



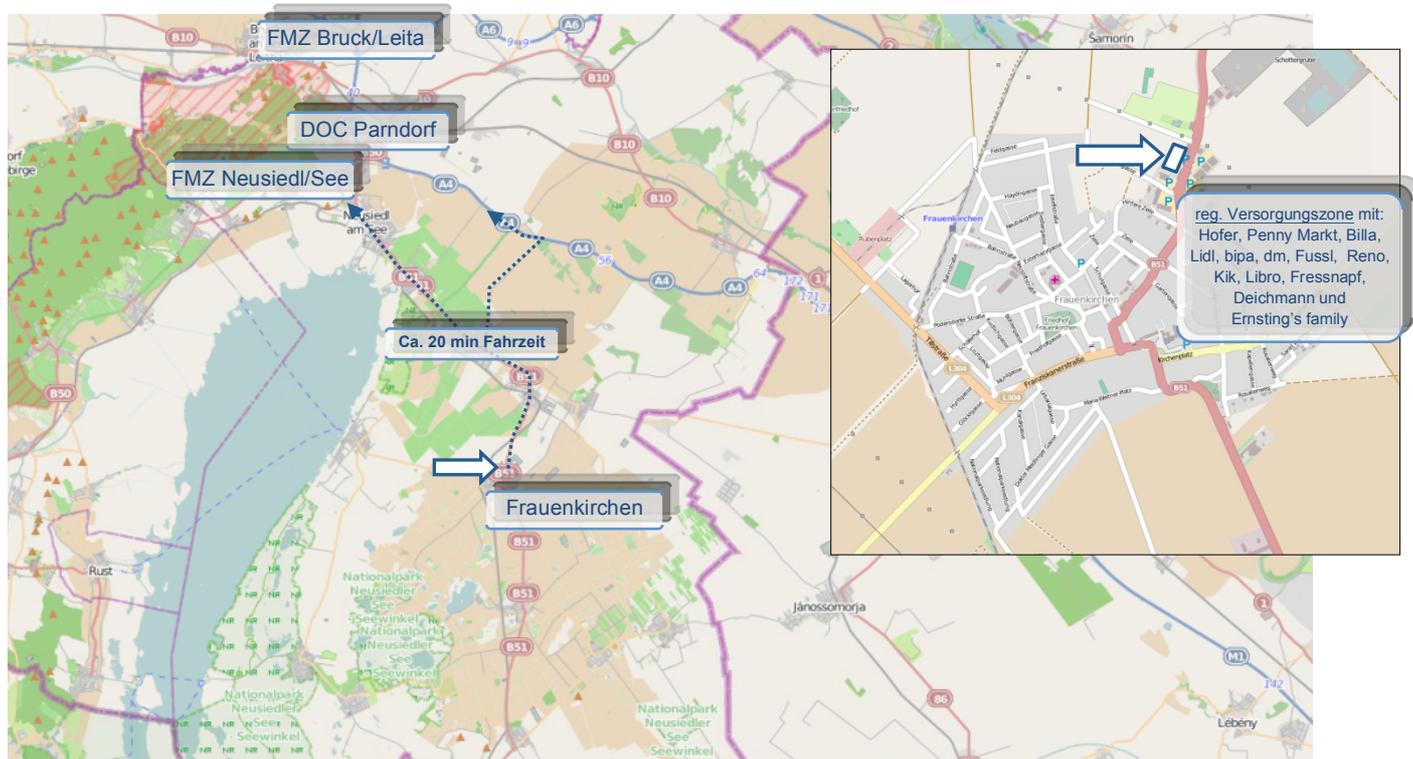
ANGEBOT FMZ SEEWINKEL

Mönchhoferstrasse 9
in 7132 Frauenkirchen

MIETANGEBOT

Mönchhoferstrasse 9 in 7132 Frauenkirchen

Lageplan



Mietflächen & Konditionen

Lage:

Der Standort für die geplante Erweiterung des FMZ SEEWINKEL Frauenkirchen liegt in der Kleinstadt Frauenkirchen, im burgenländischen Bezirk Neusiedl am See. Das Areal, auf dem die Erweiterung umgesetzt werden soll, befindet sich direkt an der Mönchhoferstraße (Bundesstraße 51), der Hauptverkehrsachse von Norden nach Süden.

Die geplante Baustufe 3 des FMZ SEEWINKEL wird rund 2.600 m² Nutzfläche umfassen und einen in Summe sehr breiten und für den Standort mit lokalem bis regionalem Charakter optimalen Mieter- und Branchenmix aufweisen.

Verfügbare Bestandsflächen:

Größe und Zuschnitt der Bestandsflächen sind noch individuell gestaltbar.

Bestandszins: ab EUR 11,-/m² je nach Größe und Ausstattung.

Ausstattung: je nach Anforderung und Verhandlung.

Kontakt

COMFORT Austria GmbH
Singerstraße 12/10 in 1010 Wien
Herr DI Michael Oberweger

Telefon: +43 1 5120621
Mobil: +43 676 6258828
E-Mail: oberweger@comfort-austria.at

Provision

3 Bruttomonatsmieten zzgl. gesetzlicher USt., fällig bei Vertragsabschluss (lt. unseren AGB) zahlbar vom Mieter.

Die hier übermittelten Angaben und Informationen beruhen ausschließlich auf uns von dritter Seite erteilten Auskünften. Für Richtigkeit, Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen..

Dieses Angebot ist vertraulich zu behandeln und nur für Sie bestimmt. Es darf an Dritte nur mit unserer Zustimmung weiter gegeben werden. Bei Zuwiderhandlung schulden Sie uns gegebenenfalls die Maklerprovision.

MIETANGEBOT

Mönchhoferstrasse 9 in 7132 Frauenkirchen

Grundriss (Entwurf)



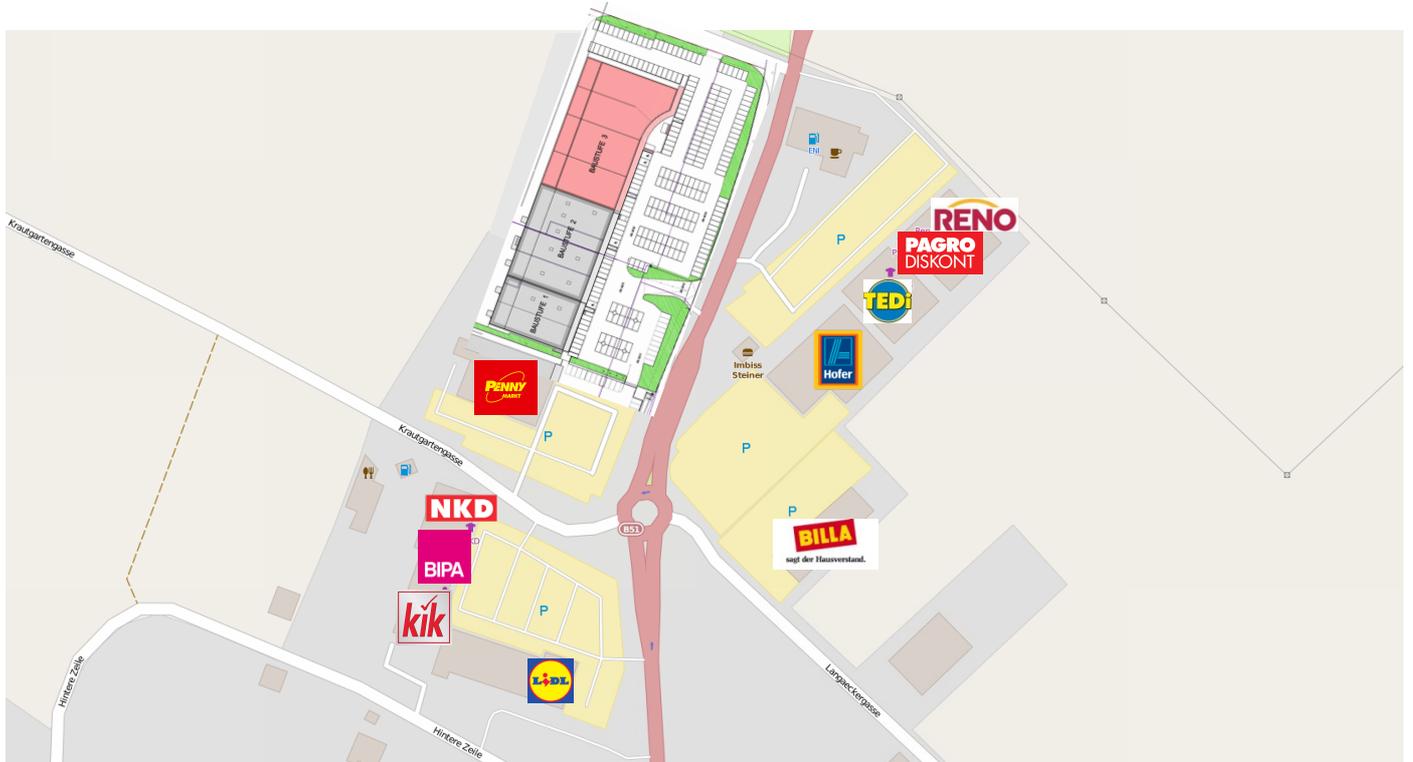
FMZ Ansicht



MIETANGEBOT

Mönchhoferstrasse 9 in 7132 Frauenkirchen

Einbindung des FMZ SEEWINKEL in die best. Handelszone



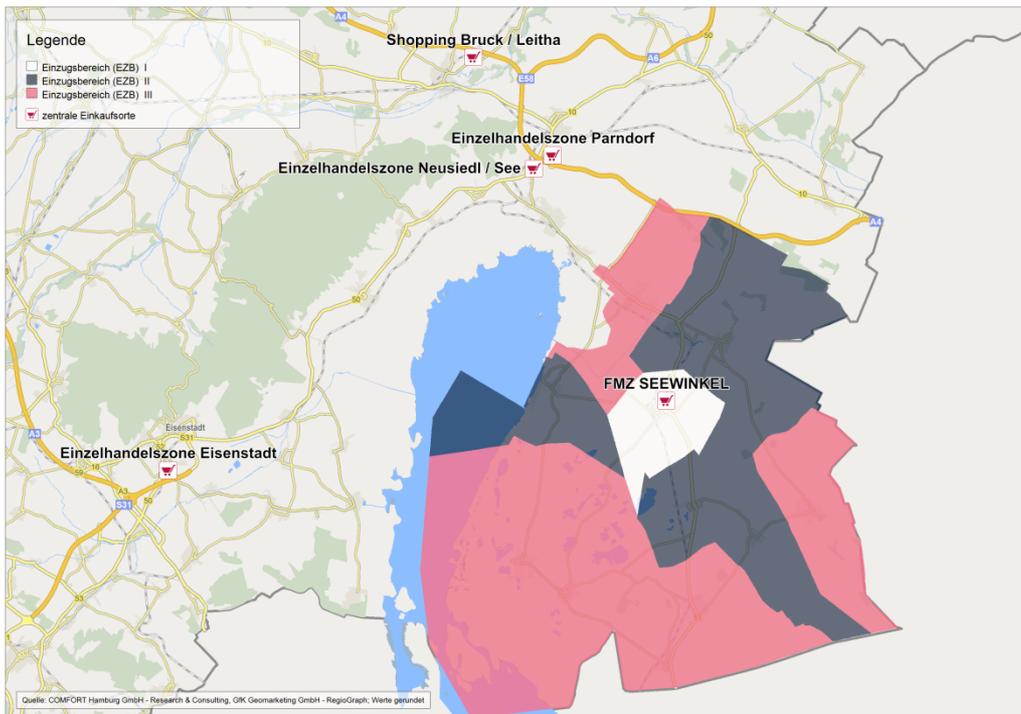
Shopfronten



Shopfronten



Haupteinzugsbereiche des FMZ SEEWINKEL



Haupteinzugsbereiche des FMZ SEEWINKEL

Einzugsgebiet Frauenkirchen	Einwohner	davon mit Hauptwohnsitz	Haushalte Hauptwohnsitz	Kaufkraft der Haushalte (indiziert)	Einzelhandelskaufkraft in Mio. € (Hochrechnung)
Zone I	3 350	2 850	1 200	100,0	20,0
Zone II	10 450	8 900	3 350	110,0	50,0
Zone III	16 300	13 850	5 050	115,0	80,0
Grenzgemeinden in Ungarn	12 000	12 000	4 300	-	20,0
Gesamt	42 100	37 600	13 900	110,0	170,0

Quelle: COMFORT Hamburg GmbH - Research & Consulting, GfK Geomarketing GmbH - RegioGraph; Werte gerundet und inkl. rund 770 Eindpendlern

Der Haupteinzugsbereich des FMZ SEEWINKEL umfasst ca. 42.000 Einwohner, davon rund 12.000 aus Ungarn. Durch die verkehrsgünstige zentrale Lage von Frauenkirchen umfasst der Bereich dabei das nähere Umfeld von Frauenkirchen und erstreckt sich überdies Richtung Süden über den gesamten Seewinkel. Richtung Norden limitieren die Einkaufsorte Parndorf und Neusiedl am See den Einzugsbereich, Richtung Westen der Neusiedlersee. Die nahe Grenze zu Ungarn stellt hingegen keine starre Barriere dar, vielmehr profitiert der Standort des FMZ SEEWINKEL von erheblichem Kaufkraftzufluss aus dem grenznahen ungarischen Raum.

Aufgrund der zentralen Lage und des teils stark beschränkten Angebotes weisen die Gemeinden im Einzugsbereich sehr starke Verflechtungen mit Frauenkirchen auf. Überdies verfügt der Seewinkel aufgrund des vitalen Tourismus über zusätzliches Einzelhandelspotenzial, sowohl über Urlaubsgäste, Tagestouristen als auch Nebenwohnsitzhalter.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Unsere Maklertätigkeit umfasst den Nachweis und/oder die Vermittlung von Immobiliengeschäften einschließlich dazugehöriger Beratungsleistungen. Geschäftsverhältnisse mit unseren Kunden betrachten wir als Vertrauenssache. Wir sind insbesondere stets bemüht, sämtliche Aufträge qualitativ hochwertig, d. h. zügig, gewissenhaft und mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu erledigen. Sind wir gleichzeitig für mehrere Vertragspartner tätig, vermeiden wir Interessenkollisionen und bemühen uns um eine für alle Beteiligten zufriedenstellende Lösung. Die nachfolgenden Geschäftsbedingungen schaffen die Grundlage für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit.

§ 1 Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit

Falls nichts anderweitiges (z. B. in Gestalt einer Erfolg unabhängigen Aufwandsentschädigung) vereinbart wurde, ist unsere Maklerprovision erst verdient, sobald entweder durch unseren Nachweis oder durch unsere Vermittlung ein unserem Auftrag entsprechender oder wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag über das benannte Objekt zu Stande gekommen ist. Hierfür genügt auch Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit.

§ 2 Provision bei Kauf und Tauschgeschäften über Immobilien und Unternehmen

Sofern nichts anderes vereinbart wurde, beträgt die vom Maklerkunden zu zahlende Provision beim Kauf und Tauschgeschäften über Immobilien und Unternehmen oder Beteiligungen (Gesellschaftsrechten) 3% des Vertragswertes. Der Vertragswert bestimmt sich dabei nach dem tatsächlichen Wert der Immobilien bzw. des Unternehmens oder der Beteiligung, insbesondere also dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger übernommener Verbindlichkeiten. Dies gilt unabhängig davon, ob der Maklerkunde als Verkäufer oder Käufer handelt.

§ 3 Maklerprovisionen bei Vermietung und Verpachtung

Sofern nichts anderes vereinbart ist, beträgt unsere Maklerprovision bei Vermietungen und Verpachtungen 3 Bruttomonatsmieten. Die Bruttomonatsmiete beinhaltet den gesamten vereinbarten Mietzins mit Ausnahme der Umsatzsteuer; es sind daher auch die Betriebskosten enthalten.

Bei Verträgen mit Optionsrechten auf Verlängerungen des Vertrages bzw. auf Übernahme weiterer Mietflächen sind die Optionen unabhängig von einer späteren Ausübung der Laufzeit des Vertrages bzw. der angemieteten Fläche hinzuzurechnen. Der Provisionsanspruch wird in diesem Fall beschränkt auf die Hälfte des oben angeführten Provisionsbetrags. Kommt das Geschäft zustande, wird die Differenz auf die angeführte Provision verrechnet.

Wird im Miet- bzw. Pachtvertrag eine Umsatzmiete bzw. Umsatzpacht vereinbart, berechnet sich unsere Maklerprovision mit 3 % der auf die 10-jährige Laufzeit hochgerechneten Miete bzw. Pacht (ohne Nebenkosten), die die Vertragsparteien vereinbart hätten, wenn sie anstelle einer Umsatzmiete bzw. Umsatzpacht eine feste Miete bzw. feste Pacht vereinbart hätten. Dazu ist insbesondere auf den ortsüblichen Miet- und Pachtzins für vergleichbare Objekte abzustellen sowie auf den Miet- bzw. Pachtzins, den der Vermieter gefordert oder der Mieter angeboten hat, bevor er sich mit dem Maklerkunden auf eine Umsatzmiete bzw. Umsatzpacht einigte.

Wird in Verbindung mit dem Abschluss eines Miet- bzw. Pachtvertrages von dem Mieter eine Abstandszahlung oder ähnliches zwischen den Parteien vereinbart bzw. an Dritte geleistet, so steht uns eine Provision in Höhe von 3 % dieses Betrages zu.

§ 4 Maklerprovision bei ähnlichen Immobiliengeschäften

Der moderne und flexible Immobilienmarkt bringt Gestaltungsmöglichkeiten mit sich, die nicht dem normalen Kauf oder der klassischen Anmietung eines Objekts entsprechen und deshalb einiger besonderer Regelungen bedürfen. Für diese Sonderformen gilt:

- Verpflichtet sich der Käufer zur Zahlung einer Rente, gelten als Kaufpreis die gemäß dem Bewertungsgesetz kapitalisierten Rentenleistungen.
- Ist anstelle eines Kaufvertrags ein wirtschaftlich ähnliches Geschäft abgeschlossen wie z. B. der Erwerb von Erbbaurechten und/oder Optionen, die Einbringung eines Grundstückes in eine Gesellschaft, der Kauf von Gesellschaftsanteilen, der Kauf von Forderungen bei einer Zwangsvollstreckung oder ähnliches, gelten die Provisionsregelungen in §§ 2 und 3 entsprechend.
- Für die Vermittlung von Vormietrechten, Anmietrechten oder ähnlichen Vorrechten im Zusammenhang mit einer Anmietung beträgt die Provision 1 % der auf 10 Jahre hochgerechneten Miete. Entsprechendes gilt für Pacht- und sonstige Nutzungsverhältnisse. Für die Vermittlung von Vorkaufsrechten oder ähnlichen Rechten im Zusammenhang mit dem Ankauf von Immobilien berechnen wir 1 % des Verkehrswerts des Objekts.

§ 5 Anspruchsfortbestand der Maklerprovision

Die Zahlung der vollen Provision wird auch für den Fall vereinbart, dass

- das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäftes erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt;
- mit dem vom Makler vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäftes in den Tätigkeitsbereich des Maklers fällt;
- das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm vom Makler bekannt gegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat oder das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der vermittelte Dritte dieser die Geschäftsgelegenheit bekannt gegeben hat;
- das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird;

§ 6 Alleinvermittlungsauftrag

Beim Alleinvermittlungsauftrag verpflichtet sich einerseits der Makler, alles zu tun, um ein Geschäft zu vermitteln und andererseits verpflichtet sich der Auftraggeber, während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages keinen anderen Immobilienmakler zu beauftragen. Der Auftraggeber ist auch dann zur Provisionszahlung verpflichtet, wenn

- der Alleinvermittlungsauftrag vom Auftraggeber vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig aufgelöst wird;
- das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages vertragswidrig durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist, oder
- das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages auf andere Art als durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist.

§ 7 Umsatzsteuer und Fälligkeit der Maklerprovision

Die Provision ist jeweils zzgl. Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe zu zahlen.

Die Provision wird mit dem Zustandekommen des Vertrags fällig. Sie ist zahlbar innerhalb von 8 Tagen nach Erhalt der Rechnung. Im Falle des Verzugs sind wir berechtigt, Zinsen in Höhe von 8 % über dem jeweiligen Basiszinssatz als Verzugschaden geltend zu machen. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens bleibt hiervon unberührt, ebenso die Möglichkeit des Maklerkunden, nachzuweisen, dass ein Verzugschaden nur in geringerem Umfang entstanden ist.

§ 8 Anzeige etwaiger Vorkenntnis

Ist dem Maklerkunden die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrags bereits bekannt, teilt er uns dies innerhalb von 5 Kalendertagen unter Angabe der Gründe seiner Vorkenntnis mit. Verletzt der Maklerkunde diese Verpflichtung schuldhaft, so entschädigt er uns für den Aufwand, der bei rechtzeitiger Mitteilung seiner Vorkenntnis nicht entstanden wäre.

§ 9 Wirtschaftlich ähnliche Geschäfte

Unser Provisionsanspruch geht nicht dadurch verloren, dass ein Vertrag über das Objekt zu abweichenden Konditionen zu Stande kommt, sofern das wirtschaftliche Ergebnis des abgeschlossenen Vertrags mit dem von uns bearbeiteten Angebotsinhalt im Wesentlichen übereinstimmt. Insbesondere ist dann von einem wirtschaftlich im Wesentlichen übereinstimmenden Ergebnis auszugehen, wenn lediglich die ursprünglich geplante Art der Transaktion, also etwa die Veräußerung von Grundbesitz in Abgrenzung zu einer Veräußerung eines Unternehmens(anteils), lediglich in einer anderen Art durchgeführt wird.

§ 10 Beziehungs- und Informationsrechte

Die von uns angestrebte vertrauensvolle Zusammenarbeit setzt voraus, dass uns der Maklerkunde ausreichend in Vertragsverhandlungen einbezieht und informiert. Beziehung und Informationen sind Grundlage für eine qualitativ hochwertige Maklertätigkeit. Deshalb wird uns der Maklerkunde rechtzeitig über den Inhalt und den Stand der Vertragsverhandlungen unterrichten und uns in jedem Falle unverzüglich eine Ablichtung des abgeschlossenen Vertrags zur Verfügung stellen.

§ 11 Folgen nicht rechtzeitiger Information

Für die Geltendmachung des Maklerhonorars sind wir von Informationen unseres Maklerkunden abhängig. Informiert uns ein Maklerkunde schuldhaft nicht oder nicht rechtzeitig über das Zustandekommen eines Vertrags und können wir deshalb unseren Provisionsanspruch erst verspätet geltend machen, so können wir den hieraus entstehenden Schaden geltend machen.

§ 12 Vertraulichkeit unserer Angebote und Mitteilungen

Die unberechtigte Weitergabe von Angeboten und Mitteilungen an Dritte kann dem Dritten den Einwand der Vorkenntnis ermöglichen und dadurch auf unläutere Weise Provisionsansprüche verhindern. Unsere Angebote und Mitteilungen sind deshalb vom Maklerkunden vertraulich zu behandeln und dürfen nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung an Dritte weitergegeben werden. Wird gegen dieses Verbot schuldhaft verstoßen, so schuldet der Maklerkunde dem Makler die auf der Grundlage dieses abgeschlossenen Vertrages berechnete Provision.

§ 13 Tätigkeit für mehrere Vertragsteile

Wir sind berechtigt, auch für andere Vertragsteile entgeltlich tätig zu werden, wenn dadurch für den Maklerkunden kein unzumutbarer Loyalitätskonflikt entsteht.

§ 14 Grundlage unserer Angebote und Auskünfte

Unsere Angebote und Auskünfte erstellen bzw. erteilen wir nach bestem Wissen. Da wir dabei auf Informationen Dritter angewiesen sind, sind sie dennoch freibleibend und unverbindlich, insbesondere können Irrtümer und der nachträgliche Wegfall der Abschlussgelegenheit durch anderweitige Zwischengeschäfte nicht ausgeschlossen werden. Deshalb haften wir nicht für fahrlässiges Verhalten.

§ 15 Salvatorische Klausel

Mit dem vorstehenden Regelwerk haben wir uns bemüht, einen angemessenen Interessenausgleich zu schaffen. Sollten dennoch einzelne unserer Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Geschäftsbedingungen.

§ 16 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist – sofern beide Vertragsparteien Kaufleute sind – der Sitz unserer Gesellschaft.