



**Immobilienart:** Bürofläche, Top G10, 1.OG

**Lage/Objekt:** Die hofseitig gelegene Mietfläche befindet sich im 01. Obergeschoß des Gebäudes Rathausplatz 2 in Kirchdorf/Krems. Die repräsentative Rathauspassage und die Zentrums Lage verleihen der Fläche noch mehr Attraktivität.

**Gesamtnutzfläche:** ca. 121,30 m<sup>2</sup>

**Heizwärmebedarf:** 56,36 kWh/m<sup>2</sup>.a

**Detailbeschreibung:** Die Fläche ist in gutem Zustand. Eine entsprechende Adaptierung nach Mieterwünschen kann berücksichtigt werden, dabei bedarf die Kostentragung einer separaten Vereinbarung.  
Behindertengerechte Adaptierung möglich!

<b>Mietpreis:</b>	Monatsmiete netto	€	727,80
	<u>Betriebskosten</u>	€	<u>224,40</u>
	Nettomonatsmiete inkl. BK	€	951,40
	<u>Umsatzsteuer 20% USt</u>	€	<u>190,28</u>
	<b><u>HMZ inkl.BK und USt</u></b>	<b>€</b>	<b><u>1.142,64</u></b>

**Heizkosten:** werden derzeit mit Euro 121,30 zzgl. 20 % USt akontiert

**Mietbeginn/Dauer:** ab **01. Mai 2025 bzw. nach Vereinbarung**, unbestimmte Dauer

**Nebenkosten:** Strom – wird direkt vom 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)



# GROßRAUMBÜRO IN DER RATHAUSPASSAGE

4560 KIRCHDORF A.D. KREMS, RATHAUSPLATZ 2, TOP G10

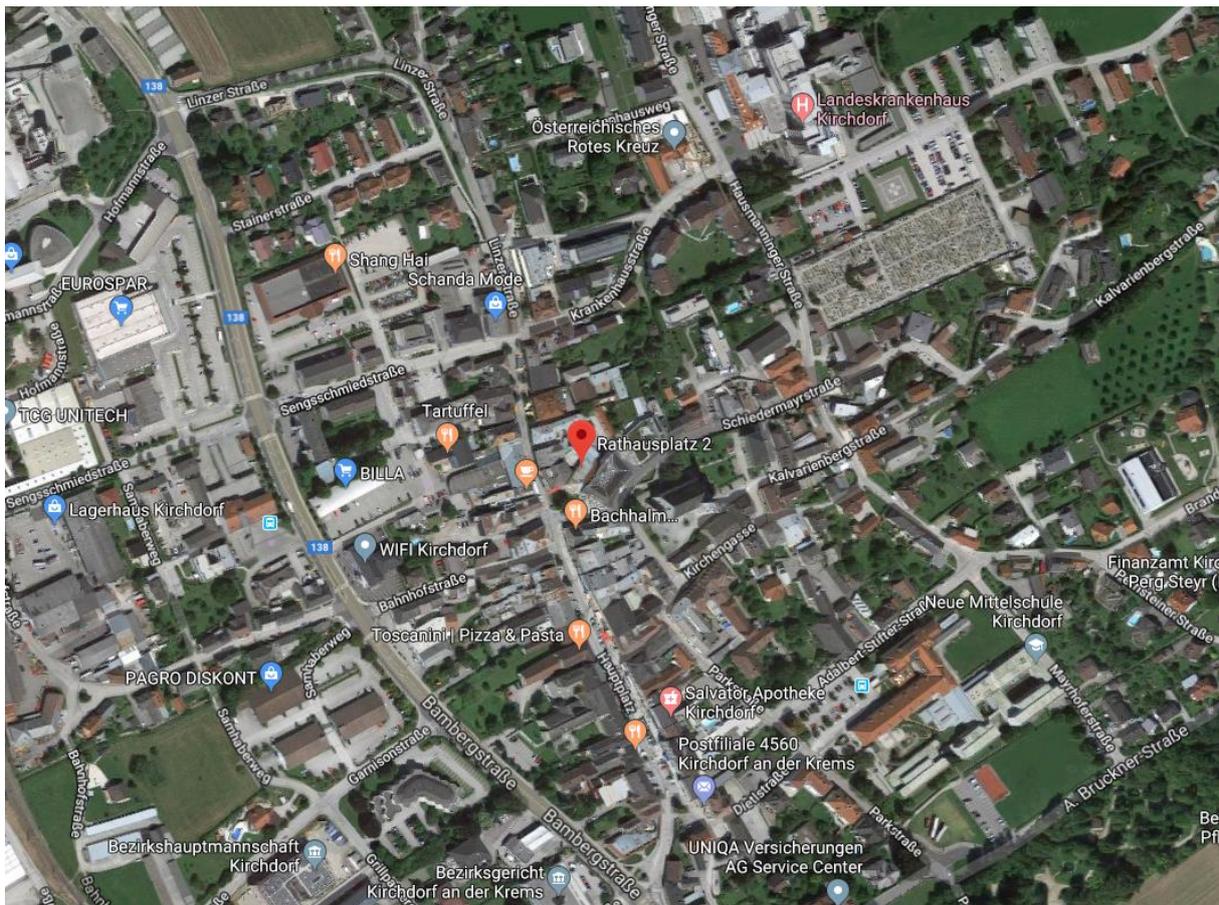
**Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt, somit **Euro 3.865,00** (in Worten: Euro dreitausendachthundertfünfundsechzig) kann in Form einer Bankgarantie hinterlegt werden.

**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 Abgeber und AREV, die Funktion als Doppelmakler, sowie die Tätigkeit als makelnder Hausverwalter wurde hingewiesen.

**Vergebührung:** Die Kosten der Vergebührung sind vom Mieter zu tragen.

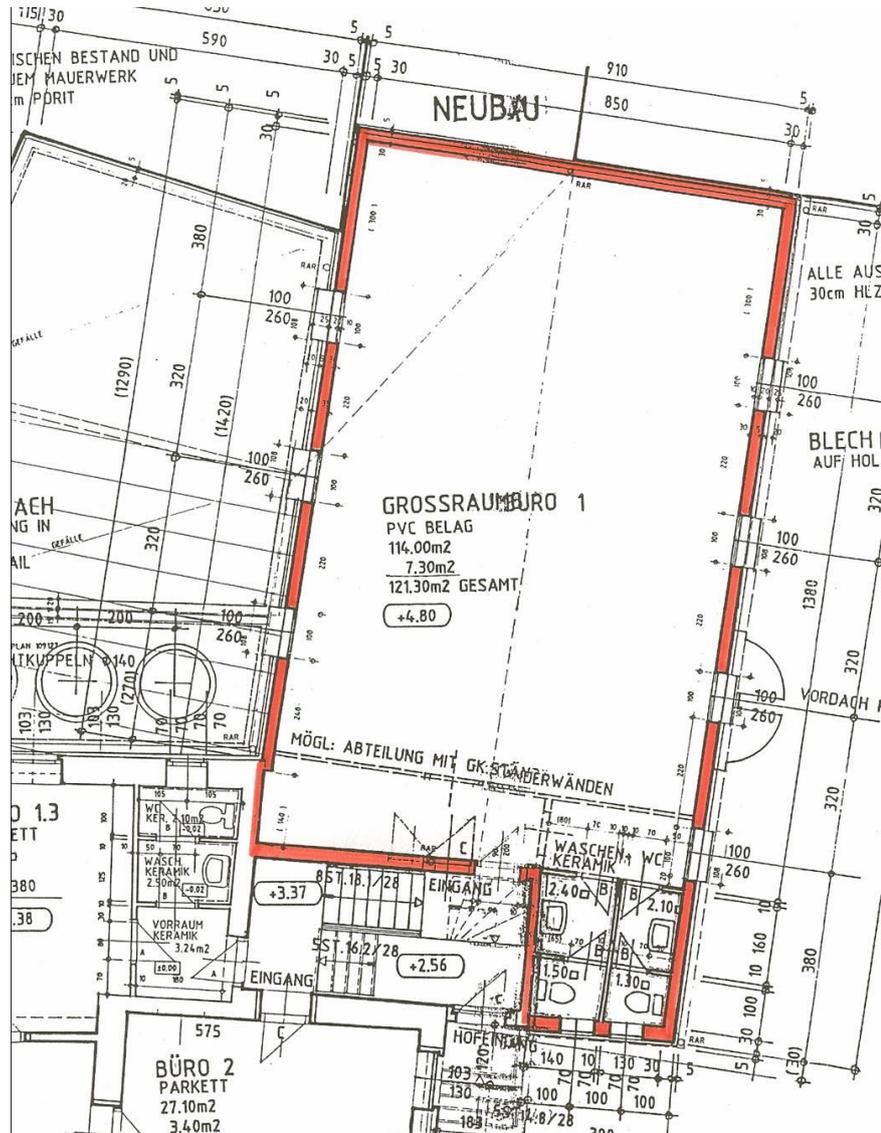
**Wertsicherung:** Verbraucherpreisindex 2020, jährliche Wertanpassung

**Lageplan Ort:**



# GROßRAUMBÜRO IN DER RATHAUSPASSAGE 4560 KIRCHDORF A.D. KREMS, RATHAUSPLATZ 2, TOP G10

## Grundrissplan:



Grundrissplan nicht maßstabgetreu!

Dargestellte Raumflächen sind Rohbaumaße.

Geringe Abweichungen der Wohnnutzfläche, sowie Abweichungen die sich durch die technische Ausführung ergeben sind möglich.

Die Bau und Ausstattungsbeschreibung ist ausschließlich maßgebend für den Lieferumfang.

Sämtliche in den Plänen und Visualisierungen dargestellten Einrichtungsgegenstände und Elemente, dienen der Veranschaulichung der Planunterlagen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Das Angebot und Preise sind unverbindlich und freibleibend. Die Informationen wurden uns zur Verfügung gestellt. Irrtum vorbehalten.

**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. Sie werden in Kenntnis gesetzt, dass Ihre angegebenen Antrags-/Auftragsdaten an die CRIF GmbH, Diefenbachgasse 35, 1150 Wien zur Prüfung Ihrer Identität bzw. Bonität übermittelt werden. Nähere Informationen finden Sie unter [www.crif.at](http://www.crif.at). Die so erfragten Bonitätsdaten werden an den potentiellen Vertragspartner (Vermieter) weitergeleitet.

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 Verwaltungsagenden

**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 zweckgebunden Verarbeitung und Übermittlung der sie betreffenden personenbezogenen Daten.

---

Datum, Name in Blockbuchstaben, Unterschrift