



Immobilienart: **Geschäftsfläche, TOP G02, EG**

Lage/Objekt: Linzer Innenstadt; Nahversorger sowie Restaurant und Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Lage/Mietgegenstand: EG

Vermittlungstyp: Mietobjekt

Gesamtnutzfläche: **ca. 20,66 m²**

Heizwärmebedarf: 104,40 kWh/m².a

Detailbeschreibung:

Die **Spittelwiese** in Linz ist eine attraktive Lage für Geschäftsflächen. Hier sind einige Vorteile dieser Lage:

1. Zentrale Lage & hohe Frequenz

Die Spittelwiese liegt im Herzen von Linz, nahe der **Landstraße**, einer der meistfrequentierten Einkaufsstraßen Österreichs.

Starke Passantenfrequenz durch Fußgänger, Touristen und Berufspendler.

2. Gute Erreichbarkeit

Perfekte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahnhaltestellen **Taubenmarkt & Mozartkreuzung** in unmittelbarer Nähe).

Tiefgaragen und Parkmöglichkeiten in der Umgebung erleichtern die Anreise mit dem Auto.

3. Attraktives Geschäfts- & Einkaufsumfeld

Nähe zu **renommierten Einzelhändlern, Gastronomie & Dienstleistern** sorgt für Synergieeffekte.

Mischung aus **traditionellen Geschäften und modernen Concept-Stores** steigert die Anziehungskraft.

4. Hohe Sichtbarkeit & Werbewirkung

Die zentrale Lage und Schaufensterflächen sorgen für **gute Sichtbarkeit & Markenpräsenz**. Ideale Bedingungen für **Laufkundschaft & Stammkundenbindung**.

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



5. Lebensqualität & Attraktivität für Mitarbeiter

Vielfältige **Gastronomieangebote & Nahversorgung** in direkter Umgebung.
Angenehme Arbeitsumgebung durch die Nähe zu Grünflächen, Kulturstätten und Freizeitmöglichkeiten.

Fazit:

Die Spittelwiese ist eine erstklassige Wahl für Geschäftsflächen mit hoher Kundenfrequenz, exzellenter Erreichbarkeit und einem lebendigen Umfeld.

Mietpreis :	Monatsmiete	580,40 €
	<u>Betriebskosten akonto</u>	<u>37,19 €</u>
	Nettomiete inkl. BK	617,59 €
	<u>Umsatzsteuer 20 %</u>	<u>123,52 €</u>
	<u>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</u>	<u>741,11 €</u>

Mietbeginn/Dauer: ab **01. Juni 2025** möglich, unbefristeter Mietvertrag

Nebenkosten: Stromkosten werden vom Versorgungsunternehmen vorgeschrieben.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK) zzgl. 20 % USt, somit **Euro 2.225,00** (in Worten: Euro zweitausendzweihundertfünfundzwanzig) kann in Form einer Bankgarantie hinterlegt werden.

Ausstattung: im derzeitigen Zustand, Einbauten können vom Vermieter übernommen werden

**Vermittlungs
provision:**

Das Erfolgshonorar der Firma AREV Immobilien GmbH für die Vermittlungstätigkeit sowie aller damit zusammenhängenden Tätigkeiten beträgt bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäftes in der Höhe von Euro 2.225,00 (in Worten: Euro zweitausendzweihundertfünfundzwanzig)

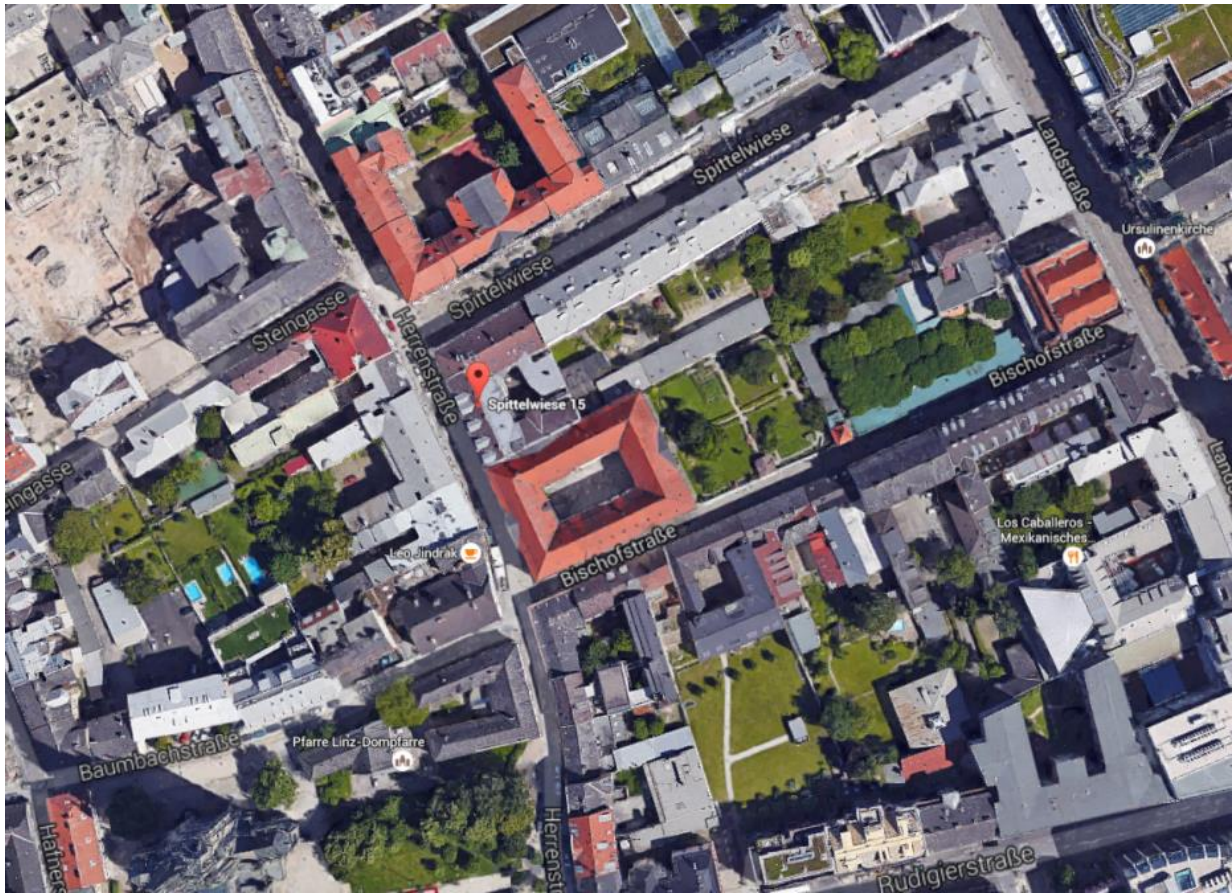
Rechtsgrundlage der Vermittlungstätigkeit sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Provision ist die Immobilienmaklerverordnung 2010 idgF.

Auf die Tätigkeit als makelnder Hausverwalter, sowie auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen Abgeber und der Firma AREV wurde hingewiesen.

Vergebührung: Die Kosten der Vergebührung sind vom Mieter zu tragen und betragen einmalig **ca. € 266,80**

Wertsicherung: Verbraucherpreisindex 2020, jährliche Wertanpassung

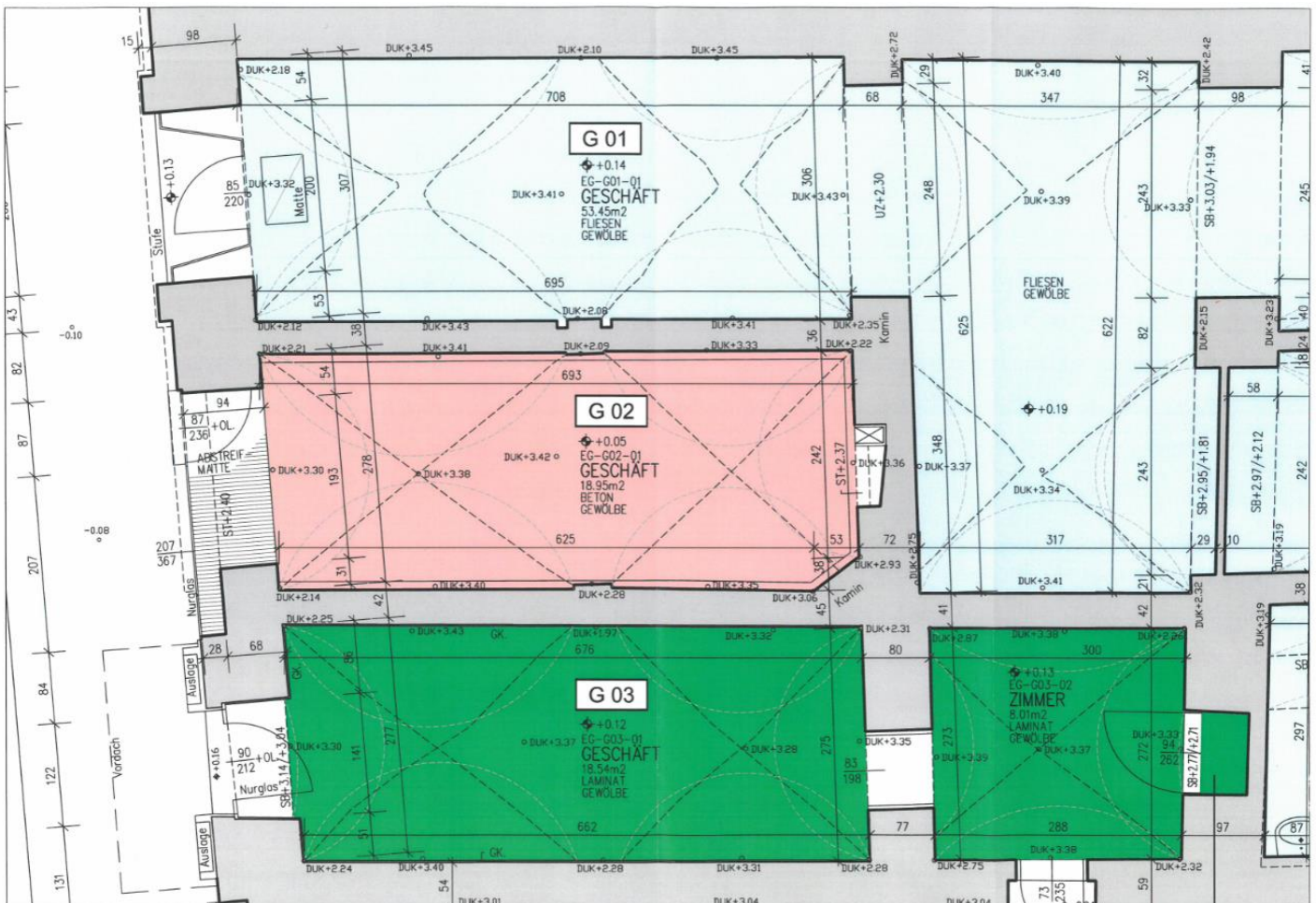
Lageplan:



Fotos



Grundriss:



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.

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

