



BÜROFLÄCHEN STYRIASTRASSE 35, 8042 GRAZ

IMMOBILIENTREUHAND GRAZ ITG GmbH, Liebenauer Hauptstraße 41, 8041 Graz
Tel: ++43/316/406060, Fax: ++43/316/406060 – 40
e-mail: office@itg-graz.com, www.itg-graz.com

ITGF
IMMOBILIENTREUHAND GRAZ



Die Büroflächen befinden sich im 2. Obergeschoß in der Styriastraße 35, 8042 Graz im Handels- und Gewerbezentrum Graz - Messendorf südöstlich des Grazer Stadtzentrums in unmittelbarer Nähe zur Autobahnauffahrt zur A2.

Die Fläche mit ca. 167 m² ist derzeit aufgeteilt in 6 Räume, Teeküche und 2 WC. Ausgestattet sind die Büros mit Teppich-/Fliesen- und Holzböden, Kabelkanäle laufen entlang der Außenwände und eine Beschattung ist vorhanden.

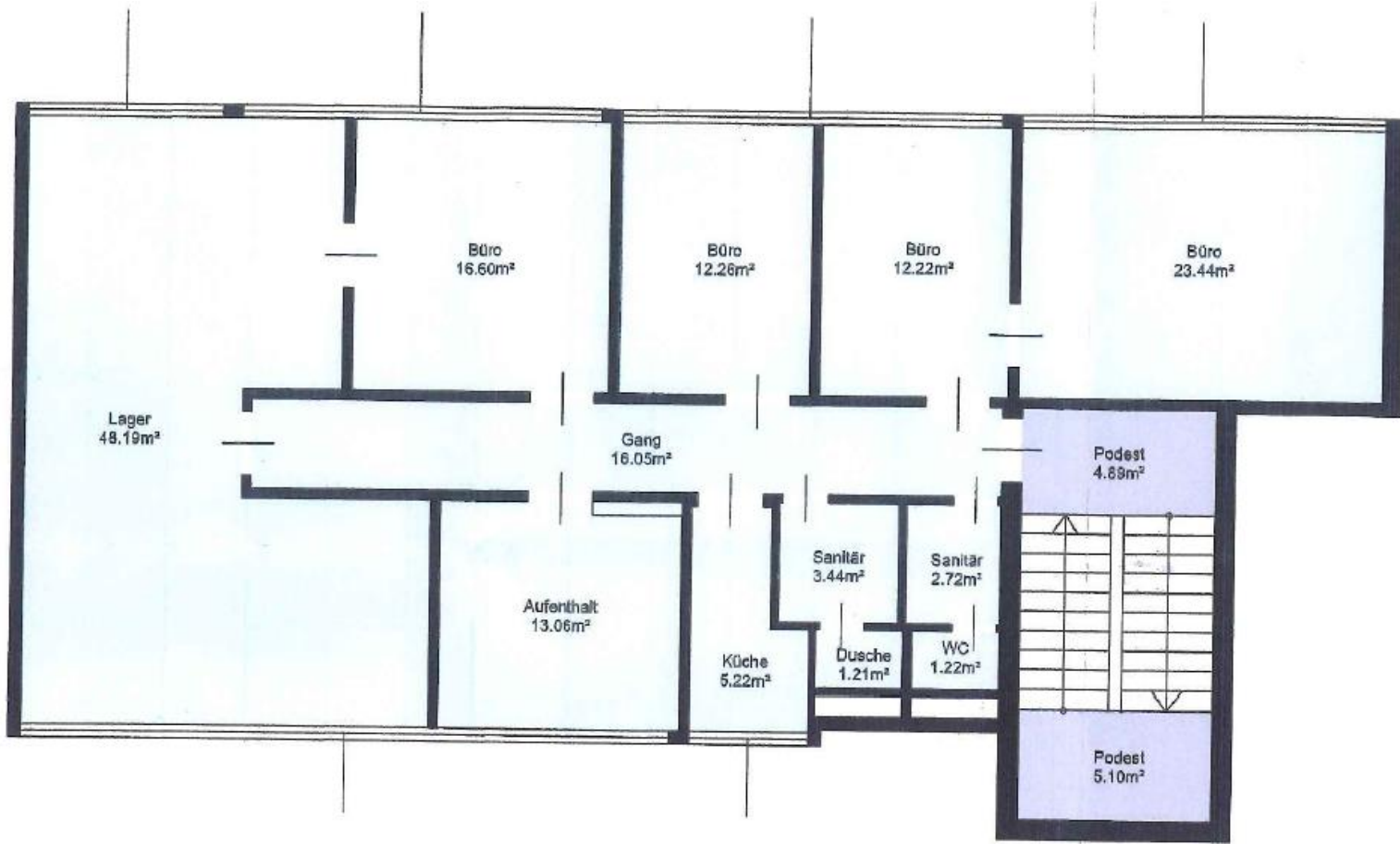
Am Areal stehen ausreichend Parker zur Verfügung. Bei Bedarf können Lagerflächen im Ausmaß von ca. 170 m² angemietet werden.

In der Nachbarschaft haben sich folgende Handels- und Dienstleistungsbetriebe angesiedelt: Hofer Lebensmittelmarkt, Kik Textilien, Pagro Bürofachmarkt, Bellaflora Gartencenter, Jet- und OMV Tankstellen, sowie eine Vielzahl von Gewerbe- u. Logistikbetrieben.

Wir erlauben uns darauf hinzuweisen, dass im Falle eines Zustandekommens eines Rechtsgeschäftes durch Sie oder durch einen von Ihnen namhaft gemachten Mieter/Käufer oder sonst wie im Einflussbereich stehenden oder verbundenen Unternehmen die IMMOBILIENTREUHAND GRAZ, 3 Monatsmieten bzw. 3 % des Kaufpreises als Vermittlungshonorar verrechnet. Überdies gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Immobilienmakler VO als vereinbart. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass zwischen der CO Projekt GmbH und der Immobilientreuhand Graz ITG GmbH ein wirtschaftliches Naheverhältnis im Sinne des § 6 Abs. 4 Maklergesetz vorliegt.

Wir ersuchen im Interesse der Abgeber um Diskretion und halten fest, dass Ihnen nähere Informationen zu den genannten Objekten erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurden.

Besichtigungen und Verhandlungen sind ausschließlich über die IMMOBILIENTREUHAND GRAZ zu führen.



2. Obergeschoß

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, Zwischenvermietung und Zwischenverpachtung sind vorbehalten.
2. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über ein Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet oder Haftung übernommen.
3. Ist dem Empfänger ein von uns angebotenes Objekt bereits als verkäuflich bzw. vermietbar bekannt, ist uns dies unverzüglich mitzuteilen. Andernfalls gilt die Anbotstellung als anerkannt. Der Auftraggeber hat die IMMOBILIENTREUHAND GRAZ bei der Ausübung seiner Vermittlungstätigkeit redlich zu unterstützen und eine Weitergabe von mitgeteilten Geschäftsgelegenheiten zu unterlassen. Der Auftraggeber ist verpflichtet, der IMMOBILIENTREUHAND GRAZ die erforderlichen Nachrichten zu geben, insbesondere betreffend eine Änderung seiner Geschäftsabsichten.
4. Der Auftraggeber ist zur Zahlung einer Provision für den Fall verpflichtet, dass das zu vermittelnde Geschäft durch die vertragsgemäße verdienstliche Tätigkeit des Maklers mit einem Dritten zustande kommt. Der Anspruch auf Provision, sowie Ersatz zusätzlicher Aufwendungen entsteht und wird fällig mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts. Der Provisionsanspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit ihrer Entstehung fällig. Der Auftraggeber verpflichtet sich zur Bezahlung der Provision für den Fall, dass er mit dem vom der IMMOBILIENTREUHAND GRAZ namhaft gemachten Interessenten das vorgenannte oder ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft abschließt. Die Provision gebührt der IMMOBILIENTREUHAND GRAZ auch dann, wenn er in anderer Weise als durch Namhaftmachung verdienstlich geworden ist.
5. Die Zahlung der Provision wird auch für den Fall vereinbart
5.1 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 Geschäft erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt;
5.2 mit dem vom der IMMOBILIENTREUHAND GRAZ vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich des Maklers fällt;
5.3 das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm vom Makler bekanntgegebene 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 bekanntgegeben hat, oder
5.4 das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird. Die IMMOBILIENTREUHAND GRAZ hat auch dann Anspruch auf Provision, wenn auf Grund seiner Tätigkeit zwar nicht das vertragsgemäß zu vermittelnde Geschäft, wohl aber ein diesem nach seinem Zweck wirtschaftlich gleichwertiges Geschäft zustande kommt.
Der volle Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn
 - der Vertrag zu anderen, vom Angebot abweichenden Bedingungen abgeschlossen wird,
 - wenn er über ein anderes Objekt des von der IMMOBILIENTREUHAND GRAZ nachgewiesenen Vertragspartners abgeschlossen wird oder
 - wenn und soweit ein erster Vertrag in zeitlichem und wirtschaftlichem Zusammenhang (innerhalb von 3 Jahren) durch einen oder mehrere Verträge erweitert oder ergänzt wird.
6. Alleinvermittlungsauftrag: Der Auftraggeber verpflichtet sich zur Bezahlung der Provision für den Fall, dass er mit dem vom der IMMOBILIENTREUHAND GRAZ namhaft gemachten Interessenten während oder nach Ablauf des vereinbarten Alleinvermittlungsfrist das vorgenannte oder ein zweckgleichwertiges Geschäft abschließt. Die Provision gebührt der IMMOBILIENTREUHAND GRAZ auch, wenn diese in anderer Weise als durch Namhaftmachung verdienstlich wird.
Der Auftraggeber verpflichtet sich, der IMMOBILIENTREUHAND GRAZ jene Personen bekanntzugeben, die sich während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrags direkt an ihn gewandt haben.
Die IMMOBILIENTREUHAND GRAZ verpflichtet sich, nach Kräften tätig zu werden. Die Zahlung der Provision wird auch für die Fälle vereinbart, dass der Auftraggeber den Alleinvermittlungsauftrag vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig auflöst oder das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrags vertragswidrig durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers oder auf andere Art zustande gekommen ist.
7. Gemäß § 6. Abs. 4 dritter Satz MaklerG und § 30b KSCHG weisen wir auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen dem Abgeber der Liegenschaft und der IMMOBILIENTREUHAND GRAZ hin.
8. Abweichende Vereinbarungen bedürfen der Schriftform und können nur mit unseren vertretungsbefugten Organen schriftlich geschlossen werden.
9. Die Aufnahme von schriftlichem oder persönlichem Geschäftsverkehr bedeutet Anerkennung vorstehender Geschäftsbedingungen.
10. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Graz.