



Immobilienart: Büro/Praxis/Kanzlei/Ordination im 01. OG - frisch saniert

Lage/Objekt: Diese frisch sanierte Gewerbeimmobilie befindet sich im Herzen von Linz am Graben nahe der Landstraße. Der perfekte innerstädtische Standort bietet eine flexible Work-Life-Balance. Die öffentlichen Verkehrsmittel, sowie etwaige Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte usw. befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Bürofläche.

Lage/Mietgegenstand: Diese Fläche befindet sich im 01. Stock des Hauses und verfügt über insgesamt 137,22 m². Zusätzlich verfügt die Immobilie über einen Parkplatz und ein Kellerabteil. Die Gewerbeimmobilie ist ideal für Büros, Ordinationen usw. Dieses großartige Objekt wurde saniert und lässt keine Wünsche übrig. Die vielen Fenster schaffen ein freundliches und helles Arbeitsambiente.

Heizwärmebedarf: wird nachgereicht

Vermittlungstyp: Büro/Praxis/Kanzlei/Ordination

Nutzfläche: ca. 137,23 m²

Detailbeschreibung: Die Fläche Top Nr. 01 gliedert sich in: Flur, Badezimmer mit Dusche, Toilette, Koch/Esszimmer (unmöbliert) mit angrenzendem Abstellraum und 5 Zimmer

Zubehör: Kellerabteil und Parkplatz

Miete:	Monatsmiete	1.715,38 €
	Betriebskosten derzeitiges Akonto ca.	411,69 €
	Nettomonatsmiete inkl. BK	2.127,07 €
	Umsatzsteuer 20%	425,41 €
	Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.	2.552,48 €

Kellerabteil: wird derzeit mit € 100,00 zzgl. Umsatzsteuer vorgeschrieben

Parkplatz: wird derzeit mit € 140,00 zzgl. Umsatzsteuer vorgeschrieben

KONTAKT:

AREV Immobilien GmbH

LARA GERARD

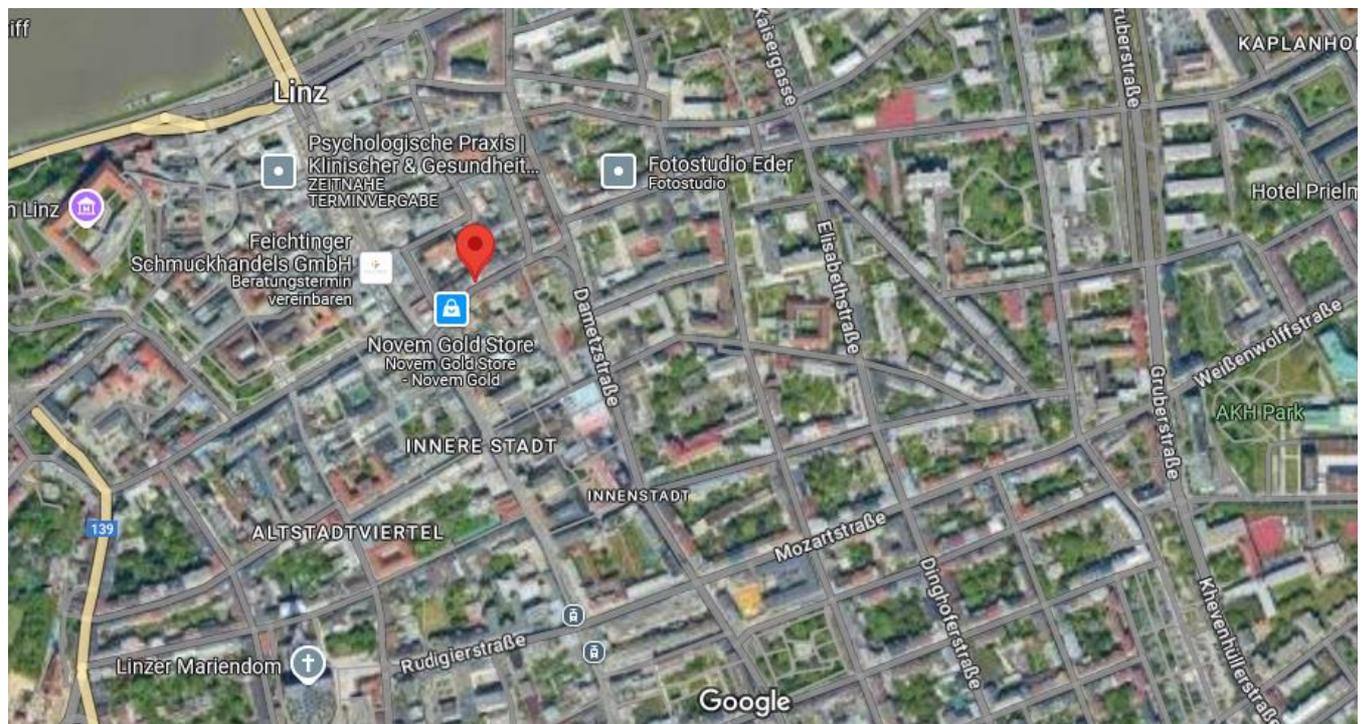
Europaplatz 4, 4020 Linz, www.arev.at

T: 0732/ 605533-364, M: 0664/85 48 364,

lara.gerard@arev.at

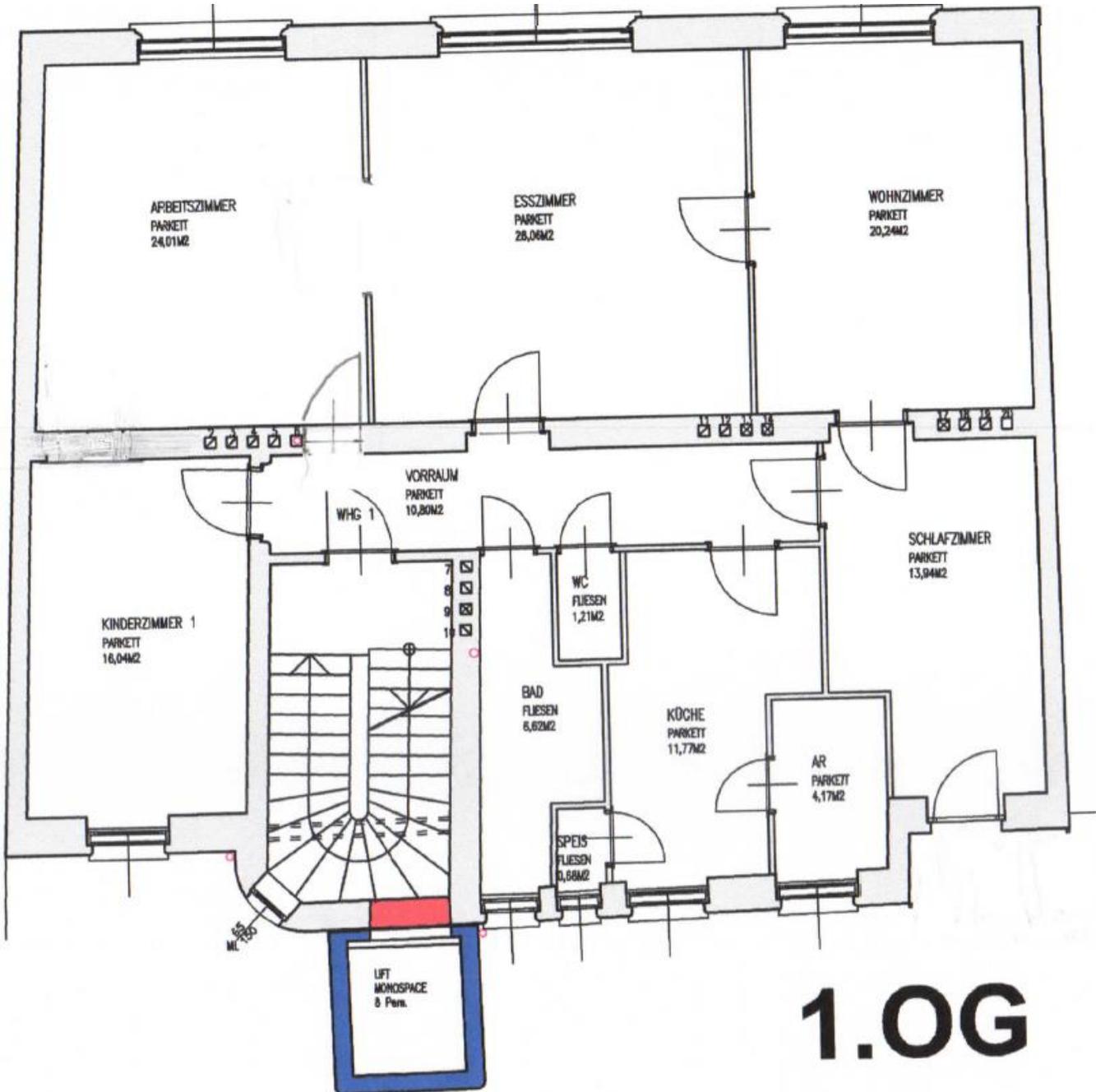


- Nebenkosten:** Strom- und Heizkosten werden direkt vom Versorgungsunternehmen vorgeschrieben
- Mietbeginn/Dauer:** ab sofort bzw. nach Vereinbarung, befristet auf 4 Jahre
- Kaution:** Die Kaution in Höhe von 6 Nettomonatsmieten somit **Euro 14.205,00** (in Worten: vierzehntausendzweihundertfünf) ist per Überweisung zu hinterlegen.
- 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 Euro 8.521,43 (in Worten: achtausendfünfhunderteinundzwanzig Komma dreiundvierzig). Rechtsgrundlage der Vermittlungstätigkeit sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Provision ist die Immobilienmaklerverordnung 2010 idgF 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 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 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. 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

