

**WUNDERBARES GESCHÄFT IN TOLLER LAGE**  
4560 KIRCHDORF A.D. KREMS, RATHAUSPLATZ 2, TOP G03



**Immobilienart:** Gewerbefläche, Top G03

**Lage/Objekt:** Die direkt in der Rathauspassage gelegene Mietfläche befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes Rathausplatz 2 in Kirchdorf/Krems. Die zentrale Lage verleiht den Geschäftsräumlichkeiten noch mehr Attraktivität.

**Gesamtnutzfläche:** ca. **83,50 m<sup>2</sup>**

**Heizwärmebedarf:** 60 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. Kann auch als Praxis genützt werden.

|                   |   |                 |
|-------------------|---|-----------------|
| <b>Mietpreis:</b> | Monatsmiete                               | 387,65 €        |
|                   | Betriebskosten Akonto                     | 112,72 €        |
|                   | Nettomonatsmiete inkl. BK                 | 500,37 €        |
|                   | Umsatzsteuer 20%                          | 100,07 €        |
|                   | Bruttomonatsmiete inkl. BK/UST.           | 600,44 €        |
|                   | Heizkosten Akonto                         | 66,80 €         |
|                   | Umsatzsteuer 20%                          | 13,36 €         |
|                   | <b>Bruttomonatsmiete inkl. BK/HK/UST.</b> | <b>680,60 €</b> |

**Mietbeginn/Mietdauer:** ab sofort bzw. nach Vereinbarung/ unbefristetes Mietverhältnis

**Nebenkosten:** Strom – wird direkt vom Versorgungsunternehmen vorgeschrieben

**Kautions:** 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK + HK) zzgl. 20 % USt, somit **Euro 2.045,00** (in Worten: zweitausendfünfundvierzig) kann in Form einer Bankgarantie hinterlegt werden.

**KONTAKT:** **AREV Immobilien GmbH, IMMOBILIENVERMITTLUNG**  
**CHRISTA SINZINGER**  
Europaplatz 4, 4020 Linz, [www.arev.at](http://www.arev.at)  
M: 0664 / 81 85 361, [christa.sinzinger@arev.at](mailto:christa.sinzinger@arev.at)

**Vermittlungs-  
provision:**

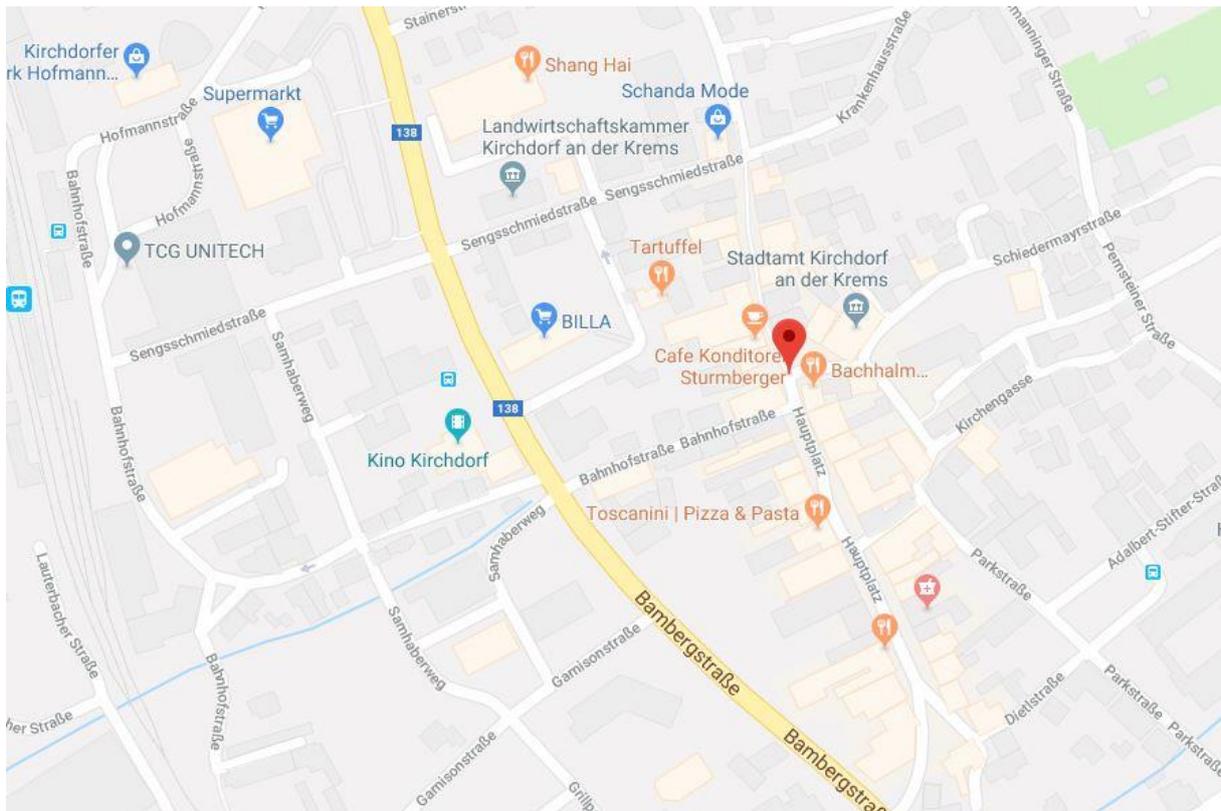
Das Erfolgshonorar der Firma AREV Immobilien GmbH für die Vermittlungstätigkeit sowie aller damit zusammenhängenden Tätigkeiten beträgt bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäftes 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt, somit **Euro 2.041,81** (in Worten: zweitausendeinundvierzig Komma einundachtzig). Rechtsgrundlage der Vermittlungstätigkeit sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Provision ist die Immobilienmaklerverordnung 1996 idgF. Auf die Funktion als Doppelmakler, sowie die Tätigkeit als makelnder Hausverwalter wurde hingewiesen.

**Vergebührung:**

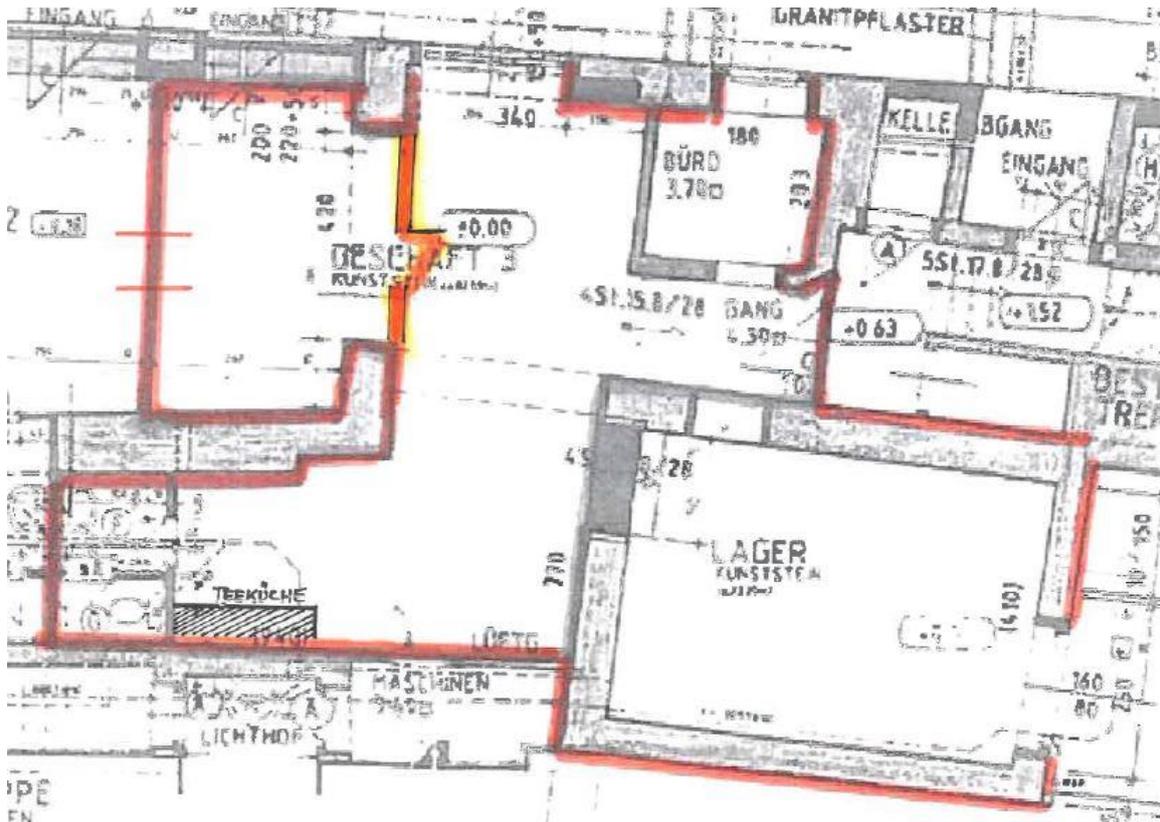
Die Kosten der Vergebührung sind vom Mieter zu tragen und betragen einmalig **ca. € 266,73**.

**Wertsicherung:**

Verbraucherpreisindex 2015, jährliche Wertanpassung

**Lageplan Ort:**

**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 Verwaltungssagen

**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