



**Immobilienart:** Erdgeschoß - Haus 1 - ideal für Vereine, Restaurants, Büros usw.

**Lage/Objekt:** Diese Geschäftsfläche befindet sich Waxenberg, dieser Ort gehört zur Gemeinde Oberneukirchen im Bezirk Urfahr-Umgebung. Waxenberg ist über gut ausgebaute Straßen mit der Stadt Linz sowie anderen größeren Städten des Umlands verbunden. Der nächste Autobahnanschluss ist nur wenige Kilometer entfernt, sodass Sie auch schnell in die nahen gelegenen Städte und Wirtschaftszentren gelangen. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind in der Umgebung gut erreichbar.

**Lage/Mietgegenstand:** Das neu erbaute Gemeindezentrum liegt mitten im Ortskern. Die zur Verfügung stehende Geschäftsfläche befindet sich im Erdgeschoß des Hauses und besticht durch eine durchdachte Geschäftsraumaufteilung. Die Fläche überzeugt weiters durch die großzügige Fensterfront, welche zur Kundengenerierung durch Außenwerbung genutzt werden kann. Diese Aspekte machen die Geschäftsflächen besonders attraktiv für Unternehmen, die von einer lebendigen Gemeinschaft und einer modernen Infrastruktur profitieren möchten.

**Heizwärmebedarf:** 71,0 kWh/m<sup>2</sup>a

**Vermittlungstyp:** Geschäftsfläche

**Nutzfläche:** ca. 105,41 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 41,16 m<sup>2</sup> Außenfläche

**Detailbeschreibung:** Die Geschäftsfläche gliedert sich in WC-Herren, WC-Damen, WC-Behindertengerecht, 2x Vorraum, Aufenthaltsraum, Geschäftsfläche, Büro/Lagerraum und Außenfläche

<b>Miete:</b>	Monatsmiete	884,39 €
	Betriebskosten Akonto	205,55 €
	<b>Nettomonatsmiete inkl. BK</b>	<b>1.089,94 €</b>
	Umsatzsteuer 20%	217,99 €
	<b>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</b>	<b>1.307,93 €</b>

**KONTAKT:**

**AREV Immobilien GmbH**  
**LARA GERARD**  
Europaplatz 4, 4020 Linz, [www.arev.at](http://www.arev.at)  
T: 0732/ 605533-364, M: 0664/85 48 364,  
[lara.gerard@arev.at](mailto:lara.gerard@arev.at)



# GESCHÄFTSFLÄCHE NEU UND MODERN - ZU MIETEN!

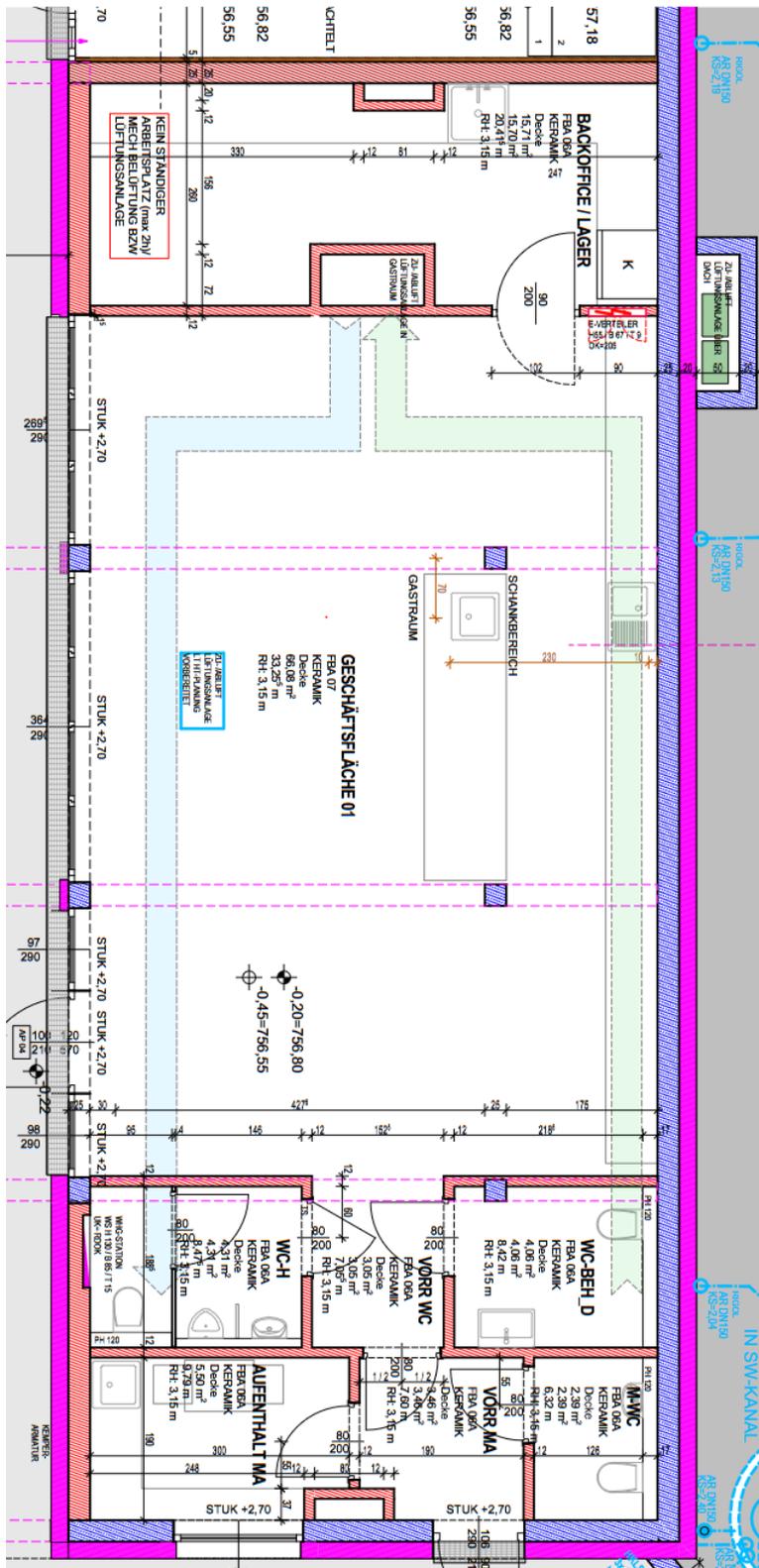
Waxenberg 14, Geschäftsfläche G01, 4182 Waxenberg

- Heizkosten:** werden derzeit mit **€ 126,50** zzgl. USt. vorgeschrieben
- Nebenkosten:** Stromkosten werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben
- Mietbeginn/Dauer:** ab sofort, unbefristetes Mietverhältnis
- Kaution:** Die Kaution in Höhe von **Euro 4.380,00** (in Worten: viertausenddreihundertachtzig) kann per Überweisung 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, somit Euro 4.379,18 (in Worten: viertausenddreihundertneunundsiebzig Komma achtzehn).  
Rechtsgrundlage der Vermittlungstätigkeit sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Provision ist die Immobilienmaklerverordnung 2010 idgF, auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen dem Abgeber und der Firma AREV sowie auf die Tätigkeit als makelnder Hausverwalter wurde hingewiesen.

## Lageplan Ort:



**Grundriss:**

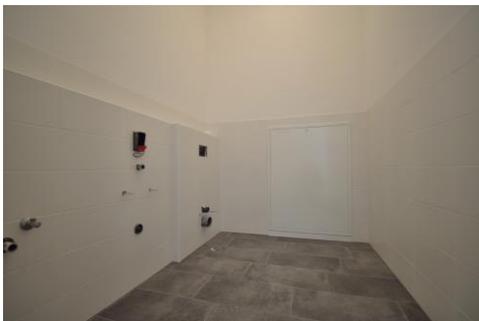


Grundrissplan nicht maßstabgetreu!

Angebot unverbindlich und freibleibend.

lara.gerard@arev.at  
M: 0664 / 85 48 364

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, 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](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 zweckgebundenen Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten.

---

Datum, Name in Blockbuchstaben, Unterschrift

