

**Immobilienart:** **Geschäftsfläche****Lage/Objekt:**

Die angebotene Geschäftsfläche befindet sich an der **Landstraße**, einer der prominentesten und belebtesten Einkaufsstraßen in Linz, und direkt an der **Mozartkreuzung**. Diese hervorragende Lage verbindet zwei zentrale Verkehrsadern der Stadt und garantiert eine hohe Frequenz an Passanten sowie eine ausgezeichnete Sichtbarkeit für Ihr Geschäft.

Die Mozartkreuzung ist ein zentraler Knotenpunkt, an dem sich mehrere wichtige Straßen kreuzen, was sie zu einem idealen Standort für Unternehmen macht, die von hoher Laufkundschaft profitieren wollen.

Sie ist umgeben von einer Mischung aus Einzelhandelsgeschäften, Gastronomiebetrieben und Dienstleistungsunternehmen. Diese Vielfalt schafft ein lebendiges und dynamisches Umfeld, das Besucher anzieht und die Attraktivität des Standortes weiter steigert.

Lage/Mietgegenstand: Die Geschäftsfläche erstreckt sich über das Erdgeschoss, das 1. Obergeschoss und das 2. Obergeschoss des Gebäudes und bietet insgesamt **ca. 335 m² Nutzfläche**. Die Räume sind modern gestaltet und flexibel nutzbar für verschiedene Geschäftsmodelle.

Die Geschäftsfläche bietet großzügige Schaufenster, die direkt zur Landstraße und Mozartkreuzung ausgerichtet sind. Dies ermöglicht eine optimale Präsentation Ihres Sortiments und zieht die Aufmerksamkeit der vielen Passanten auf sich.

Diese Geschäftsfläche bietet Ihnen die einzigartige Gelegenheit, sich in einer der besten Lagen von Linz zu etablieren. Nutzen Sie die Vorteile der Landstraße und Mozartkreuzung und sichern Sie sich diesen herausragenden Standort für Ihr Geschäft.

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



Miete mtl: ersten 3 Monate mietfrei
04. – 12. Monat **Euro 10.052,--**
12. – 24 Monat **Euro 11.730,--**
ab 25. Monat **Euro 13.402,--** jeweils zzgl. Betriebskosten und 20 % USt

Betriebskosten: werden derzeit in Höhe von Euro **653,00** zzgl. USt. vorgeschrieben

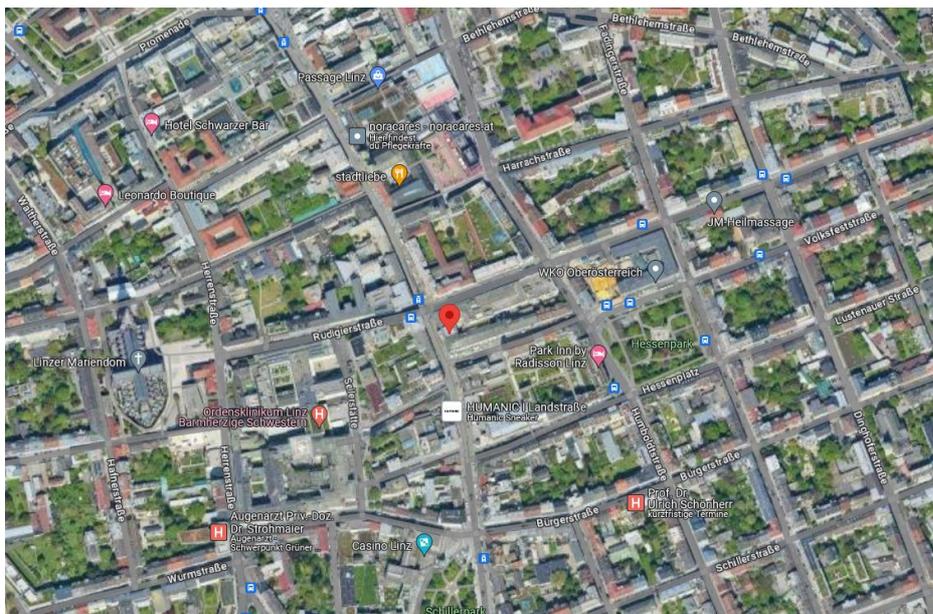
Mietbeginn/Dauer: **01. Juli 2024 bzw. nach Vereinbarung unbefristet**

Nebenkosten: Strom- und Heizkosten werden vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben

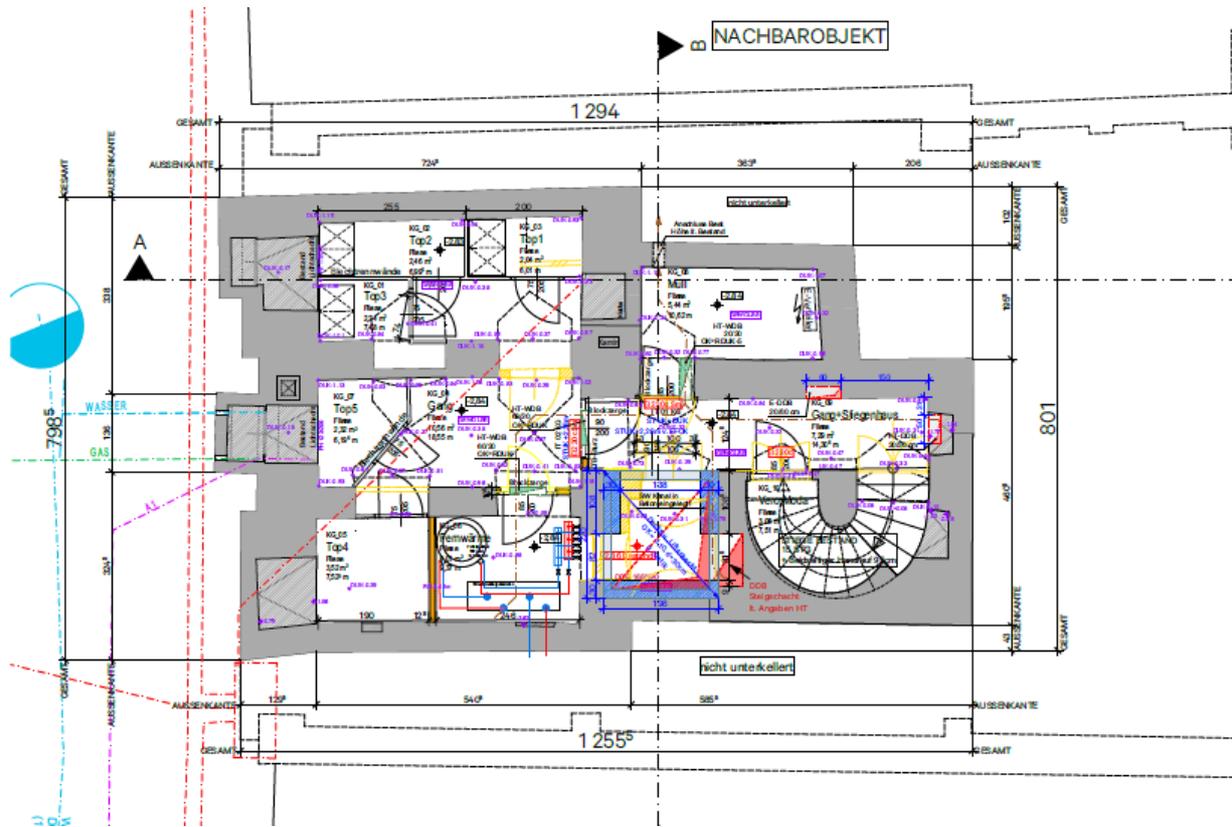
Kaution: 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK) zzgl. 20 % USt, kann in bar oder in Form einer Bankgarantie hinterlegt werden.

Vermittlungsprovision: Das Erfolgshonorar der Firma AREV Immobilien GmbH für die Vermittlungstätigkeit sowie aller damit zusammenhängenden Tätigkeiten beträgt bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäftes 2 Bruttomonatsmieten 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 sowie auf die Tätigkeit als makelnder Hausverwalter wurde hingewiesen.

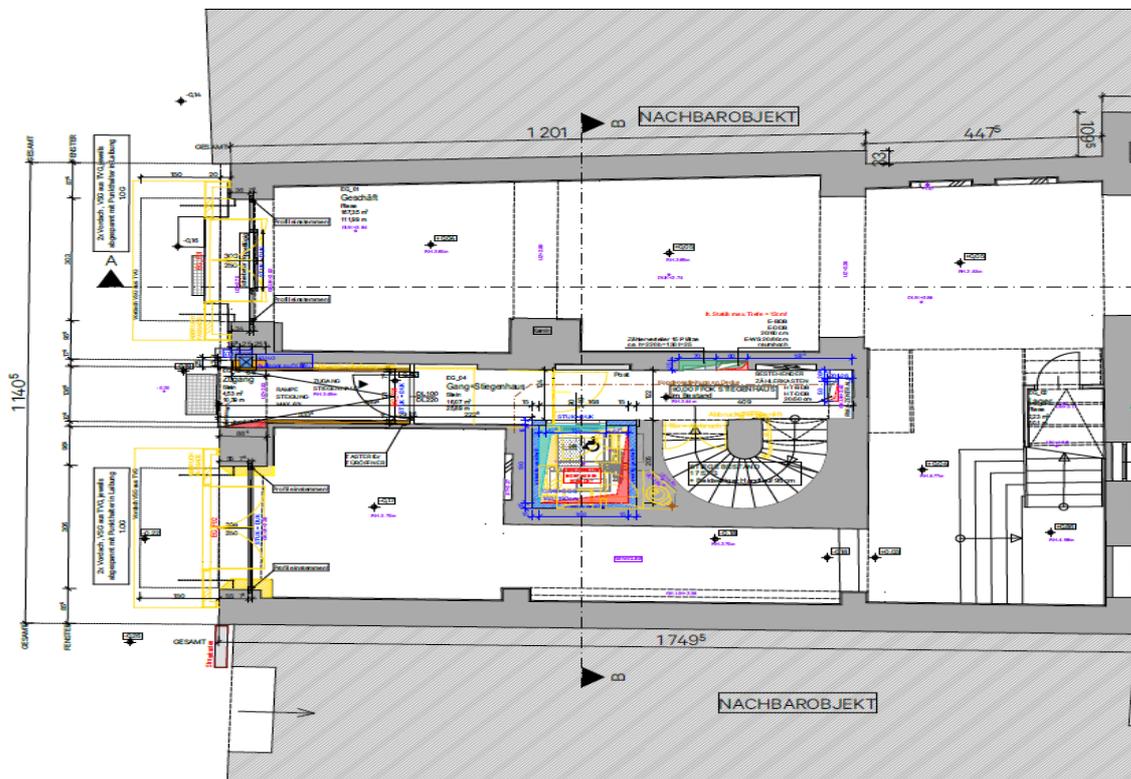
Lageplan Ort:



Grundrissplan Keller:

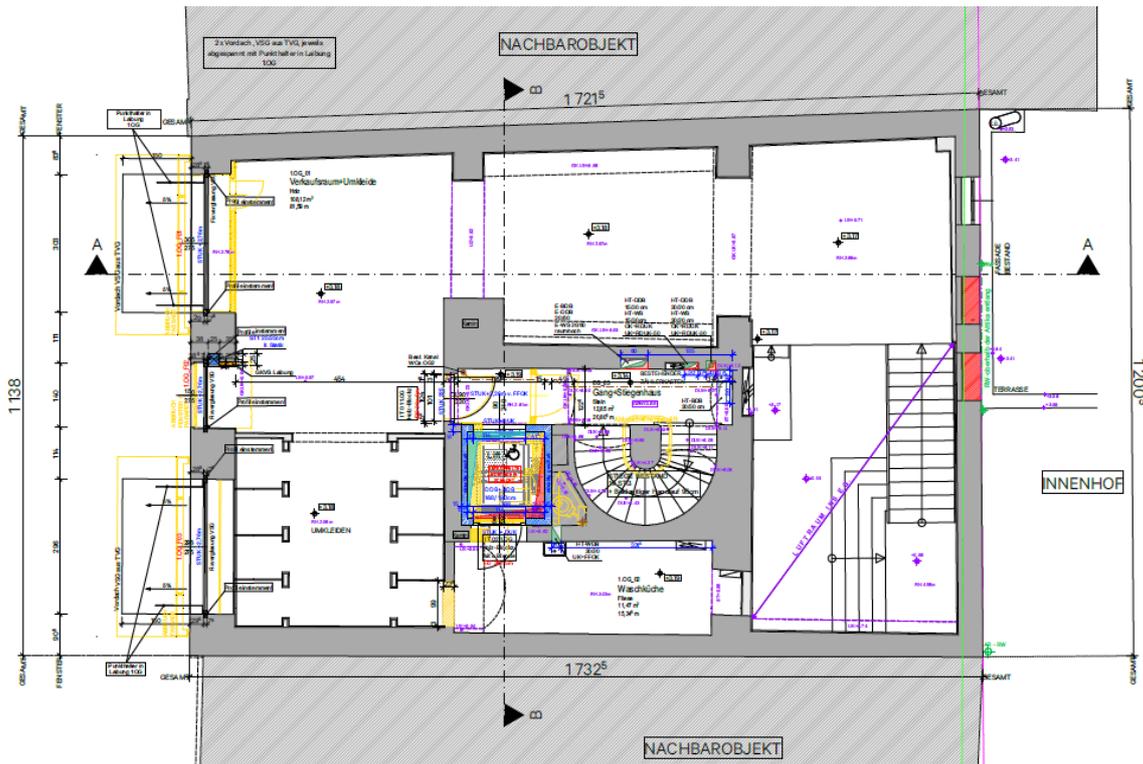


Grundrissplan Erdgeschoß:

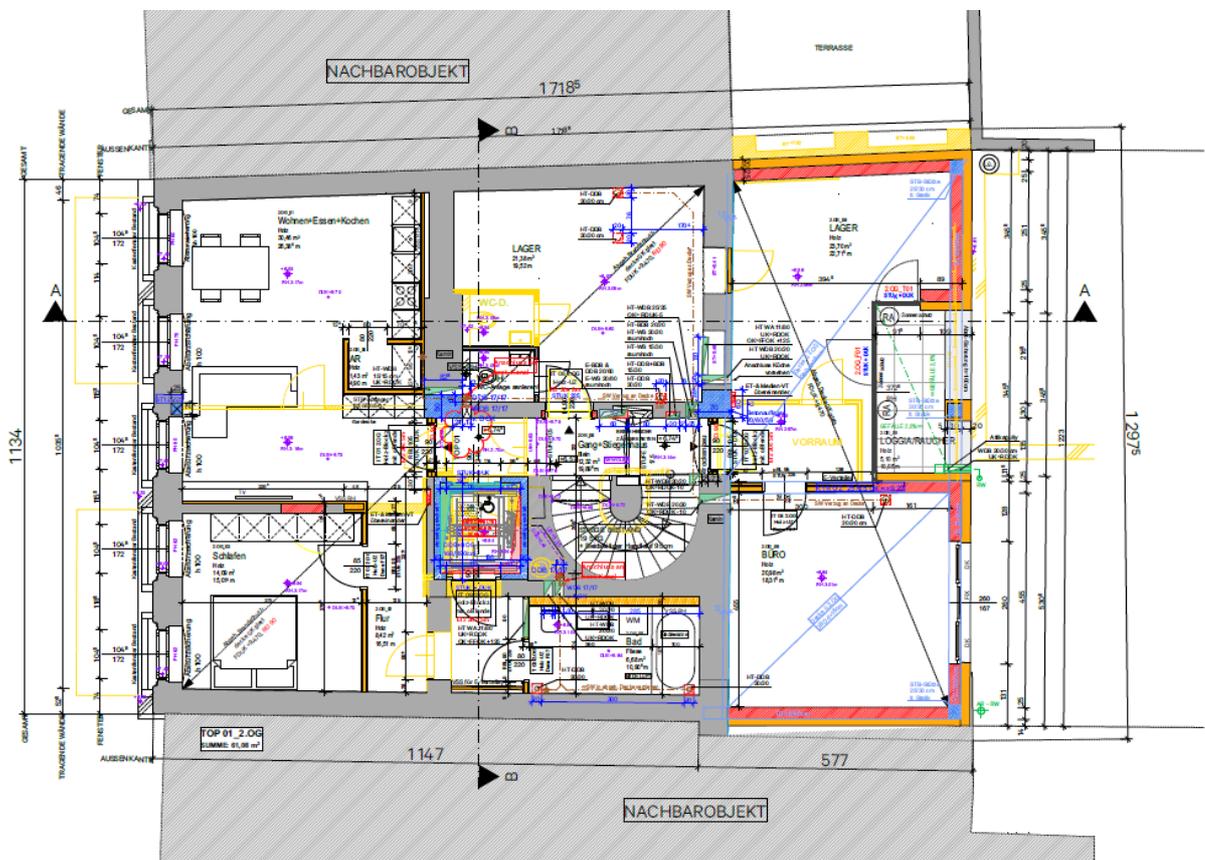


ERDGESCHOSS 1:90

Grundrissplan 2. Obergeschoß:



Grundrissplan 1. Obergeschoß:



Grundrissplan 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 Verwaltungssachen

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

