



Immobilienart: Bürofläche im 03. OG

Lage/Objekt: Die Bürofläche befindet sich in zentraler Stadtlage, in der Nähe des Hauptbahnhofes, in Linz. Der perfekte Standort direkt an der Straße und unweit des Linzer Zentrums entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

Lage/Mietgegenstand: Diese Bürofläche befindet sich im 3. Stock des Hauses und bietet eine ausgezeichnete Raumaufteilung. Ein besonderer Vorteil ist vor allem die großzügige Fensterfront, welche die Räumlichkeiten hell und freundlich wirken lässt. Weiters lässt das zentral gelegene Objekt mit einer optimalen Infrastruktur nichts zu wünschen übrig.

Heizwärmebedarf: 154,13 kWh/m²a

Vermittlungstyp: Mietfläche, Büro

Nutzfläche: ca. 334,00 m²

Detailbeschreibung: Die Fläche gliedert sich in einen großen Empfangsbereich, 1 Großraumbüro, 3 Büroräume/Besprechungsräume, sowie Sanitäreinrichtungen

Miete im 01. Jahr :	Monatsmiete	3.340,00 €
	Betriebskosten	668,00 €
	Nettomonatsmiete inkl. BK	4.008,00 €
	Umsatzsteuer 20%	801,60 €
	Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.	4.809,60 €

Die Miete ab den 02. Jahr ist von den Investitionen seitens des Eigentümers abhängig.

KONTAKT: **AREV Immobilien GmbH, IMMOBILIENMAKLER**
CHRISTA SINZINGER
Europaplatz 4, 4020 Linz, www.arev.at
T: 0732/ 605533-361, M: 0664/81 85 361,
christa.sinzinger@arev.at

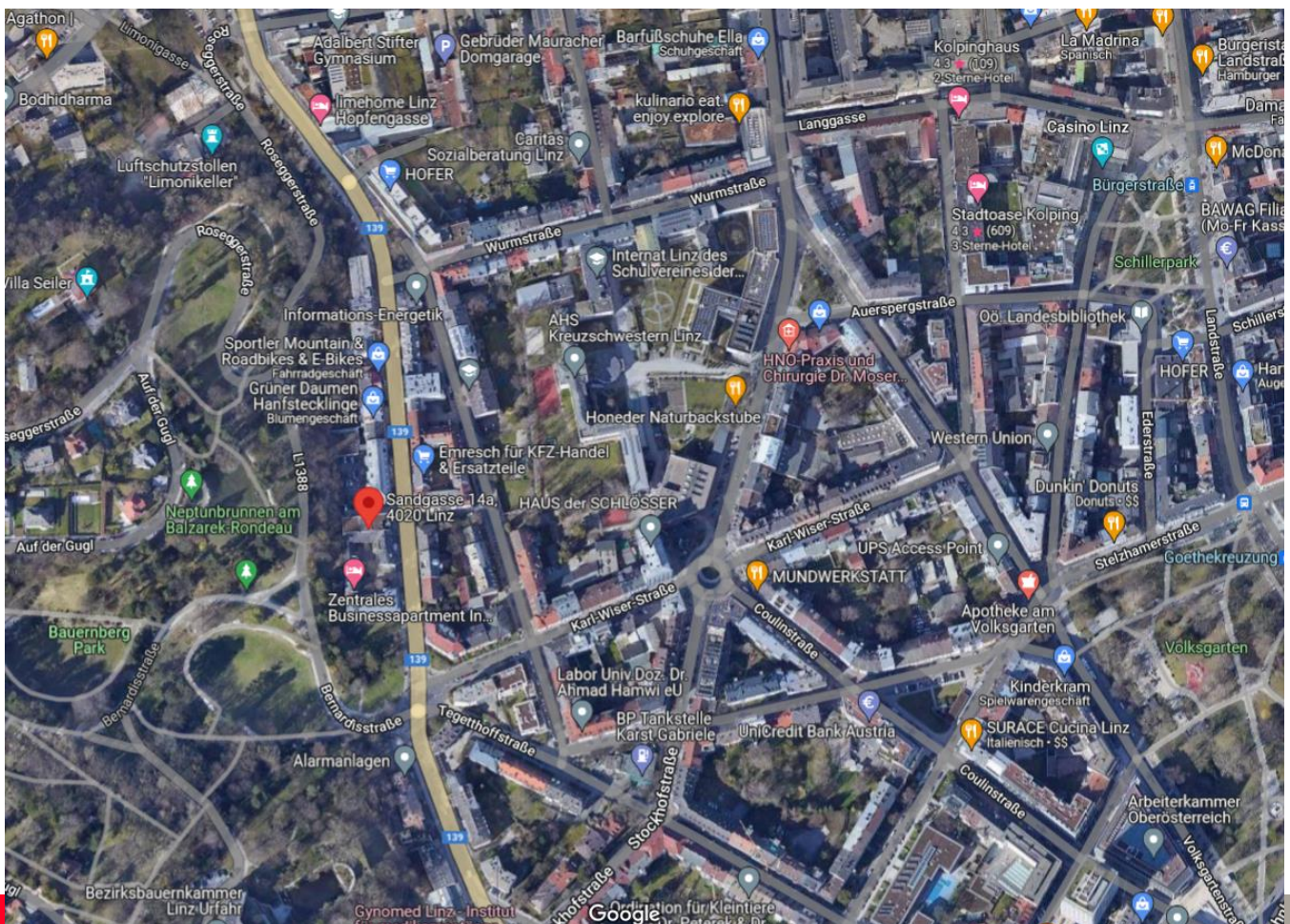


BÜROFLÄCHE IN LINZ MIT TOLLER ANBINDUNG

SANDGASSE 14A, BÜRO 03.OG, 4020 LINZ

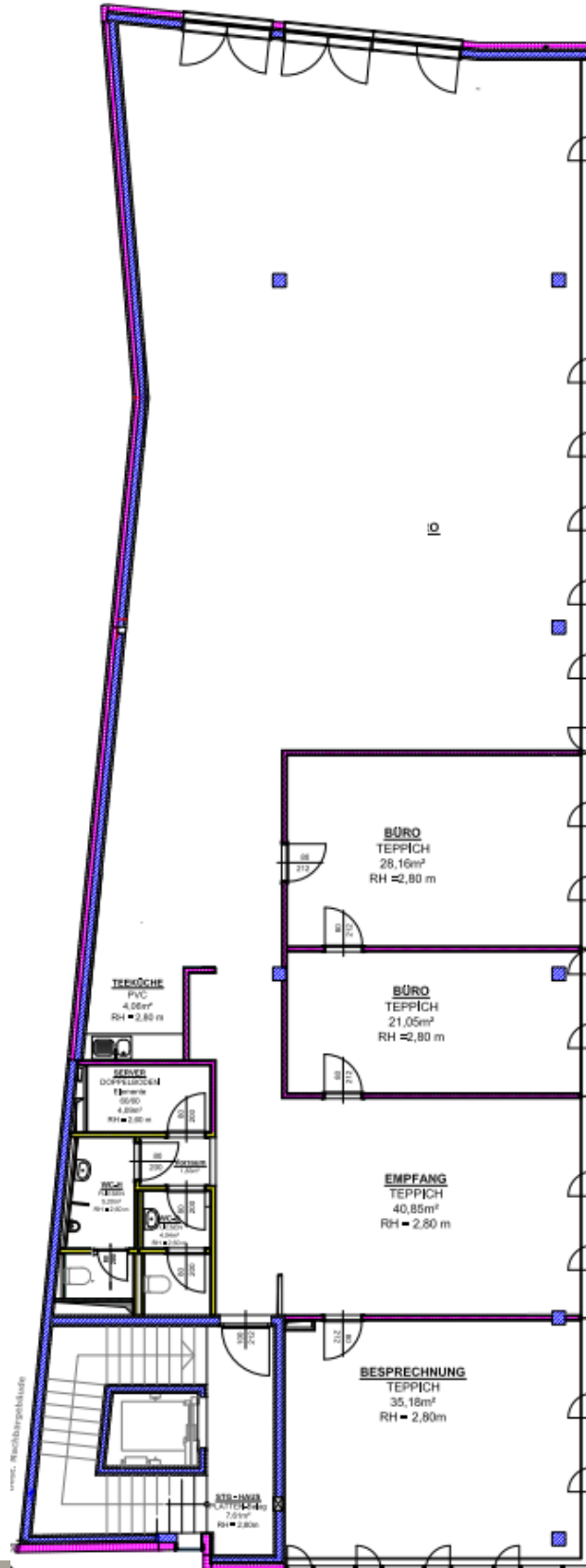
- Parkplatz:** 5 Stellplätze zu je 85,00 € netto zzgl. USt
- Heizkosten:** werden derzeit mit monatlich 200,40 € zzgl. USt
- Nebenkosten:** Stromkosten – werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben
- Mietbeginn/Dauer:** ab sofort möglich, befristet auf 5 Jahre
- Kaution:** Die Kaution in Höhe von **Euro 15.155,00** (in Worten: fünfzehntausendeinhundertfünfundfünfzig) kann per Überweisung hinterlegt werden.
- Vermittlungsprovision:** Das Erfolgshonorar der Firma AREV Immobilien GmbH für die Vermittlungstätigkeit sowie aller damit zusammenhängenden Tätigkeiten beträgt bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäftes 3 Bruttomonatsmiete zzgl. 20 % USt.
Rechtsgrundlage der Vermittlungstätigkeit sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Provision ist die Immobilienmaklerverordnung 2010 idgF, auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen dem Abgeber und der Firma AREV wurde hingewiesen.

Lageplan Ort:



Grundriss:

Grundrissplan ist nicht maßstabgetreu!



Fotos:



DATENSCHUTZERKLÄRUNG / ZUSTIMMUNGSERKLÄRUNG

AREV Immobilien GmbH
Europaplatz 4
4020 Linz

Wir nehmen den Schutz der sie betreffenden personenbezogenen Daten sehr ernst und behandeln die uns anvertrauten Daten entsprechend den geltenden Datenschutzbestimmungen.

ERHEBUNG UND VERARBEITUNG DER SIE BETREFFENDEN PERSONENBEZOGENEN DATEN:

Zum Zwecke der Leistungserbringung (zB Immobiliensuche, ...) ist die Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten durch unser Unternehmen sowie unsere Fachabteilungen notwendig. Mit der Übergabe der Daten, stimmen sie dieser zweckgebundenen Verarbeitung ausdrücklich zu.

EMPFÄNGER

Eine Weitergabe ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nur im minimal erforderlichen Umfang.

Mögliche Empfänger können sein:

(potentieller)Vertragspartner (Vermieter), zuständige Fachabteilungen der Hausverwaltung oder Gesellschaften der Unternehmensgruppe, private und öffentliche Stellen, die Informationen im Zusammenhang mit dem Vertragsobjekt bekanntgeben können oder benötigen (z.B Rauchfangkehrer), Finanzierungsunternehmen, Versicherungen;

Finanzamt und sonstige Behörden, Steuerberater und Rechtsvertreter (bei der Durchsetzung von Rechten oder Abwehr von Ansprüchen oder im Rahmen von Behördenverfahren).

Unternehmen, die im Rahmen der Betreuung unserer unternehmensinternen IT-Infrastruktur (Software, Hardware) beauftragt sind;

beauftragte Professionisten/Dienstleister (z.B. Kontaktaufnahme zur Schadensbehebung);

Makler, Interessenten, Käufer, Investoren (berechtigtes Interesse bei Verkauf der Liegenschaft)

Eigentümer/Hausverwaltung im Rahmen der Kündigung/Übergabe von Verwaltungssagenden

Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben.

AUFBEWAHRUNGSFRISTEN

Personenbezogenen Daten werden in unseren Dateisystemen im Rahmen der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen vorrätig gehalten. Eine Aufbewahrung über die gesetzlichen Aufbewahrungsfristen kann sich im Einzelfall (auftragsbezogen) ergeben.

BETROFFENENRECHTE

Sie haben ein Recht auf Information gemäß § 43 DSGVO, Auskunft gemäß § 44 DSGVO (Art. 15 DSGVO) sowie auf Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten und Einschränkung der Verarbeitung gemäß § 45 DSGVO. Zur Befriedigung ihrer Betroffenenrechte verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse geschaeftsleitung@arev.at. Wir werden ihr Begehren nach entsprechender Identitätsprüfung fristgerecht bearbeiten. Es besteht ein Beschwerderecht bei der Aufsichtsbehörde.

DATENSICHERHEIT UND GEHEIMHALTUNG

AREV garantiert durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen sowohl die Einhaltung der Vorgaben der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), DSGVO wie auch die Geheimhaltung und Vertraulichkeit.

ALLGEMEINE BESTIMMUNG

Durch ihre Unterschrift erteilen sie uns die ausdrückliche Einwilligung zur zweckgebundenen Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten.

Datum, Name in Blockbuchstaben, Unterschrift

