



**Immobilienart:** Bürofläche im 04. Obergeschoß

**Lage/Objekt:**

Die Bürofläche befindet sich in der **Sandgasse** – einer **etablierten und verkehrstechnisch hervorragend angebundenen Lage im Zentrum von Linz**. Die Nähe zur Landstraße, einer der wichtigsten Geschäftsadern der Stadt, sorgt für eine optimale Erreichbarkeit und hohe Sichtbarkeit. Dank der sehr guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Bus, Straßenbahn, Hauptbahnhof in kurzer Distanz) sowie der Nähe zur Autobahnauffahrt ist der Standort sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter bequem zugänglich. Auch Radwege und Parkmöglichkeiten in der Umgebung tragen zur unkomplizierten Erreichbarkeit bei.

Die Umgebung überzeugt durch eine **gute Infrastruktur**: Restaurants, Cafés, Bäckereien und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten ideale Bedingungen für die Mittagspause oder kurze Wege im Alltag. Zudem profitieren Sie von einem **urbanen, aber ruhigen Arbeitsumfeld** mit einem Mix aus Geschäfts- und Wohnnutzung.

Ein idealer Standort für Unternehmen, die **zentral, gut erreichbar und repräsentativ** in Linz arbeiten möchten.

**Lage/Mietgegenstand:**

Diese **helle und großzügig geschnittene Bürofläche** mit rund **115 m<sup>2</sup> Nutzfläche** bietet ideale Voraussetzungen für produktives Arbeiten in einem professionellen Umfeld. Der durchdachte Grundriss ermöglicht flexible Nutzungsmöglichkeiten – von Einzel- bis Teambüros oder offenen Arbeitsbereichen.

Ein besonderes Highlight ist die **große Terrasse**, die sich direkt an die Bürofläche anschließt. Sie schafft nicht nur zusätzlichen Raum für Pausen im Freien, sondern kann auch als inspirierender Ort für informelle Meetings, kreative Brainstormings oder entspannte After-Work-Treffen genutzt werden. Gerade in urbaner Lage ist dieser **private Außenbereich ein echtes Plus** – für Mitarbeiterzufriedenheit ebenso wie zur Repräsentation gegenüber Kunden.

Die großzügige Verglasung sorgt für **viel Tageslicht** und eine angenehme Arbeitsatmosphäre. In Kombination mit der attraktiven Lage in der Sandgasse – zentral, gut erreichbar und umgeben von urbaner Infrastruktur – ergibt sich ein Standort, der **Funktionalität, Komfort und Lebensqualität** vereint.

**KONTAKT:**

**AREV Immobilien GmbH, IMMOBILIENMAKLER  
CHRISTA SINZINGER**

Europaplatz 4, 4020 Linz, [www.arev.at](http://www.arev.at)  
T: 0732/ 605533-361, M: 0664/81 85 361,  
[christa.sinzinger@arev.at](mailto:christa.sinzinger@arev.at)



<b>Heizwärmebedarf:</b>	154,13 kWh/m <sup>2</sup> a										
<b>Vermittlungstyp:</b>	Mietfläche, Büro										
<b>Nutzfläche:</b>	ca. 115 m <sup>2</sup> - ca. 50 m <sup>2</sup> Terrasse										
<b>Detailbeschreibung:</b>	Die Fläche gliedert sich in WC Anlagen, Teeküche, 1 Büroraum und ein Großraumbüro mit großer Terrasse										
<b>Miete im 01. Jahr :</b>	<table><tr><td>Monatsmiete</td><td>1.725,00 €</td></tr><tr><td><u>Betriebskosten</u></td><td><u>241,50 €</u></td></tr><tr><td><b>Nettomonatsmiete inkl. BK</b></td><td><b>1.966,50</b></td></tr><tr><td>Umsatzsteuer 20%</td><td>393,30 €</td></tr><tr><td><b><u>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</u></b></td><td><b><u>2.359,80 €</u></b></td></tr></table>	Monatsmiete	1.725,00 €	<u>Betriebskosten</u>	<u>241,50 €</u>	<b>Nettomonatsmiete inkl. BK</b>	<b>1.966,50</b>	Umsatzsteuer 20%	393,30 €	<b><u>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</u></b>	<b><u>2.359,80 €</u></b>
Monatsmiete	1.725,00 €										
<u>Betriebskosten</u>	<u>241,50 €</u>										
<b>Nettomonatsmiete inkl. BK</b>	<b>1.966,50</b>										
Umsatzsteuer 20%	393,30 €										
<b><u>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</u></b>	<b><u>2.359,80 €</u></b>										
<b>Parkplatz:</b>	müssen separat angemietet werden										
<b>Heizkosten:</b>	werden derzeit mit monatlich 80,50 € zzgl. USt										
<b>Nebenkosten:</b>	Stromkosten – werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben										
<b>Mietbeginn/Dauer:</b>	ab sofort möglich, befristet auf 5 Jahre										
<b>Vergebührungskosten:</b>	1 % der 3-Jahresmiete										
<b>Kautions:</b>	Die Kautions in Höhe von <b>Euro 7.370,00</b> (in Worten: Euro siebentausenddreihundertsiebzig) kann per Überweisung hinterlegt werden.										
<b>Vermittlungs- provision:</b>	<p>Das Erfolgshonorar der Firma AREV Immobilien GmbH für die Vermittlungstätigkeit sowie aller damit zusammenhängenden Tätigkeiten beträgt bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäftes 3 Bruttomonatsmiete zzgl. 20 % USt.</p> <p>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 wurde hingewiesen.</p>										

# AUSSERGEWÖHNLICHE BÜROFLÄCHE IN LINZ

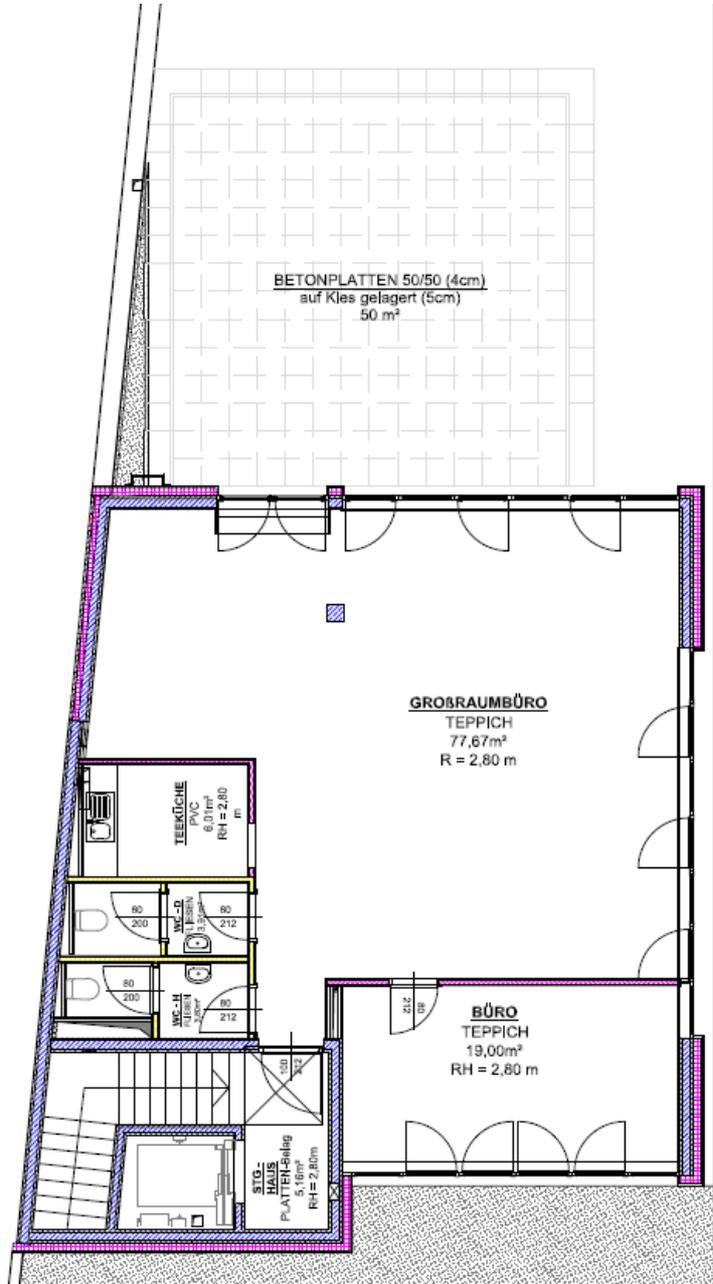
SANDGASSE 14A, BÜRO 04.OG, 4020 LINZ

**Lageplan Ort:**



**Grundriss:**

Grundrissplan ist nicht maßstabgetreu!



# AUSSERGEWÖHNLICHE BÜROFLÄCHE IN LINZ

SANDGASSE 14A, BÜRO 04.OG, 4020 LINZ



## 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

