

## KURZEXPOSÉ Nr. 2457

**Objekt:** Zweigeschossige Lagerhalle mit Bürofläche in Freiburg, Industriegebiet Nord

**Lage:** Das Industriegebiet Nord ist ein nach dem neuesten Stand der Technik funktionierender Standort. Neben Industriebetrieben haben Handel, Dienstleistung und Einrichtungen auf dem Gebiet der Wissenschaften dort ihren Platz gefunden.

**Ausstattung:** Die Halle hat im Erdgeschoss eine Lieferrampe und zum Untergeschoss eine Lieferabfahrt mit Tor.

Die Bürofläche besteht aus sieben aneinander anschließenden Büroräumen mit Küche.

Zur Mietfläche gehört ein Außenbereich auf dem auch Stellplätze vorhanden sind.

<b>Nutzfläche:</b>	Bürofläche	ca. 123,00 m <sup>2</sup>
	Lagerfläche EG	ca. 980,00 m <sup>2</sup>
	Lagerfläche UG	ca. 970,00 m <sup>2</sup>

**Bezug:** 01.07.2023

**Miete:** Lagerhalle mit Bürofläche: 10.365,00 € + 800,00 € BK-VZ zzgl. MwSt

**Ihr Ansprechpartner:** Herr Tietz

**Besichtigungen:** Können kurzfristig über unser Büro vereinbart werden.

**Vermittlungsprovision:** Gemäß unseren beiliegenden Geschäftsbedingungen.

Sämtliche Angaben beruhen auf Mitteilungen des Auftraggebers. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlungen verpflichten Sie zu Schadenersatz. Machen Sie Vorkenntnis geltend, müssen Sie unverzüglich nachweisen, woher Sie das Objekt kennen, da wir sonst bei Zustandekommen eines Kaufvertrages unser Angebot als ursächlich betrachten.

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist, soweit gesetzlich zulässig, Freiburg

**Bilder****Eingangsbereich Bürofläche****Blick in die Bürofläche****Büro****Küche****Lagerhalle EG****Lagerhalle UG**



Lieferabfahrt



Außenansicht



Außensitz

## Geschäftsbedingungen

Durch Erteilung des Auftrages erklärt sich der Auftraggeber mit den nachstehenden Geschäftsbedingungen einverstanden.

### 1. Angebot und Angaben

Unsere Angaben und das von uns erstellte Exposé beruhen auf den vom Anbieter (Verkäufer oder Vermieter) erteilten Auskünften und Daten. Die vom Anbieter erhaltenen Informationen werden und können von uns nicht überprüft werden. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, mit denen wir den Nachweis oder die Vermittlung betreiben, können wir daher nicht übernehmen. Insoweit ist der Anbieter auch gegenüber Dritten verantwortlich. Unsere Haftung hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit der übermittelten Daten des Kauf- oder Mietobjekts beschränkt sich auf Fälle grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz.

Das Angebot ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Es ist vertraulich zu behandeln und darf ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht weitergegeben werden.

Die Weitergabe an Dritte ohne unsere Einwilligung verpflichtet den Angebotsempfänger zur Zahlung der vollen Provision, wenn der Dritte, an den der von uns erhaltene Nachweis über die Abschlussmöglichkeit eines Vertrages weitergegeben wird, den Vertrag abschließt.

### 2. Zustandekommen des Maklervertrags

Ein Maklerauftrag bedarf keiner Form, er kommt dadurch zustande, dass unsere Tätigkeit in Anspruch genommen wird, bzw. die Auswertung von uns gegebener Nachweis erfolgt. Der Makler ist berechtigt, auch für die Gegenseite provisionspflichtig tätig zu werden.

### 3. Provision

Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Die Provision berechnet sich nach dem wirtschaftlichen Wert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte. **Der Anspruch auf Maklerprovision entsteht und ist fällig, sofern durch die beauftragte Nachweis- oder Vermittlertätigkeit mit dem Auftraggeber ein Vertrag zustande kommt.** Er entsteht und ist ebenfalls dann fällig, wenn Familienangehörige oder ein mit dem Auftraggeber in wirtschaftlichen Zusammenhang stehender Dritter von dem Immobilienangebot durch Abschluss eines Vertrages Gebrauch macht.

Bei einem **Mietvertragsabschluss** über ein von uns nachgewiesenes oder vermitteltes **Wohnobjekt** bezahlt der Auftraggeber/Mieter an uns eine **Provision in Höhe von 2,38 Nettomonatsmieten einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.**

Bei einem **Mietvertragsabschluss** über ein von uns nachgewiesenes oder vermitteltes **Gewerbeobjekt** bezahlt der Auftraggeber/Mieter an uns eine Provision in Höhe von

**3,57 Nettomieten** bei Verträgen auf unbestimmte Zeit oder Laufzeit unter 10 Jahren

**4,76 Nettomieten** bei Verträgen mit einer Laufzeit von 10 und mehr Jahren

**jeweils einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.**

Bei Vereinbarung von Options- und Vormietrechten zahlt der hieraus Berechtigte eine Zusatzprovision in Höhe von 1,19 Nettomonatsmieten einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Beim **Kaufvertragsabschluss** über ein von uns nachgewiesenes Objekt oder bei Abschluss eines von uns vermittelten Kaufvertrages bezahlt der Auftraggeber – unbeschadet einer Provisionszahlung der anderen Vertragspartei – an den Makler eine **Provision in Höhe von 3,57% einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer** aus der notariell beurkundeten Kaufsumme, bzw. dem wirtschaftlichen Wert des Grundstücksgeschäftes.

Für den Nachweis oder die Vermittlung des Erwerbs oder der Veräußerung eines **Erbbaurechtes** zahlt der Auftraggeber eine **Provision in Höhe des 1,19-Fachen des im notariellen Vertrag vereinbarten Jahreserbbauzinses einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.** Insoweit wird die Provisionszahlungsverpflichtung durch schriftliche Einzelvereinbarung noch gesondert geregelt.

### 4. Sonstige Bestimmungen

Ist dem Angebotsempfänger das angebotene Objekt bereits bekannt, ist dies dem Makler schriftlich innerhalb einer Frist von fünf Werktagen mitzuteilen. Erfolgt keine Mitteilung, wird davon ausgegangen, dass keine Vorkenntnis vorliegt.

Soweit eine Gerichtsstandvereinbarung zulässig ist, gilt Freiburg im Breisgau als Gerichtsstand vereinbart.

**Lüwa GmbH**