



- Immobilienart:** Bürofläche, Top 2/3 B12, 2.OG
- Lage/Objekt:** Leonding, an der Welser Straße
- Vermittlungstyp:** Mietobjekt
- Nutzfläche:** ca. 7,80 m² Bürofläche zzgl. 3,41 m² aliquoter Allgemeinfläche (Teeküche, Sanitäranlagen, Gangfläche), insgesamt somit **ca. 11,21m²**.
- Heizwärmebedarf:** 14,54 kWh/m3a
- Detailbeschreibung:** Die Liegenschaft befindet sich in Leonding, direkt an der Welser Straße. Das Gebäude liegt in einem Gewerbebetrieb mit namhaften Handelsunternehmen, Nahversorgern, Gastronomielokalen, etc. Es ist sowohl mit dem PKW als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar.
- Miete:**
- | | |
|--|------------------------|
| Nettomiete: | € 107,81 |
| <u>Betriebskostenkonto</u> | <u>€ 28,92</u> |
| Nettomonatsmiete inkl BK | € 136,73 |
| zzgl. 20% USt. | € 27,35 |
| <u>Bruttomonatsmiete inkl. BK und USt</u> | <u>€ 164,08</u> |
- Heizkosten:** werden derzeit mit 15,13 € zzgl.20 % Ust somit € 18,16 akontiert
- Stromkosten:** werden derzeit mit 15,88 € zzgl. 20% Ust somit € 19,06 akontiert
- Mietbeginn/Dauer:** nach Vereinbarung

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



KLEINE BÜROFLÄCHE FÜR IHR BUSINESS

KORNSTRASSE 4, 4060 LEONDING, B12

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK) zzgl. 20 % USt, das sind Euro 605,00 (in Worten: Euro sechshundertfünf) kann in Form einer Bankgarantie hinterlegt werden.

Ausstattung: im derzeitigen Zustand

Die Büroeinheit wird an das Hausschließsystem eingefügt, die Kosten hierfür trägt der Vermieter. Das Schließsystem bleibt beim Auszug im Mietgegenstand.

Bis zu diesem Einbau wird der Mieter seinen eigenen Zylinder in die Bürotür einbauen.

Vermittlungsprovision: PROVISIONSFREI für den Mieter. Provision übernimmt der Eigentümer!

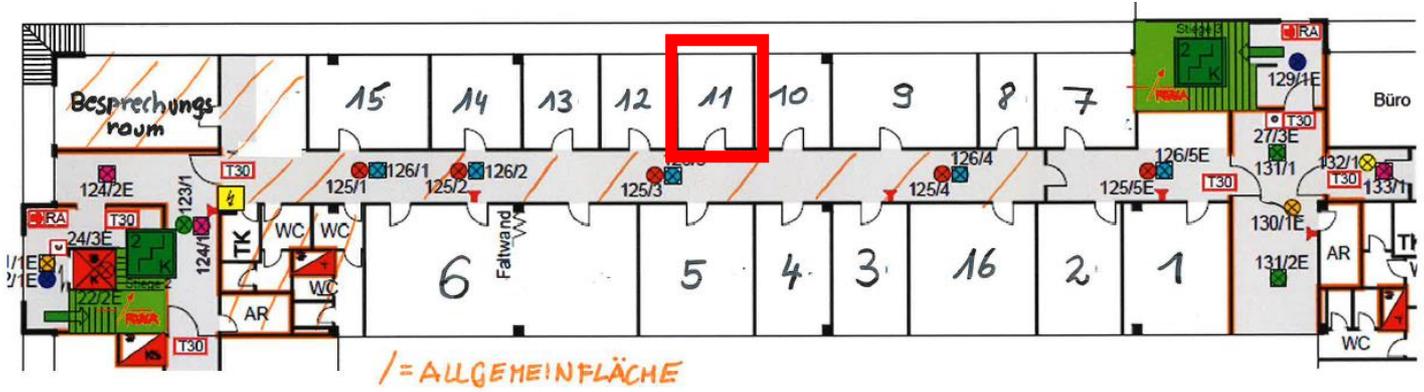
Vergebührung: Die Kosten der Vergebührung sind vom Mieter zur Gänze zu tragen.

Wertsicherung: Verbraucherpreisindex 2020, jährliche Wertanpassung

Lageplan Ort:



Grundrissplan (nicht maßstabsgetreu!)



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 Verwaltungsgängen

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, Auskunft gemäß § 44 DSGVO (Art. 15 DSGVO) sowie auf Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten und Einschränkung der Verarbeitung gemäß § 45 DSGVO. 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

Angebot unverbindlich und freibleibend.

christa.sinzinger@arev.at
M: 0664 / 8185361

