



**Immobilienart:** 3 Raum-Büro im 01. Obergeschoss mit Terrasse

**Lage/Objekt:** Die Bürofläche befindet sich im Herzen von Ebelsberg. Durch die ausgezeichnete Lage gibt es eine große Auswahl an Geschäften und Lokalen aller Art, in unmittelbarer Umgebung. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend.

**Lage/Mietgegenstand:** Das Dreiraumbüro befindet sich im 01. Obergeschoss des Hauses. Die große Bürofläche besticht durch die geräumige Aufteilung sowie die helle und freundliche Arbeitsatmosphäre. Weitere Highlights dieser Büroräumlichkeit sind die großzügige Terrasse sowie der zugehörige Lagerraum. Eine Teeküche wird zur Verfügung gestellt. **Auf Wunsch des Mieters können Tiefgaragenabstellplätze mitangemietet werden.**

**Heizwärmebedarf:** 74,8 kWh

**Wohnnutzfläche:** ca. 81,89 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 27,64 m<sup>2</sup> Terrasse

**Detailbeschreibung:** Die Top Nr. BT02 gliedert sich in Büroraum 1, Büroraum 2, Abstellnische, Teeküche (möbliert), WC, Büroraum 3 und Terrasse

**Zubehör:** Lagerraum Nr. L-UG3

<b>Miete:</b>	Monatsmiete	737,01 €
	Betriebskosten Akonto	228,60 €
	<b>Nettomonatsmiete inkl. BK</b>	<b>965,61 €</b>
	Umsatzsteuer 20%	193,12 €
	<b>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</b>	<b>1.158,73€</b>

**Heizkosten:** werden derzeit mit € 100,00 zzgl. Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe, vorgeschrieben

**Gesamtmiete:** € 1.278,73 brutto inkl. Heizkosten

**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)



# BÜROFLÄCHE IN EBELSBERG MIT TERRASSE UND LAGERRAUM

Panholzerweg 1/Wiener Straße 463 , Top BT02, 4030 Linz,

**Nebenkosten:** Stromkosten werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben

**Mietbeginn/Dauer:** ab sofort bzw. nach Absprache, befristet auf 4 Jahre

**Lagerraum:** wird derzeit mit **€ 30,00** zzgl. USt. vorgeschrieben

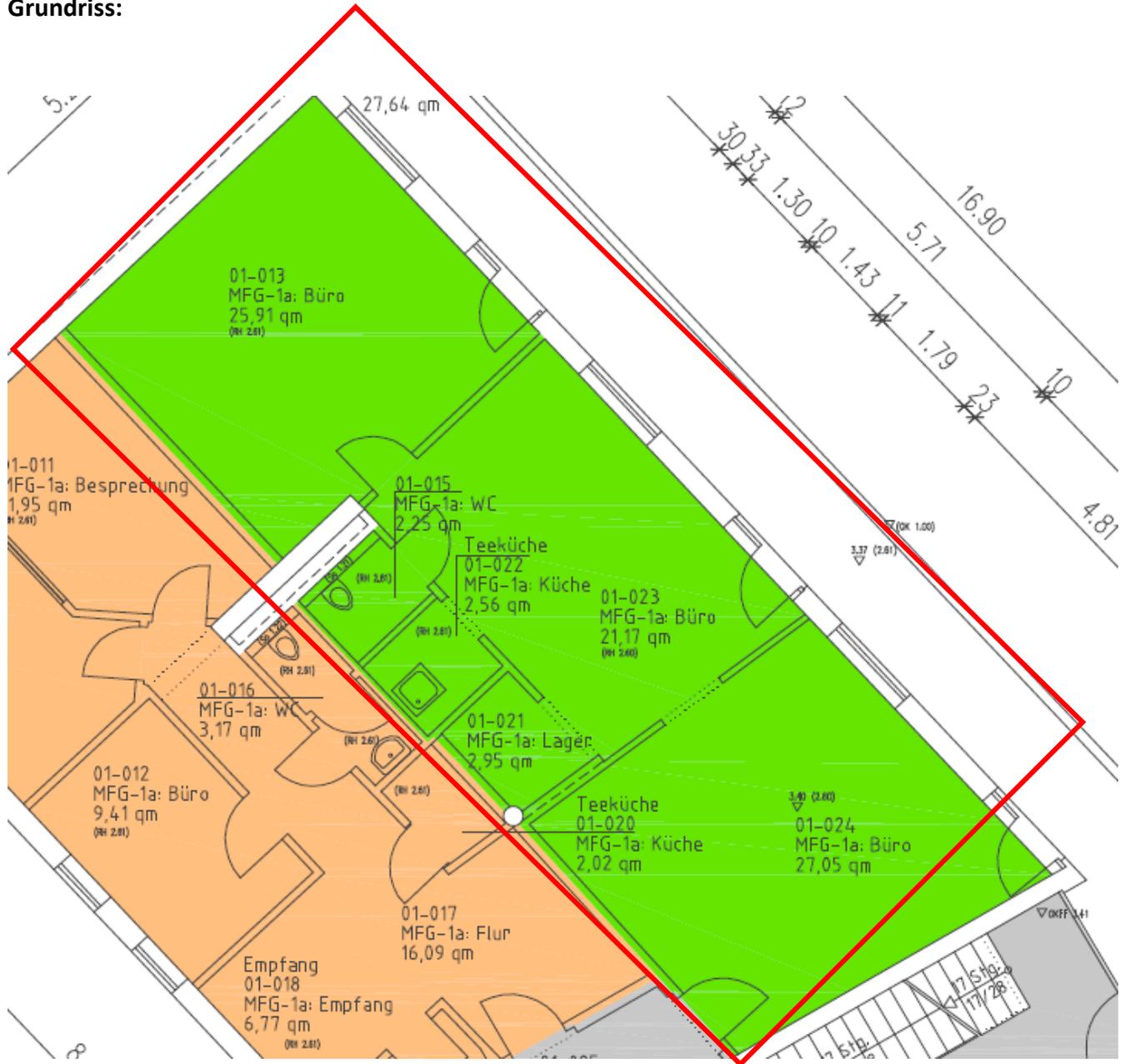
**Kaution:** Die Kaution in Höhe von **Euro 3.950,00** (in Worten: dreitausendneuhundertfünfzig) kann per Überweisung hinterlegt werden.

**Vermittlungsprovision:** Das Erfolgshonorar der Firma AREV Immobilien GmbH für die Vermittlungstätigkeit sowie aller damit zusammenhängenden Tätigkeiten beträgt bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäftes 3 Bruttomonatsmiete zzgl. 20 % USt, somit Euro 3.944,20 (in Worten: dreitausendfünfhundertzweiundachtzig Komma vierundneunzig). Rechtsgrundlage der Vermittlungstätigkeit sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Provision ist die Immobilienmaklerverordnung 2010 idgF sowie die Tätigkeit als makelnder Hausverwalter und ebenso auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen dem Abgeber und der Firma AREV wurde hingewiesen.

## Lageplan Ort:



**Grundriss:**



Grundrissplan ist nicht maßstabgetreu!

**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 Verwaltungsagenden

**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](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

