



- Immobilienart:** Bürofläche, Top 2/3 B01_02_07, 2.OG
- Lage/Objekt:** Leonding, an der Welser Straße
- Vermittlungstyp:** Mietobjekt
- Nutzfläche:** 83,91 m² Bürofläche und 28,31 m² aliquoter Allgemeinfläche (Teeküche, Sanitäreanlagen, Gangfläche), insgesamt somit **112,22 m²**.
- Heizwärmebedarf:** 14,54 kWh/m³a
- Detailbeschreibung:** Die Liegenschaft befindet sich in Leonding, direkt an der Welser Straße. Das Gebäude liegt in einem Gewerbebetrieb mit namhaften Handelsunternehmen, Nahversorgern, Gastronomielokalen, etc. Es ist sowohl mit dem PKW als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar.
- Miete:**
- | | |
|---|-------------------|
| Nettomiete: | € 1.066,12 |
| Betriebskostenkonto | € 249,14 |
| Nettomonatsmiete inkl BK | € 1.315,25 |
| zzgl. 20% USt. | € 263,05 |
| Bruttomonatsmiete inkl. BK und USt | € 1.578,30 |
- Heizkosten:** werden monatlich mit **Euro 113,57** zzgl. USt akontiert und von der Hausverwaltung vorgeschrieben
- Stromkosten:** werden monatlich mit **Euro 157,11** zzgl. USt akontiert und von der Hausverwaltung vorgeschrieben.

Die Reinigung für die Allgemeinfläche wird durch die Hausverwaltung beauftragt und mit den Betriebskosten vorgeschrieben

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



Mietbeginn/Dauer: nach Vereinbarung

Parkplatz optional: Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK) zzgl. 20 % USt, das sind Euro 5.710,00 (in Worten: Euro fünftausendsiebenhundertzehn) kann in Form einer Bankgarantie hinterlegt werden.

Ausstattung/Eigentümerinvestitionen: wie besichtigt bzw. siehe Eigentümerinvestitionen

- Vinylboden
- Elektroüberprüfung und Glasfaseranschluss in den Büros (wird überprüft)
- Kabelkanäle neu
- Färbelung der Büros
- Fenster werden neu eingestellt,
- Heizkörperüberprüfung und gegebenenfalls Austausch

Die Zylinder für die eigene Büroeingangstüre wird von der Hausverwaltung in das Schließsystem des Hauses eingegliedert; die Kosten hierfür trägt der Mieter;

Vermittlungsprovision: PROVISIONSFREI für den Mieter. Provision übernimmt der Eigentümer!

Vergebührung: Die Kosten der Vergebührung sind vom Mieter zur Gänze zu tragen.

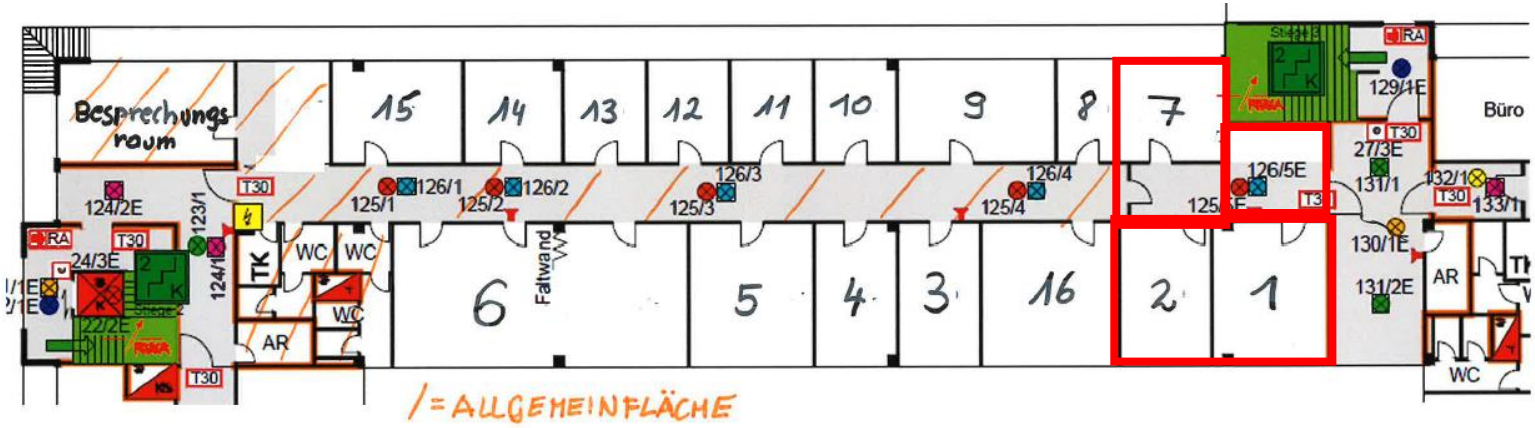
Wertsicherung: Verbraucherpreisindex 2020, jährliche Wertanpassung

Lageplan Ort:

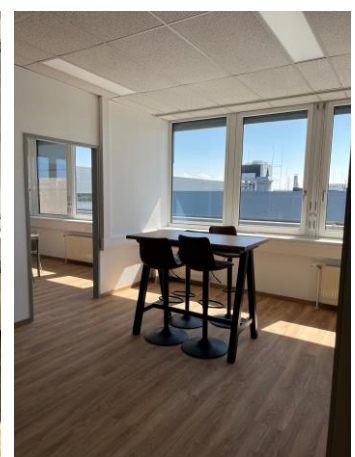


Grundriss:

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 Verwaltungsgängen

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

