



Immobilienart: Büro-/ Praxisfläche, Top G 07

Lage/Objekt: Das Objekt liegt direkt an der gut frequentierten Krankenhausstraße in unmittelbarer Nähe des Südbahnhofmarktes, sowie der OÖ-Gebietskrankenkasse. Die Liegenschaft ist sowohl mit dem Auto - durch die Nähe zur Autobahn A7 - als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar.

Lage/Mietgegenstand: 1. OG

Vermittlungstyp: Mietobjekt

Mietgegenstand: ca. 99,93 m²

Heizwärmebedarf: 89,62 kWh/m².a

Detailbeschreibung: Die Büro bzw. Praxisfläche verfügt über 5 Räume, Vorraum und 1 WC-Anlagen. Ein Lift ist im Haus.

Parkplatz: können in der angrenzende Garage – Südbahnhofmarkt – angemietet werden – Verfügbarkeit zu prüfen

Mietpreis:	Monatsmiete	835,60 €
	Betriebskosten akonto	204,86 €
	<u>Nettomonatsmiete inkl. BK</u>	<u>1.040,46 €</u>
	Umsatzsteuer 20 %	208,09 €
	<u>Bruttomonatsmiete inkl. BK & USt.</u>	<u>1.248,55 €</u>

Mietbeginn/Dauer: ab 01. Juli 2025, unbefristeter Mietvertrag

Nebenkosten: Heiz- und Stromkosten werden direkt vom Versorgungsunternehmen vorgeschrieben.

Ausstattung:
Böden: Linolboden
Wände weiß gefärbelt
Außenjalousien

KONTAKT: **AREV Immobilien GmbH, IMMOBILIENMAKLER
CHRISTA SINZINGER**

Europaplatz 4, 4020 Linz, www.arev.at
M: 0664 / 81 85 361, christa.sinzinger@arev.at

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK), in Höhe von **€ 3.750,00** (in Worten: Euro dreitausendsiebenhundertfünfzig) kann in Form einer Barüberweisung oder Bankgarantie hinterlegt werden.

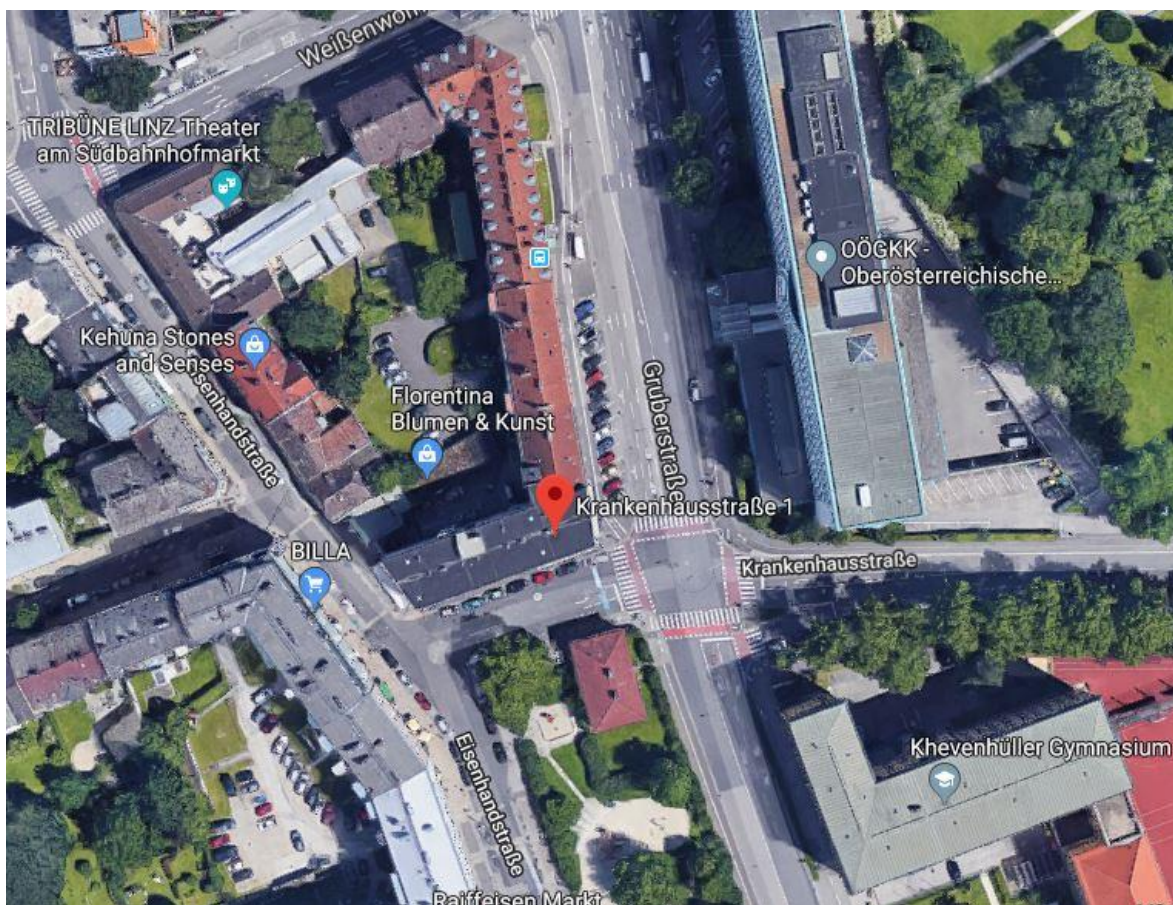
Vermittlungsprovision: Das Erfolgshonorar der Firma AREV Immobilien GmbH für die Vermittlungstätigkeit sowie aller damit zusammenhängenden Tätigkeiten beträgt bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäftes 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt. Rechtsgrundlage der Vermittlungstätigkeit sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Provision ist die Immobilienmaklerverordnung 2010 idgF. Auf die Funktion als Doppelmakler, sowie die Tätigkeit als makelnder Hausverwalter und ebenso auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen dem Abgeber und der Firma AREV wurde hingewiesen.

Vergebührung: Die Kosten der Vergebührung – 1 % der 3-Jahresmiete sind zur Gänze vom Mieter zu tragen

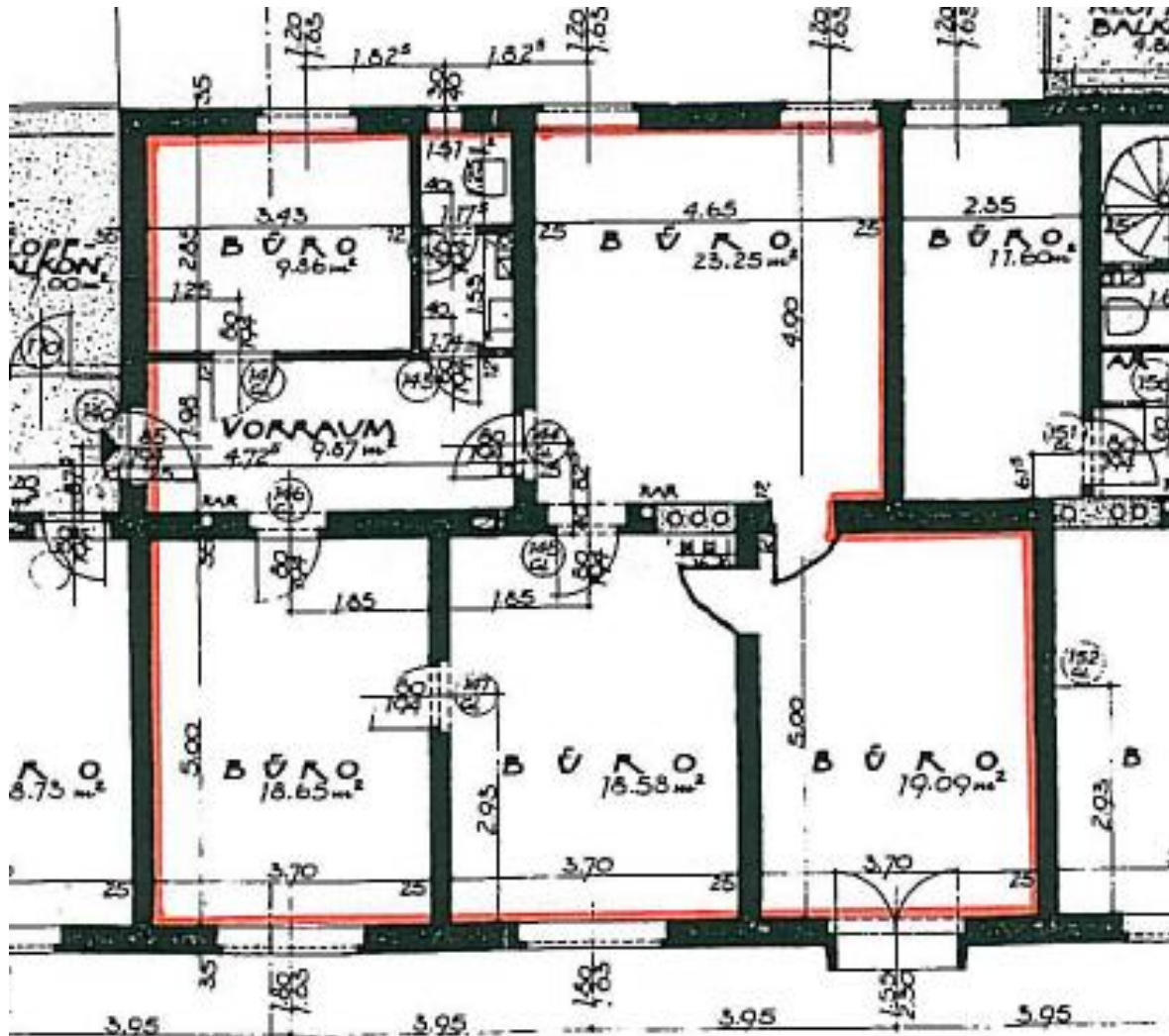
Wertsicherung: Verbraucherpreisindex 2020, jährliche Wertanpassung

Kündigungsverzicht: nach Vereinbarung

Lageplan Ort:



Grundrissplan (rot gekennzeichnet):



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. 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