



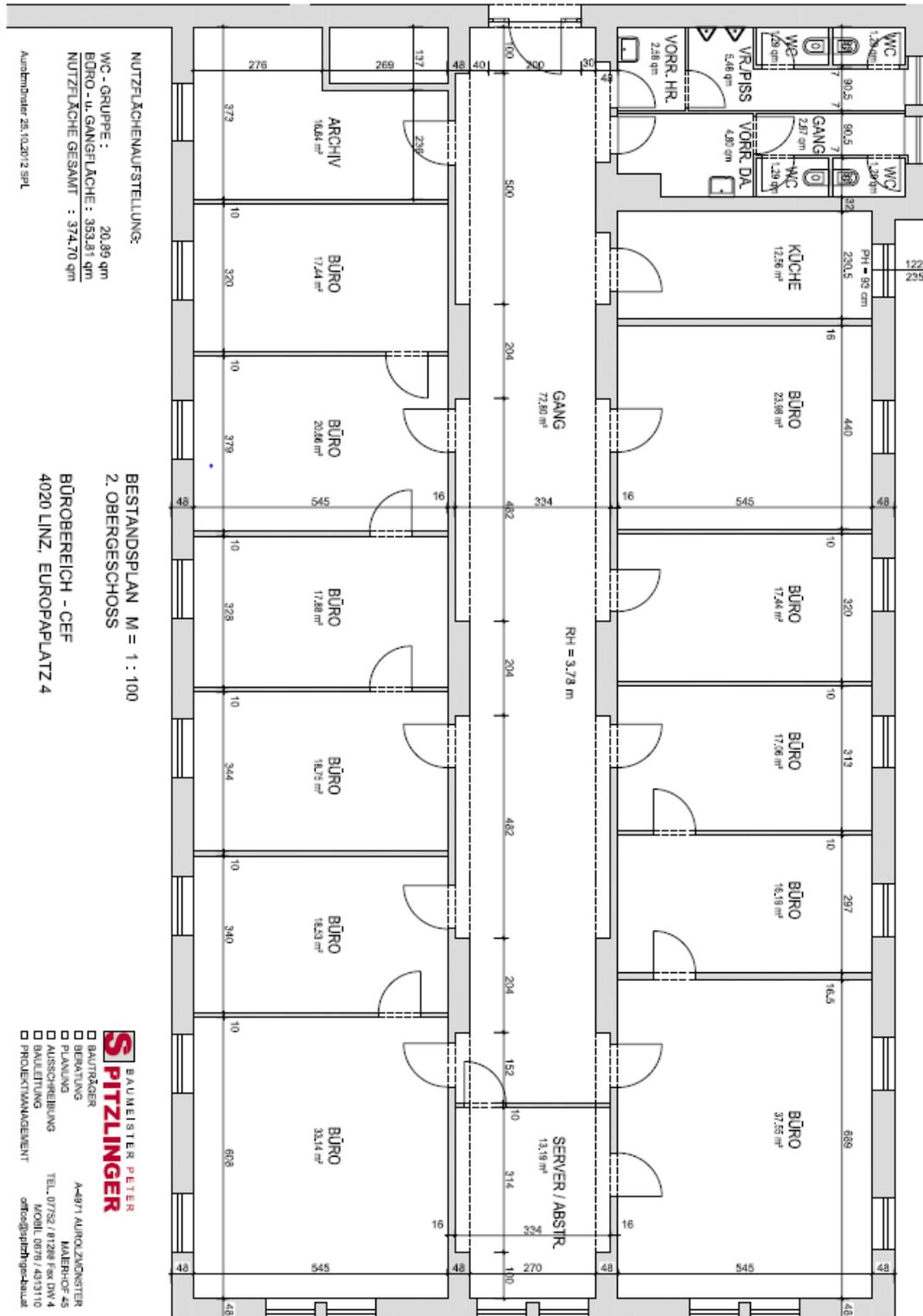
- Immobilienart:** Bürofläche, Top A09 + A09a
- Vermittlungstyp:** Mietobjekt
- Lage/Objekt:** Die Lage des Objektes gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner. Die Liegenschaft befindet sich zwischen Neustadt- und Franckviertel. Das Gebäude liegt neben dem 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 zzgl. zwei separate Büroräume ca. 83,30 m²
- Zubehör:** inkl. möblierter Küche
- Detailbeschreibung:** Die Einheit Top **A09** besteht aus Damentoilette, Herrentoilette, Küche (möbliert), 11 Büroräumen, Serverraum, Archiv und Gang
Die Einheit **Top A09a** besteht aus zwei Räumen
Folgende Sanierungsarbeiten werden vor Einzug noch durchgeführt: die Küche wird entfernt und ersetzt, die Beleuchtungskörper werden ausgetauscht, die gesamte Bürofläche wird neu ausgemalt und in alle Räume, in denen ein Teppichboden verlegt wurde, wird ein neuer Boden verlegt (auf Wunsch des Mieters Teppich, Laminat oder Vinyl)
- Miete A09/A09a:**
- | | |
|---|-------------------|
| Nettomiete: | € 5.038,00 |
| Betriebskosten akonto | € 849,73 |
| Nettomonatsmiete inkl. BK | € 5.887,73 |
| zzgl. 20% USt. | € 1.177,55 |
| Bruttomonatsmiete inkl. BK und USt | € 7.065,28 |
- Heizkosten:** werden derzeit mit **€ 488,16** 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



- Heizwärmebedarf:** Energieausweis wird nachgereicht
- 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 22.955,00 (in Worten: Euro zweiundzwanzigtausendneuhundertfünfundfünfzig) kann in Form einer Überweisung/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 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.

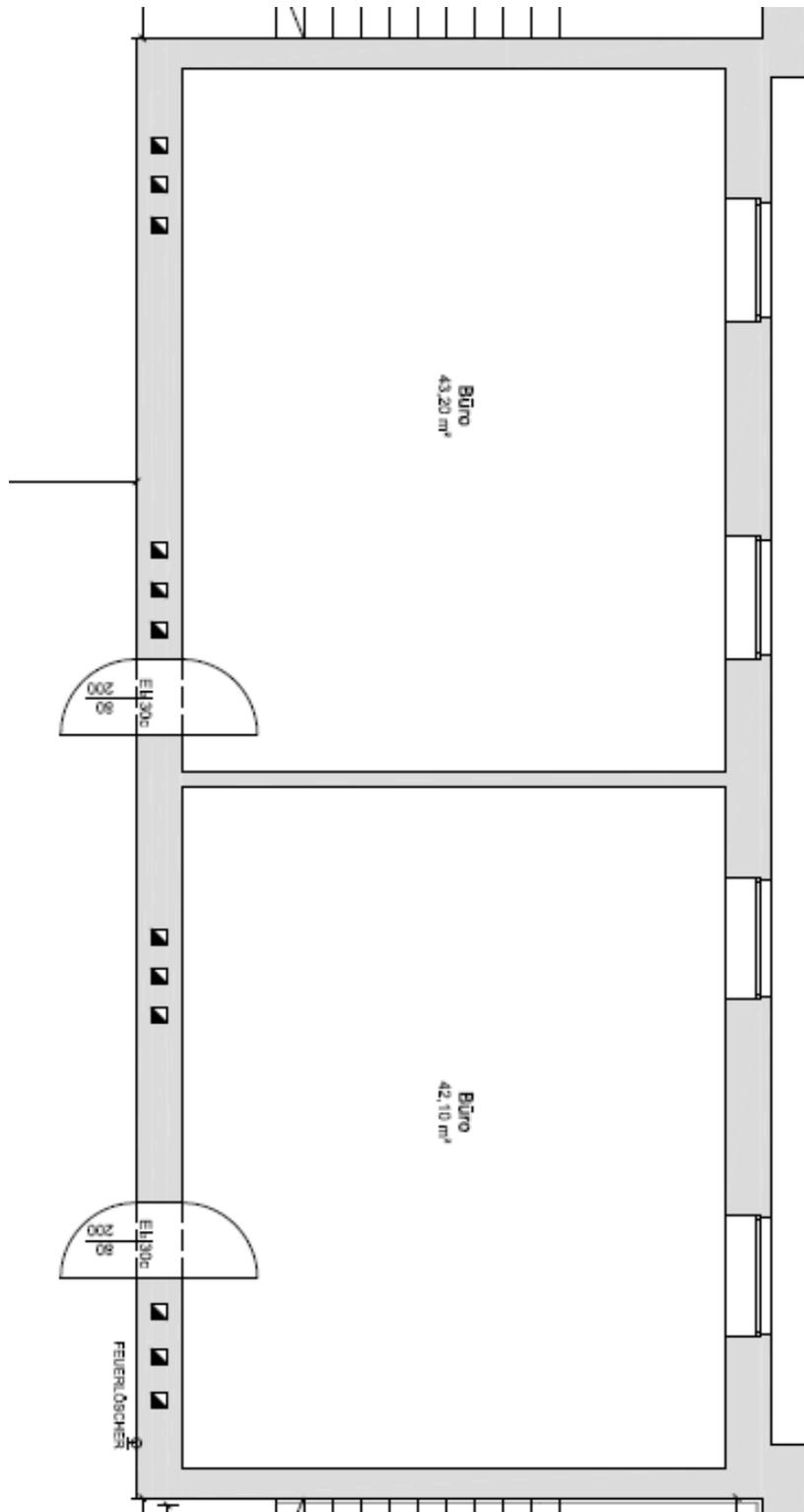
Lageplan Ort:

Grundriss A09:



Grundrissplan ist nicht maßstabgetreu!

Grundrissplan A09a:



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

