



**Immobilienart:** 3 Zimmerbüro im 02. OG des Hauses Landstraße 22/Spittelwiese 2

**Lage/Objekt:** Stadtzentrum von Linz an der Landstraße

**Lage/Mietgegenstand:** Die Bürofläche befindet sich im 02. Obergeschoss des charmanten Hauses. Die Nähe zu diversen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentlichen Einrichtungen usw. sind vor der dem Haus zu finden. Das öffentliche Verkehrsnetz ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

**Detailbeschreibung:** Diese charakteristische Bürofläche befindet sich im denkmalgeschützten Haus an der Landstraße. Die großartige Bürofläche besticht durch die gute Aufteilung sowie die vielen Fenster, welche eine helle und freundliche Arbeitsatmosphäre schaffen. Das vorhandene Großraumbüro mit Blick auf die Landstraße ist das Herzstück der Fläche.

**Vermittlungstyp:** Mietobjekt

**Heizwärmebedarf:** Energieausweis wird nachgereicht

**Gesamtnutzfläche:** ca. 127,79 m<sup>2</sup>

<b>Miete:</b>	Monatsmiete	1.367,35 €
	<u>Betriebskosten</u>	<u>290,00 €</u>
	Nettomonatsmiete inkl. BK	1.657,35 €
	<u>Umsatzsteuer 20%</u>	<u>331,47 €</u>
	<b><u>Bruttomonatsmiete inkl. BK</u></b>	<b><u>1.988,82 €</u></b>

**Heizkosten:** werden derzeit mit € 160,00 zzgl. 20% USt. akontiert

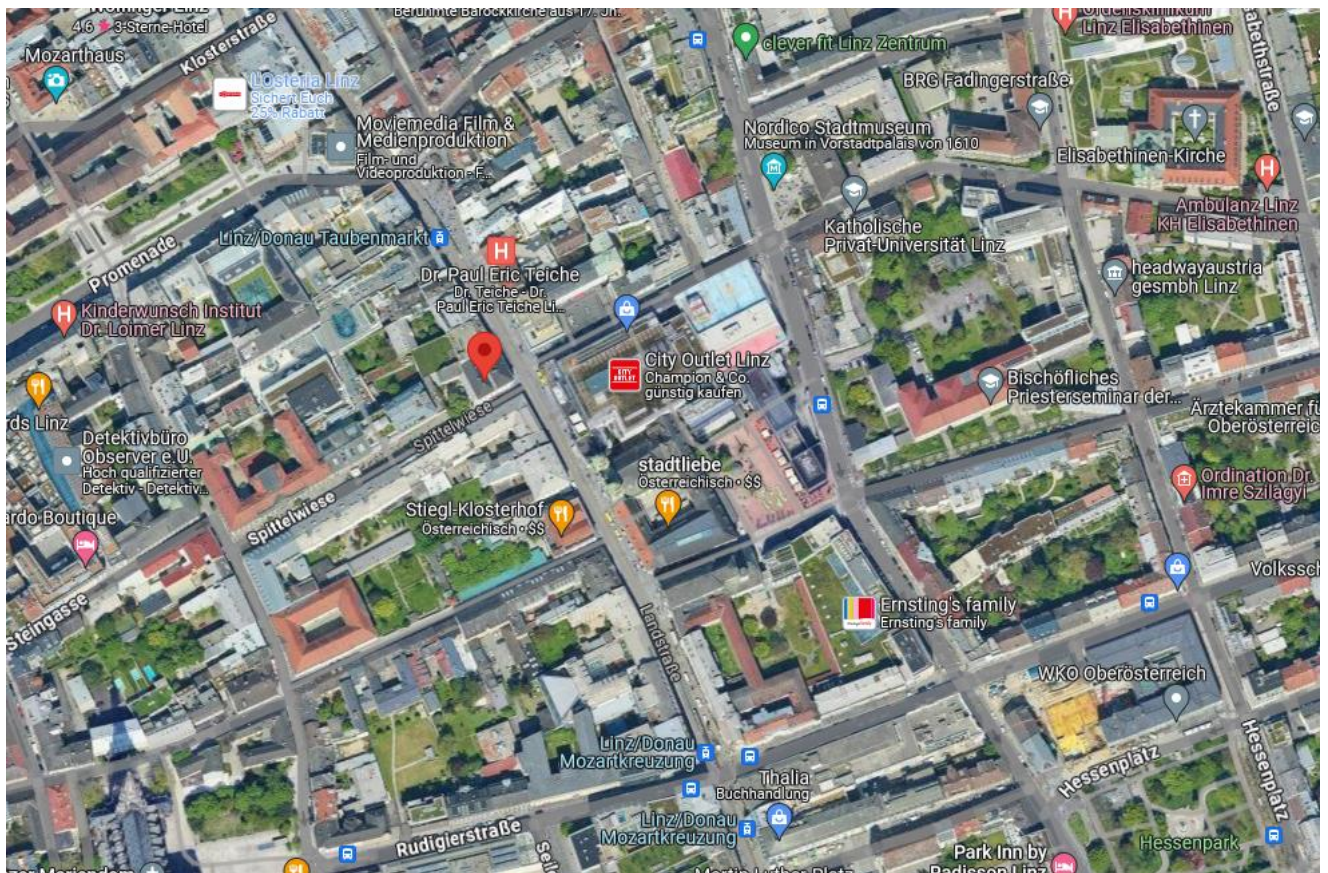
**Stromkosten:** werden direkt vom Versorgungsunternehmen vorgeschrieben

**Gesamtmieta inkl. BK/HK/USt.: € 2.180,82 brutto monatlich**

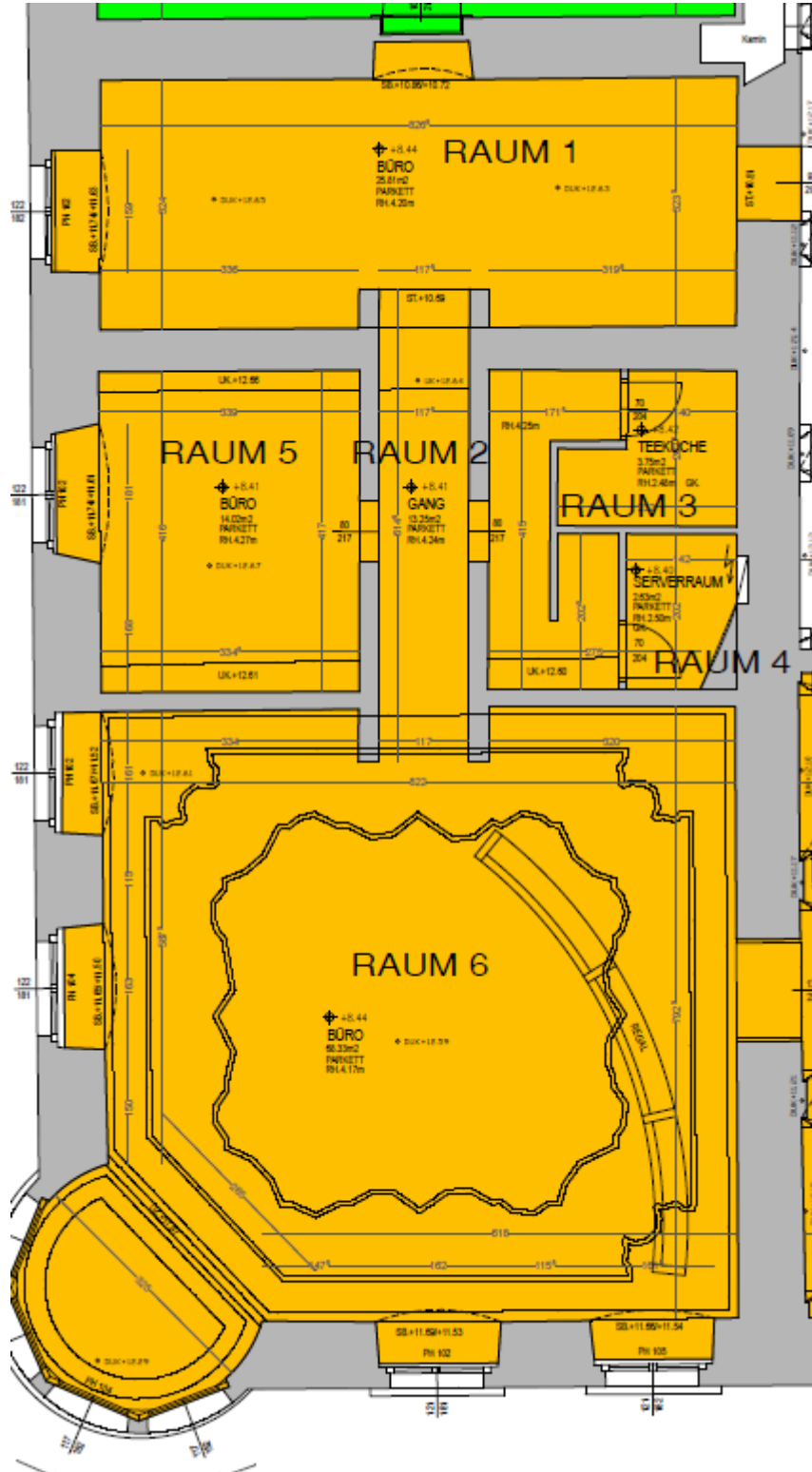
**Kontakt:** AREV IMMOBILIEN GMBH, Immobilienmaklerin  
**LARA GERARD**  
Europaplatz 4, 4020 Linz, [www.arev.at](http://www.arev.at)  
T: 0732/ 605533-364, M: 0664/85 48 364,  
[lara.gerard@arev.at](mailto:lara.gerard@arev.at)



- Vergebührung:** Die Kosten der Vergebührung trägt der Mieter
- Mietbeginn/Dauer:** nach Absprache, befristet auf vier Jahre
- Kaution:** Die Kaution in Höhe von € **6.545,00** (in Worten: sechstausendfünfhundertfünfundvierzig) kann per Überweisung oder in Form einer Bankgarantie 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, somit € **6.542,46** (in Worten: sechstausendfünfhundertzweiundvierzig Komma sechsvierzig) Rechtsgrundlage der Vermittlungstätigkeit sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Provision ist die Immobilienmaklerverordnung 2010 idGF. Auf die Funktion als Doppelmakler, sowie die Tätigkeit als makelnder Hausverwalter und ebenso auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen dem Abgeber und der Firma AREV wurde hingewiesen.

**Lageplan Ort:**

**Grundriss:**



Grundrissplan ist nicht maßstabgetreu!



## 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 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 zweckgebundenen Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten.

---

Datum, Name in Blockbuchstaben, Unterschrift

