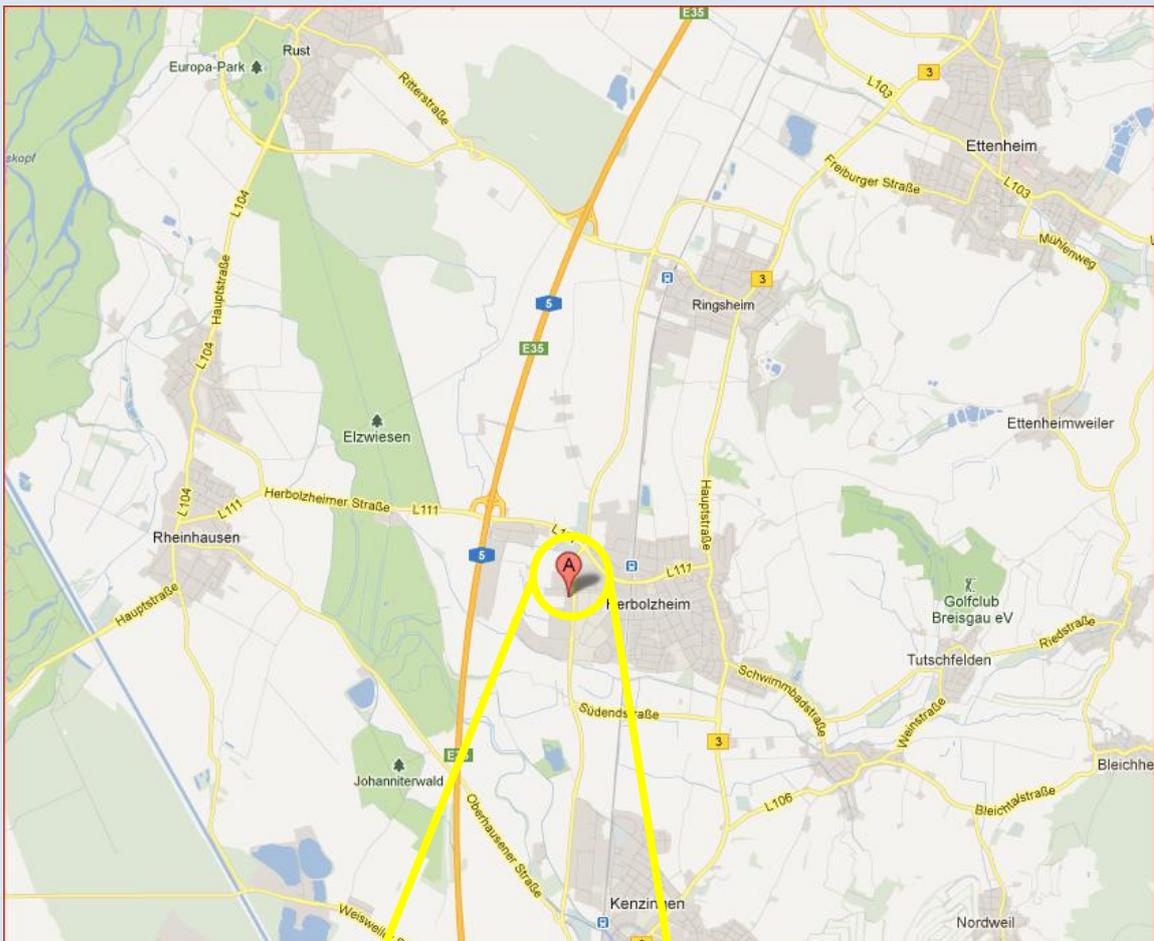
***Sven-Kovacs-Strasse 1  
79336 Herbolzheim***

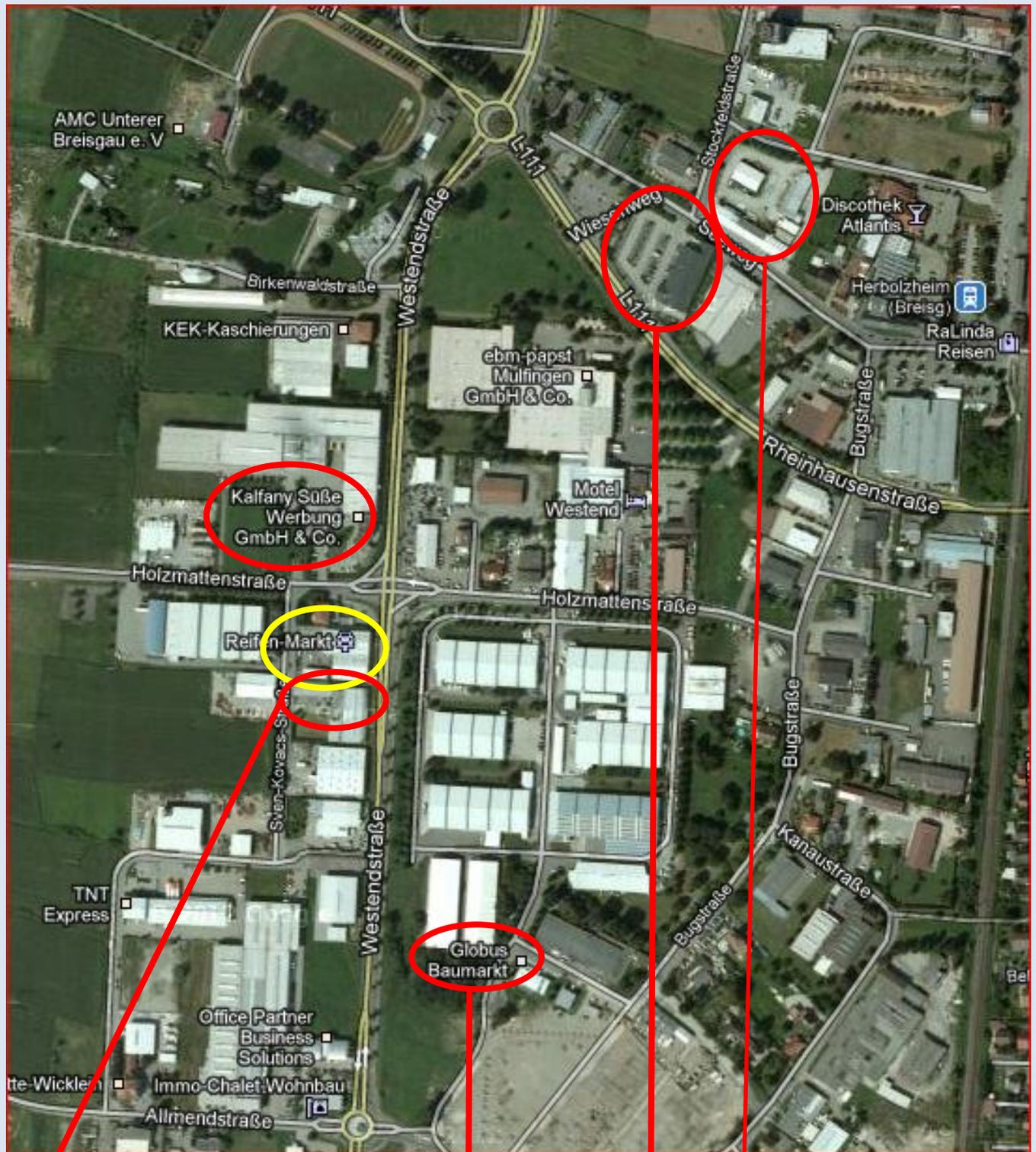
Dynamic GmbH, Immobilien ♦ Stegenbachstraße 35 ♦ 79232 March-Buchheim  
Tel.: 07665/9471724 ♦ Fax: 07665/9472082 ♦ Mobil 0172/7684643  
E-Mail: [W.Woehr@Dynamic-Immobilien.de](mailto:W.Woehr@Dynamic-Immobilien.de)

***Ihr Ansprechpartner: Dipl.-Ing. W.Wöhrn***

<b>OBJEKT</b>	Verkaufs- und Büro/Lagerfläche
<b>LAGE</b>	<p>Sven-Kovacs-Straße 7, 79336 Herbolzheim Flurstücknr.: 2534/9 bis 2534/12, 2434/15+17+24+25</p> <p><b>Die Stadt Herbolzheim</b> ..... ist ein moderner Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsstandort im Herzen des nördlichen Breisgaus.</p> <p>Die Stadt ist hervorragend verkehrsgünstig erschlossen an der</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bundesautobahn A 5 (Ausfahrt 58)</li> <li>• Bundesstraße 3</li> <li>• Rheintalstrecke mit Halt für alle Regional- und Nahverkehrszüge</li> <li>• hat Rheinübergänge in unmittelbarer Nachbarschaft</li> </ul> <p>.. bietet einen hervorragenden Standort für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe in attraktiver und werbewirksamer Lage zwischen Autobahn und Rheintalstrecke</p> <p>... verfügt über eine gute Infrastruktur mit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundschulen</li> <li>• Hauptschule mit Werkrealschule</li> <li>• Realschule, Förderschule und Schule für Erziehungshilfe</li> <li>• Privatschule</li> <li>• beheiztem Terrassenfreibad, Campingplatz und vielfältigen Sporteinrichtungen</li> <li>• Golfplatz mit 18 Spielbahnen und 9 Kurzbahnen</li> <li>• Landesleistungszentrum im Kunstturnen, gemeinsamer Olympiastützpunkt mit Freiburg</li> </ul>
<b>HINWEIS:</b>	<p>Diese Liegenschaft liegt direkt an der Westumfahrung der B 3 in direkter Nachbarschaft zum Globus Baumarkt, Big-DEAL Jeans, Schuh-Vogel, Kalvany Süsse Werbung.</p> <p>Aldi, Penny und DM-Markt sind in näherer Umgebung</p>

	<p>Derzeit besteht eine Verkaufsfläche mit folgenden Sortimenten: Spielwaren für Baby u. Kleinkind, Holzspielwaren, Musikinstrumente für Kinder, Spiele, Kinder und Jugendschmuck, Gürtelschnallen etc.</p> <p>Im OG ist das Büro sowie die Lagerfläche untergebracht.</p>
<b>STELLPLÄTZE</b>	Nach Anforderung
<b>ÜBERGABE</b>	Ab 01.04.2013 bzw. nach Vereinbarung
<b>NUTZFLÄCHE:</b>	Verkaufsfläche EG:        310 qm Büro/Lager OG.:            250 qm
<b>MIETZINS/MONAT:</b>	<p><b>VK-Fläche: EUR 8./qm - VHB</b>  <b>Büro/Lager EUR 5./qm -VHB</b></p> <p><b>jeweils+ MwSt. + Nebenkosten</b></p>
<b>COURTAGE</b>	Wir berechnen dem <b>Mieter/Pächter</b> ein Honorar in Höhe von 2 Monatspachten (kalt), zuzügl. der gesetzl. Mehrwertsteuer, fällig am Tage der Miet/Pachtvertragsunterzeichnung.
<b>ZUR BEACHTUNG</b>	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.



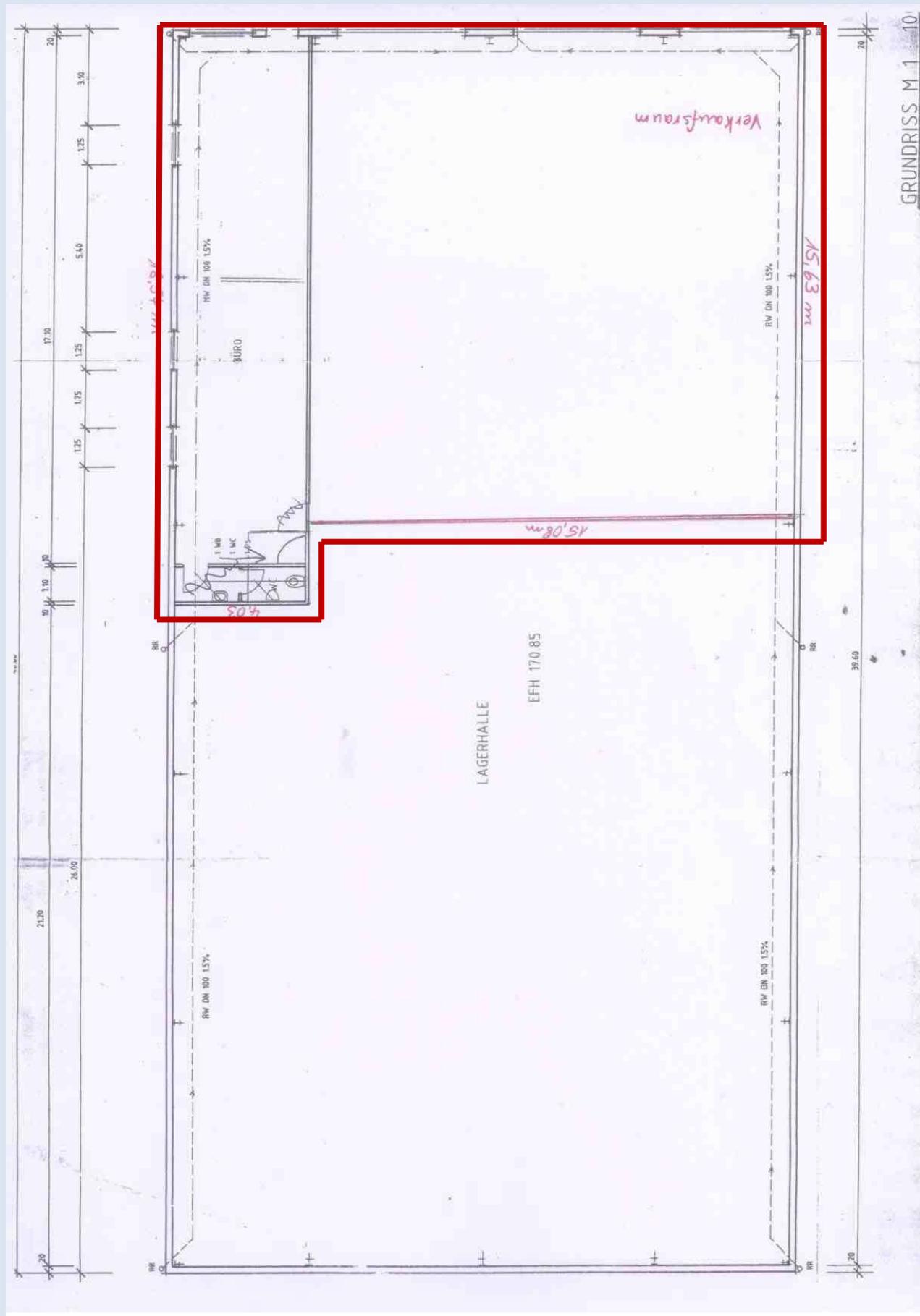


BIG-DEAL Jeans  
Schuh-Vogels

Globus Baumarkt

ALDI

Penny und DM



Bilder Aussenansicht



Nebengebäude/Parkfläche



Rückansicht von B 3- Westumfahrung mit sehr guter Werbemöglichkeit



## 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 nachgewiesenen Vertrages die vereinbarte Provision zu zahlen. Schadenersatzansprüche 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 Rücktrittsrechts 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 Provisionsätze 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 Erbbaurechtserwerber.

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 Provisionsätzen eine weitere Nettomonatsmiete vom Mieter. Bei einer Staffelmietregelung wird der Mittelmieterertrag ermittelt und nach obiger Regelung die Provision berechnet.

f) Erwerb über Ausbietungsgarantie/Zwangsversteigerung Bei Eigentumsübertragung/Erwerb durch eine Ausbietungsgarantie/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 Provisionsätze verstehen sich jeweils zzgl. Mehrwertsteuer in der gesetzlich vorgeschriebenen Höhe.

### 8. Tätigwerden 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 Schadenersatzansprüche 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