



Immobilienart: Büro-Geschäftsfläche Top E.2, Erdgeschoß

Lage/Objekt: Zentrum von LINZ - Nähe Hauptplatz

Vermittlungstyp: Mietobjekt

Nutzfläche: 42,98 m² Büro-/Geschäftsfläche inkl. Nebenräume /WC

Heizwärmebedarf: 33,52 kWh/m²a

Detailbeschreibung: Die Liegenschaft befindet sich in der Rathausgasse und ist Teil der Fußgängerzone. In der angrenzenden Straße verkehrt auch die Linzer Straßenbahn (1, 2, 3). Die nächste Haltestelle befindet sich am Hauptplatz. (fußläufig ca. 2 Minuten)

Durch die ausgezeichnete Lage in der Innenstadt bieten sich Ihnen vielfältige Möglichkeiten. Sowohl kulturelle Einrichtungen wie etwa das Ars Electronica Center, als auch diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Lokale sind unweit entfernt.

Miete:	Nettomiete:	€	693,86
	<u>Betriebskostenkonto</u>	€	120,34
	Nettomonatsmiete inkl BK	€	814,20
	zzgl. 20% USt.	€	162,84
	<u>Bruttomonatsmiete inkl. BK und USt</u>	€	977,04

Nebenkosten: Heiz- und Stromkosten werden direkt mit dem Versorgungsunternehmen vorgeschrieben.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK) zzgl. 20 % USt, das sind Euro 2.935,00 (in Worten: Euro zweitausendneunhundertfünfunddreißig) kann in Form einer Bankgarantie hinterlegt werden.

KONTAKT: **AREV Immobilien GmbH, IMMOBILIENMAKLER**
CHRISTA SINZINGER
Europaplatz 4, 4020 Linz, www.arev.at
T: 0732/ 605533-361, M: 0664/81 85 361,
christa.sinzinger@arev.at



Mietbeginn/Dauer: ab sofort möglich bzw. nach Vereinbarung, befristeter Vertrag auf 4 Jahre

Ausstattung: wie besichtigt im derzeitigen Zustand

**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

Rechtsgrundlage der Vermittlungstätigkeit 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 (1 % der 4-Jahresmiete) sind vom Mieter zur Gänze zu tragen.

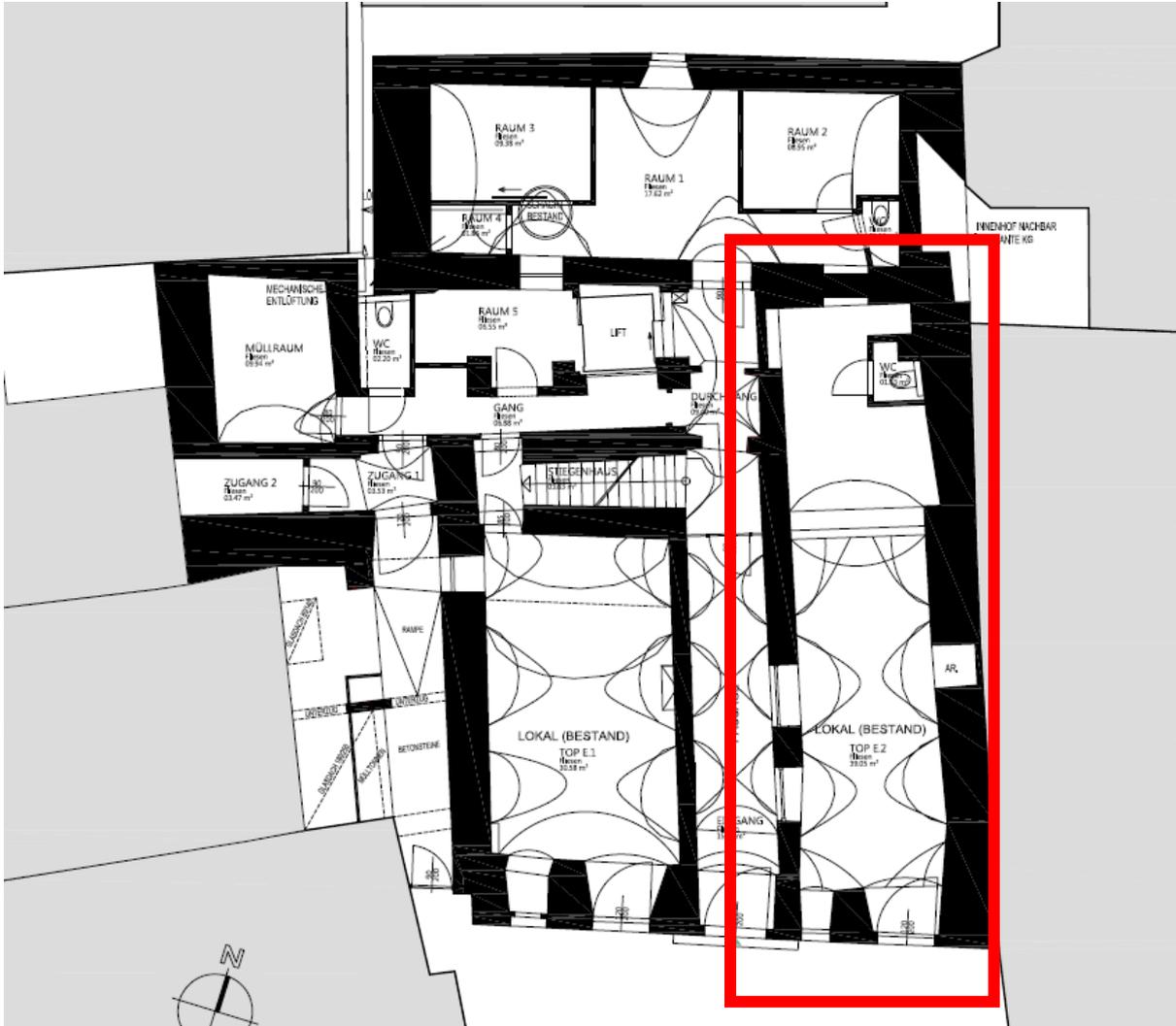
Wertsicherung: Verbraucherpreisindex 2020, jährliche Wertanpassung

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 Verwaltungssagenden

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

