



Immobilienart: Bürofläche, Top A09

Vermittlungstyp: Mietobjekt

Lage/Objekt: Die Lage des Objektes gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner. Die Liegenschaft befindet sich zwischen Neustadt- und Franckviertel. Das Gebäude liegt neben dem ORF Landesstudio. Direkt gegenüber beherbergt das Hotel Courtyard by Marriot seine Gäste, das Design Center liegt gleich nebenan. Der traditionelle Südbahnhofmarkt lockt mit seinen frischen Köstlichkeiten (ca. 5 Minuten Gehzeit).

Anbindung: Der Europaplatz ist ein bedeutender Verkehrsknotenpunkt und ein zentraler Anlaufpunkt für Unternehmen in Linz. 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.

Nutzfläche: 374,70 m² Bürofläche

Zubehör: inkl. möblierter Küche

Heizwärmebedarf: Energieausweis wird nachgereicht

Detailbeschreibung: Diese Einheit besteht aus Damentoilette, Herrentoilette, Küche (möbliert), 11 Büroräumen, Serverraum, Archiv und Gang

Miete:	Nettomiete:	€ 4.121,70
	Betriebskosten akonto	€ 695,18
	Nettomonatsmiete inkl. BK	€ 4.816,88
	zzgl. 20% USt.	€ 963,38
	Bruttomonatsmiete inkl. BK und USt	€ 5.780,26

Heizkosten: werden derzeit mit € 399,37 zzgl. Umsatzsteuer vorgeschrieben

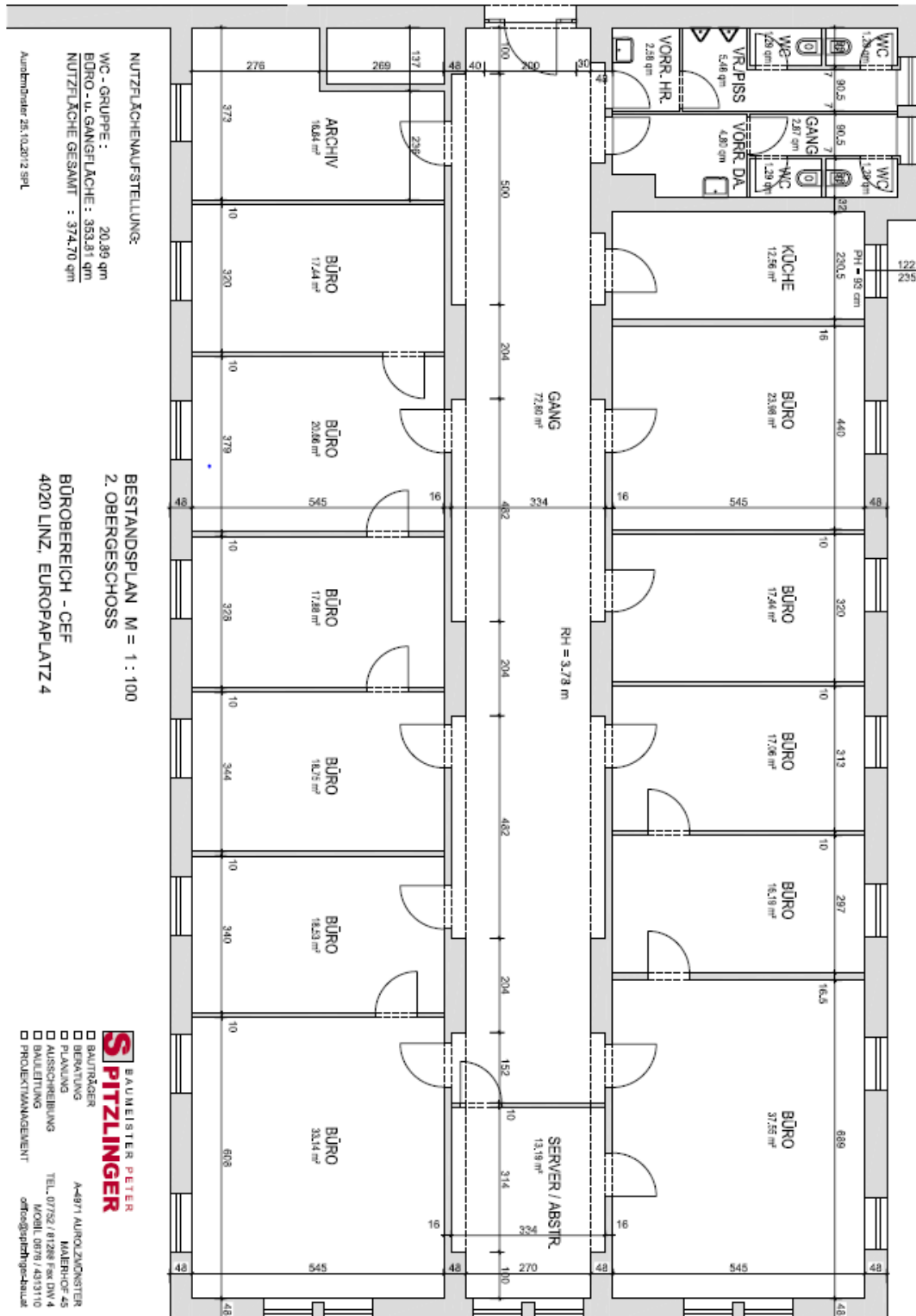
Kontakt: AREV IMMOBILIEN GMBH, Immobilienmaklerin
LARA GERARD
Europaplatz 4, 4020 Linz, www.arev.at
T: 0732/ 605533-364, M: 0664/85 48 364,
lara.gerard@arev.at



- Nebenkosten:** Stromkosten werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben
- Mietbeginn/Dauer:** nach Vereinbarung
- Parkplatz:** Stellplätze können optional und nach Rücksprache angemietet werden
- Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK + HK) zzgl. 20 % USt, somit Euro 18.780 (in Worten: Euro achtzehntausendsiebenhundertachtzehn) 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:



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 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

