

# UNSER SCHMUCKSTÜCK DER GEWERBEIMMOBILIEN MITTEN IM STADTZENTRUM VON LINZ EUROPAPLATZ 4, TOP DG 1, 4020 LINZ



- Immobilienart:** Bürofläche, Top DG1
- Vermittlungstyp:** Mietobjekt
- Lage/Objekt:** Der Europaplatz ist ein bedeutender Verkehrsknotenpunkt und ein zentraler Anlaufpunkt für Unternehmen in Linz. Diese Lage gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.
- Anbindung:** Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln wie Straßenbahnen und Bussen sowie die schnelle Anbindung an die Autobahnen A7 und A1 erleichtern die Mobilität und fördern die Geschäftstätigkeit.
- Detailbeschreibung:** Diese repräsentative sowie neuwertige Gewerbeimmobilie besticht durch eine durchdachte und offene Raumaufteilung, durch die vielen Fenster, welche ein freundliches sowie helles Arbeitsklima schaffen und durch den vorhandenen Balkon. Ein weiterer Vorteil ist die Heiz- und Kühlung über die vorhandene Luftwärmepumpe. Einige der sich in der Bürofläche befindlichen Möbel, können vom derzeitigen Mieter abgelöst werden.
- Nutzfläche:** 384,50 m<sup>2</sup> Bürofläche
- Zubehör:** Kellerabteil mit ca. 20 m<sup>2</sup>
- Heizwärmebedarf:** 7,5 kWh/m<sup>3</sup>a
- Detailbeschreibung:** Diese Einheit besteht aus DG1: Ein Großraumbüro mit Küche (möbliert), WC und Besprechungsraum und
- Miete:**
- |  |          |                        |
|--|----------|------------------------|
| Nettomiete:                                      | €        | 6.152,00               |
| <u>Betriebskosten akonto</u>                     | €        | <u>753,62</u>          |
| Nettomonatsmiete inkl. BK                        | €        | 6.905,62               |
| <u>zzgl. 20% USt.</u>                            | €        | <u>1.381,12</u>        |
| <b><u>Bruttomonatsmiete inkl. BK und USt</u></b> | <b>€</b> | <b><u>8.286,74</u></b> |

**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)

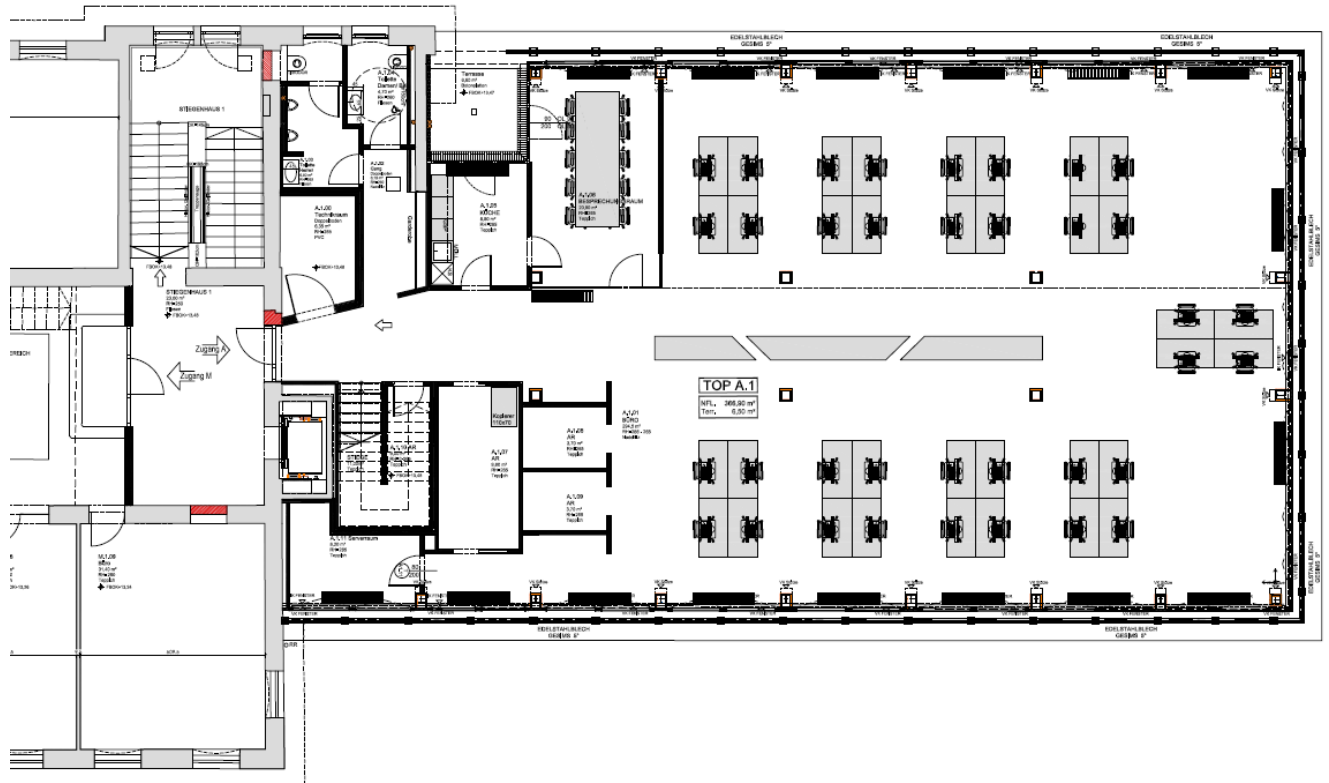


- Nebenkosten:** Strom- und Heizkosten werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben
- Mietbeginn/Dauer:** nach Vereinbarung
- Parkplatz:** Stellplätze können optional und nach Rücksprache angemietet werden
- Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK) zzgl. 20 % USt, somit Euro 24.865,00 (in Worten: Euro vierundzwanzigtausendachthundertfünfundsechzig) kann in Form einer 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 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt Rechtsgrundlage der Ermittlungstätigkeit 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.
- Vergebührung:** Die Kosten der Vergebührung sind vom Mieter zur Gänze zu tragen.

**Lageplan Ort:**

**Grundriss:**

DG 1



Grundrissplan ist nicht maßstabgetreu!

UNSER SCHMUCKSTÜCK DER GEWERBEIMMOBILIEN  
MITTEN IM STADTZENTRUM VON LINZ  
EUROPAPLATZ 4, TOP DG 1, 4020 LINZ

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](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

