

# STARTEN SIE DURCH



MODERN



ATTRAKTIV



EFFIZIENT



ZIELORIENTIERT

## EINZIGARTIGES BÜROGEBÄUDE GENAU FÜR SIE

**WO**

**Blumauerstraße 43-47, 4020 Linz**

mitten im Zentrum von Linz, ein hochfrequentierter Standort für optimale Präsenz

**Bürofläche ideal abgestimmt auf Ihre Bedürfnisse**

Ansprechende Architektur, tolles Ambiente & digitaler Infrastruktur

**WAS**

**WIE**

**Das Konzept verbindet Arbeit Büro und Gemeinschaft**

Eine Kombination aus attraktiven Arbeitsplätzen

Kontakt: Christa Sinzinger, [christa.sinzinger@arev.at](mailto:christa.sinzinger@arev.at), 0664/8185361

**AREV**  
IMMOBILIEN  
GESELLSCHAFT M.B.H.

# DAS KÖNNTE IHRE BÜROFLÄCHE SEIN!

**Nutzfläche:** Erdgeschoß ca. 210 m<sup>2</sup>

<b>Miete:</b>	Monatsmiete	€	1.994,00
	Betriebskosten	€	567,00
	<hr/>		
	Nettomonatsmiete	€	2.561,00
	Umsatzsteuer 20 %	€	512,20
	<b><u>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt</u></b>	<b>€</b>	<b><u>3.073,20</u></b>

**Heizkosten:** werden monatlich mit etwa 315,00 € zzgl. USt vorgeschrieben

**Heizwärmebedarf:** wird nachgereicht

**Mietbeginn:** voraussichtlich ab 01.07.2024 bzw. nach Vereinbarung

**Mietdauer:** **unbefristetes** Mietverhältnis

**Nebenkosten:** Stromkosten werden direkt vom Versorgungsunternehmen vorgeschrieben

**Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK) **zzgl. 20 % USt**, somit **Euro** kann per Bankgarantie hinterlegt werden.

**Vermittlungs-  
provision:**

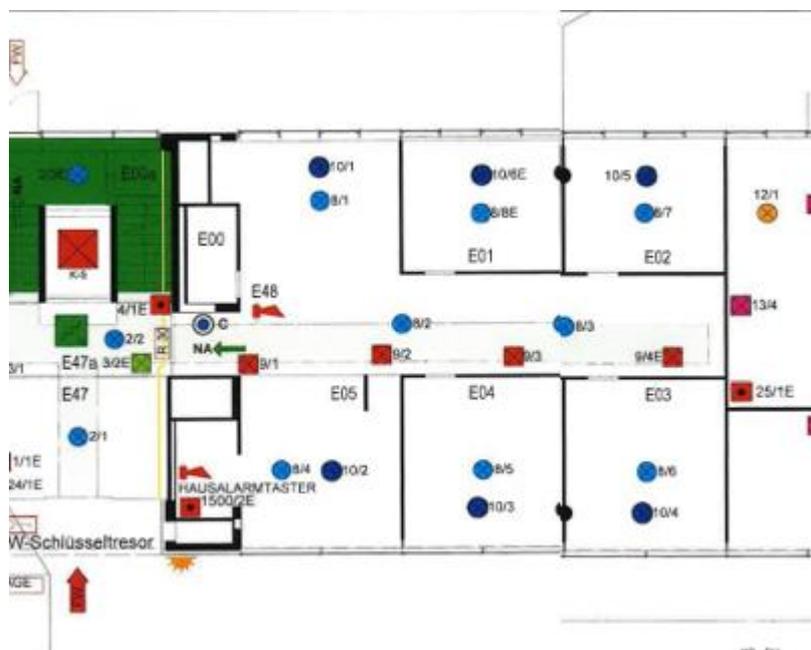
Das Erfolgshonorar der Firma AREV Immobilien GmbH für die Vermittlungstätigkeit sowie aller damit zusammenhängenden Tätigkeiten beträgt bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäftes 3 Bruttomonatsmieten **zzgl. 20 % USt**. Rechtsgrundlage der Vermittlungstätigkeit sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Provision ist die Immobilienmaklerverordnung 2010 idgF. Auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen Abgeber und der Firma AREV sowie auf die Tätigkeit als makelnder Hausverwalter wird hingewiesen.

# WAS WIRD GEBOTEN?

- BÜROGEBÄUDE MIT VIEL PLATZ
- WC IN JEDEM STOCK
- LAGERRÄUME
- TEEKÜCHE IN JEDEM STOCK
- NETTER EMPFANGSBEREICH
- BESPRECHUNGSRÄUME
- GARTEN

# UND SO SIEHT ES AUS

Grundriss EG



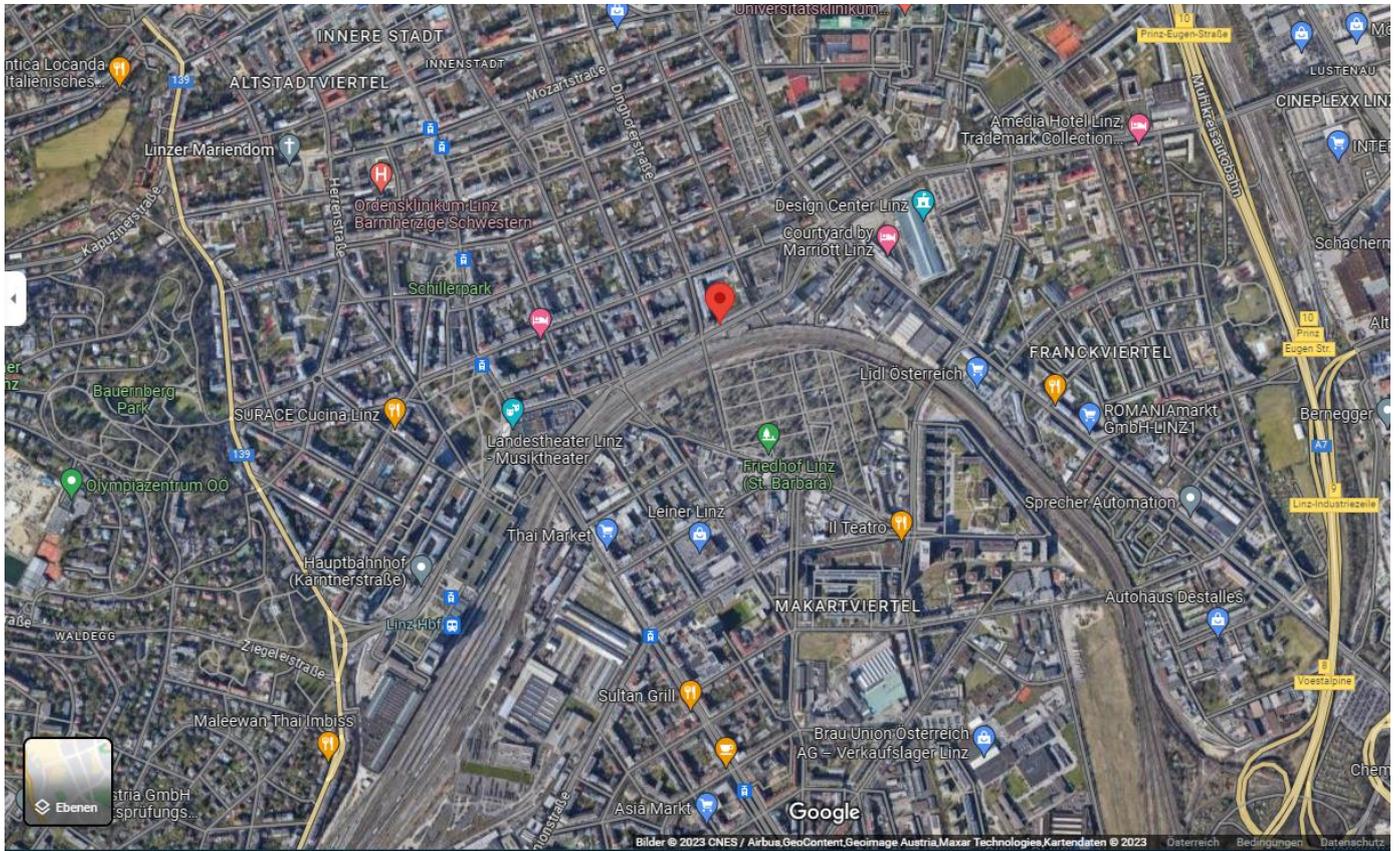
# SO KOMMT MAN HIN

## ZIEL

ca. 16 km Autobahn A25  
ca. 1 km Autobahnabfahrt A7  
ca. 12 km zum Flughafen

ÖFFIS  
ca. 1 km zum Bahnhof  
ca. 10 km Autobahn A1

# LAGEPLAN



Kontakt: Christa Sinzinger, [christa.sinzinger@arev.at](mailto:christa.sinzinger@arev.at), 0664/8185361

# WAS SONST NOCH GUT ZU WISSEN IST

## **AUFSCHLIESSUNG:**

Abwasserentsorgung: Anschluss an das öffentliche Kanalnetz, Dachwässer werden gesammelt und zur Versickerung gebracht  
Wasserversorgung: Anschluss an das öffentliche Wasserleitungsnetz.  
Heizungsversorgung: Fernwärme  
Stromversorgung: Anschluss an das Netz der Linz AG  
Telekommunikation: Breitbandanschluss.

## **Bauwerk-Technik:**

Aufzugsanlage: Die Dimension und Anzahl der Liftkabinen sind den Plänen zu entnehmen. Jede Kabine erhält eine Notrufeinrichtung mit direkter Sprechverbindung.  
Heizung: Die Versorgung des Gebäudes mit einem Fernwärmeanschluss der Linz AG. Heizenergie erfolgt durch ein nachhaltiges Heizsystem (Konzeption  
Zur Wärmeabgabe sind Bodenkonvektoren  
Lüftung: Natürliche Lüftung über Fenster  
Die WC-Anlagen sind mit eigener Abluftanlage entlüftet  
Kühlung: Im Objekt ist ein Heiz/und Kühlsystem vorhanden welches über Bodenkonvektoren funktioniert.  
Warmwasseraufbereitung: Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral elektrisch.  
Sanitäreinrichtung: in jedem Stockwerk vorhanden

## **Stromversorgungs- technik:**

Stromversorgung: Die Stromversorgung des Objektes erfolgt über das Netz der LINZ AG.  
Die Verteiler sind pro Geschoß vorhanden. Die erforderliche Sicherheits- und Fluchtwegbeleuchtungen ist laut Vorschrift ausgeführt.

## **IT-Infrastruktur:**

Die IT-Infrastruktur laut vorhandener Büroeinteilung.  
Sämtliche aktive Komponenten sind vorhanden.

## **Telefonsystem:**

Die Telefonverkabelung (das Telefonnetz) wird über die strukturierte Verkabelung geführt. Verkabelung  
Die Telefonanlage wird vom Mieter beigestellt.

## **Zutrittssystem:**

wird entsprechend angepasst

## **Bauwerk-Ausbau:**

Boden: teilweise Teppichböden, PVC-Boden bzw. Fliesenböden  
Wände: weiß gefärbelt  
Deckenverkleidungen: In den Büroräumen sind abgehängte Mineralfaser-/Rasterdecken ausgeführt.  
Innentüren: Röhrenpaneinlage; MAX-beschichtet, Farbe grau  
Fenster / Sonnenschutz: Aluminium Fester, 3-Scheiben Isolierverglasung, Außenlamellen Außenliegender Sonnenschutz, teilweise innenliegende Vertikaljalousien  
Beschilderung: Behördlich vorgeschriebene Orientierungssysteme und Beschilderungen (Fluchtwege, Stockwerke etc.)  
Zusätzliche Beschilderungen im Innen- und Außenbereich (auch Werbeaufschriften), können vom Nutzer in Absprache mit dem Eigentümer hergestellt werden.

## 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/Verkäufer), 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 Verwaltungsagenden

**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 2018, Auskunft gemäß § 44 DSGVO 2018 (Art. 15 DSGVO) sowie auf Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten und Einschränkung der Verarbeitung gemäß § 45 DSGVO 2018. Zur Befriedigung ihrer Betroffenenrechte verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse [geschaeftsleitung@arev.at](mailto: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 zweckgebunden Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten.

---

Datum, Name in Blockbuchstaben, Unterschrift