

**Immobilienart:****Geschäftsfläche im EG****Lage/Objekt:**

Dieses einzigartige kleine Geschäft befindet sich direkt am Rathausplatz in Kirchdorf an der Krems. Der perfekte Standort bietet eine große Auswahl an Restaurants, Lebensmittelgeschäften und Lokalen aller Art in unmittelbarer Umgebung.

**Lage/Mietgegenstand:**

Die hofseitig gelegene Mietfläche befindet sich im Erdgeschoß des Gebäudes und bietet eine großartige Aufteilung. Die große Fensterfront gewährt viel Lichteinfluss, wodurch die Fläche hell und freundlich wirkt. Die repräsentative Rathauspassage und die Zentrums Lage verleihen der Fläche noch mehr Attraktivität.

**Heizwärmebedarf:**60,00 kWh/m<sup>2</sup>.a**Vermittlungstyp:**

Mietfläche

**Nutzfläche:**ca. 28,20 m<sup>2</sup>**Detailbeschreibung:**

Die Gewerbefläche Top G02 gliedert sich in einen Geschäftsraum sowie einen Sanitärbereich

**Miete:**

Monatsmiete	201,30 €
Betriebskosten Akonto	56,40 €
<b>Nettomonatsmiete inkl. BK</b>	<b>257,70 €</b>
Umsatzsteuer 20%	51,54 €
<b>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</b>	<b>309,24 €</b>

**Heizkosten:**

werden monatlich mit 28,20 € zzgl. USt. akontiert, somit 33,84 €.

**Nebenkosten:**

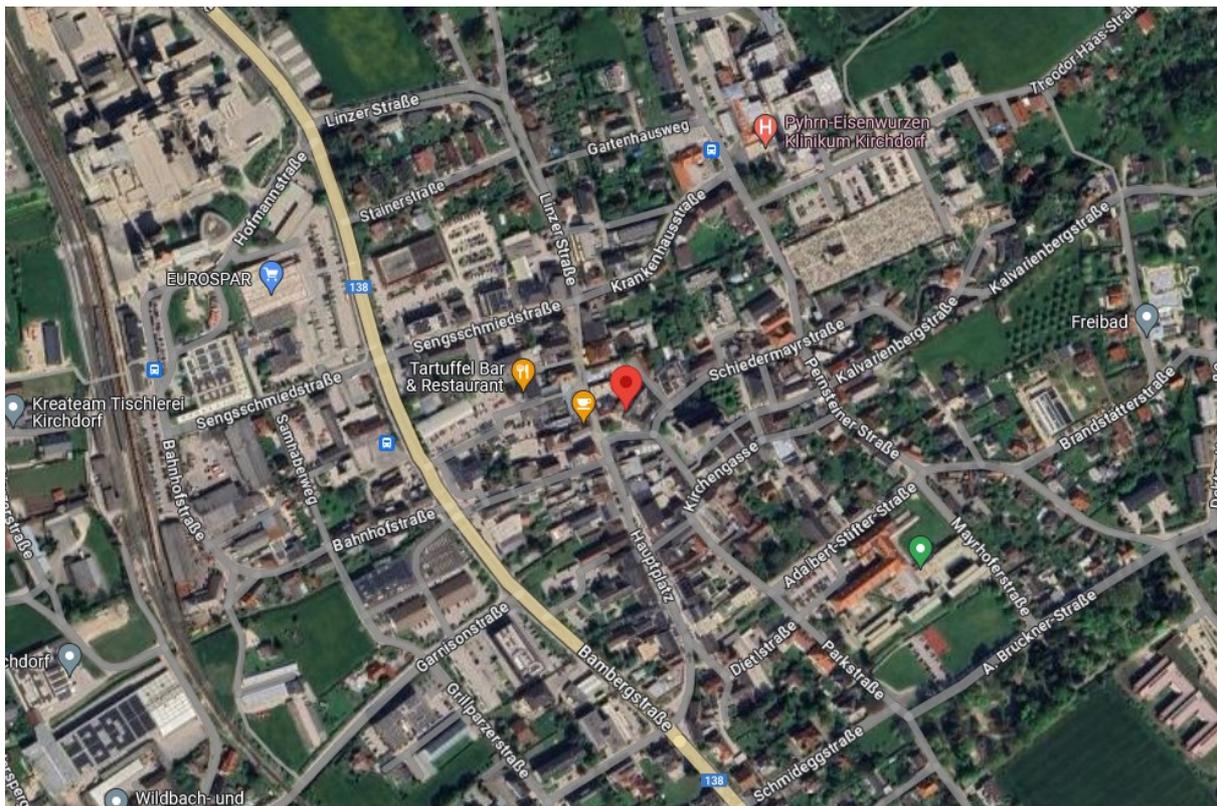
Stromkosten werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben

**KONTAKT:****AREV Immobilien GmbH, IMMOBILIENMAKLER****CHRISTA SINZINGER**Europaplatz 4, 4020 Linz, [www.arev.at](http://www.arev.at)

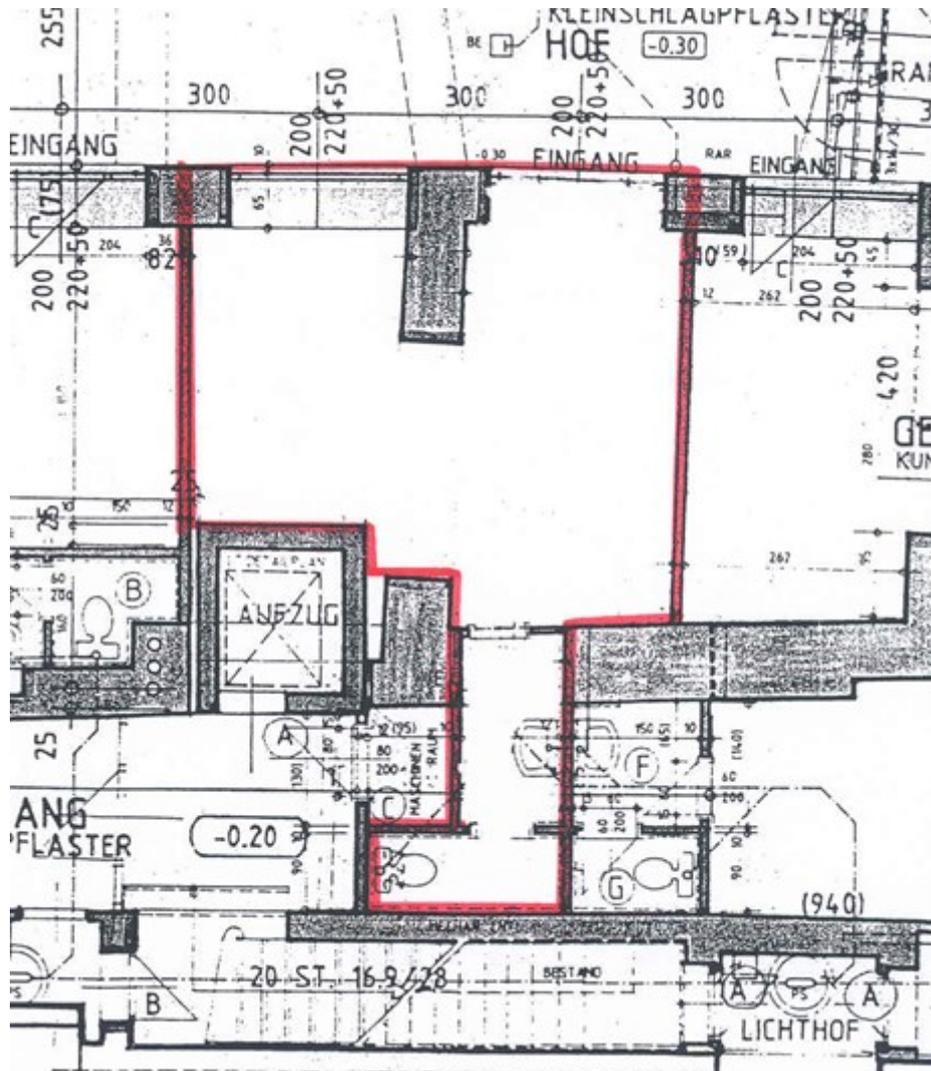
T: 0732/ 605533-361, M: 0664/81 85 361,

[christa.sinzinger@arev.at](mailto:christa.sinzinger@arev.at)

- Mietbeginn/Dauer:** ab 01. Februar 2024 bzw. nach Vereinbarung, unbefristet
- Vergebührung:** Die Kosten der Vergebührung sind vom Mieter zu tragen
- Kaution:** Die Kaution in Höhe von **Euro 1.030,00** (in Worten: eintausenddreißig Euro) kann per 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, somit **Euro 1.029,24** (in Worten: eintausendneunundzwanzig Komma vierundzwanzig).  
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 wurde hingewiesen.

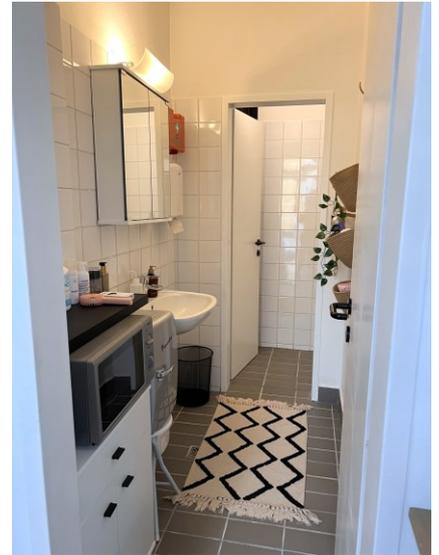
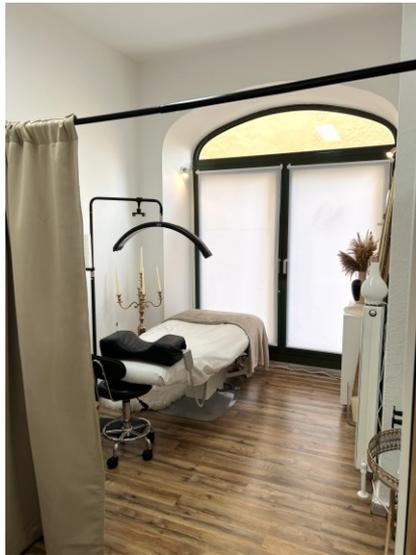
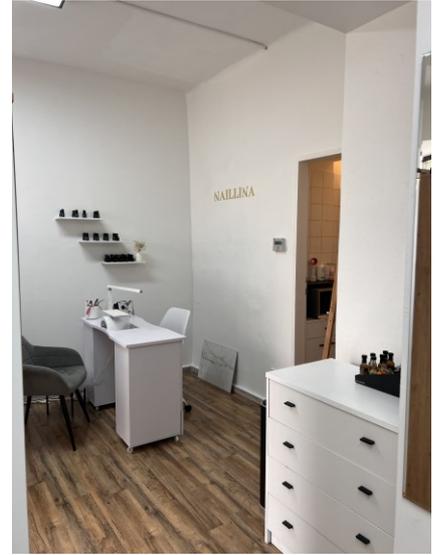
**Lageplan Ort:**

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 Verwaltungssagenden

**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

