



**Immobilienart:** Gewerbefläche G06

**Vermittlungstyp:** Mietobjekt

**Lage/Objekt:** Die Spittelwiese befindet sich in einer attraktiven und zentralen Lage, als Geschäftsfläche ideal geeignet. Die Umgebung ist geprägt aus einer Mischung von Wohnhäusern, Geschäften und Dienstleistungsangeboten, dadurch wird eine lebendige Atmosphäre geschaffen. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafe's und Restaurants.

**Detailbeschreibung:** Die Geschäftsfläche befindet sich im Erdgeschoss des Hauses und durch das große Schaufenster ist eine sehr gute Sichtbarkeit und Werbewirkung gegeben.

**Nutzfläche:** 21,16 m<sup>2</sup>

**Heizwärmebedarf:** 104,40 kWh/m<sup>3</sup>a

**Nebenkosten:** Strom- und Heizkosten werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben

<b>Miete:</b>	Nettomiete:	€	740,60
	Betriebskosten akonto	€	38,06
	Nettomonatsmiete inkl. BK	€	778,66
	zzgl. 20% USt.	€	155,73
	<b>Bruttomonatsmiete inkl. BK und USt</b>	<b>€</b>	<b>934,39</b>

**Mietbeginn/Dauer:** ab 01.Juli 2025 bzw. nach Vereinbarung

**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)



# TOP GEWERBEFLÄCHE AUF DER SPITTELWIESE

SPITTELWIESE 15, TOP G06, 4020 LINZ

**Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK) zzgl. 20 % USt, somit Euro 2.805,00 (in Worten: Euro zwitausendachthundertfünf) kann in Form einer Überweisung hinterlegt werden.

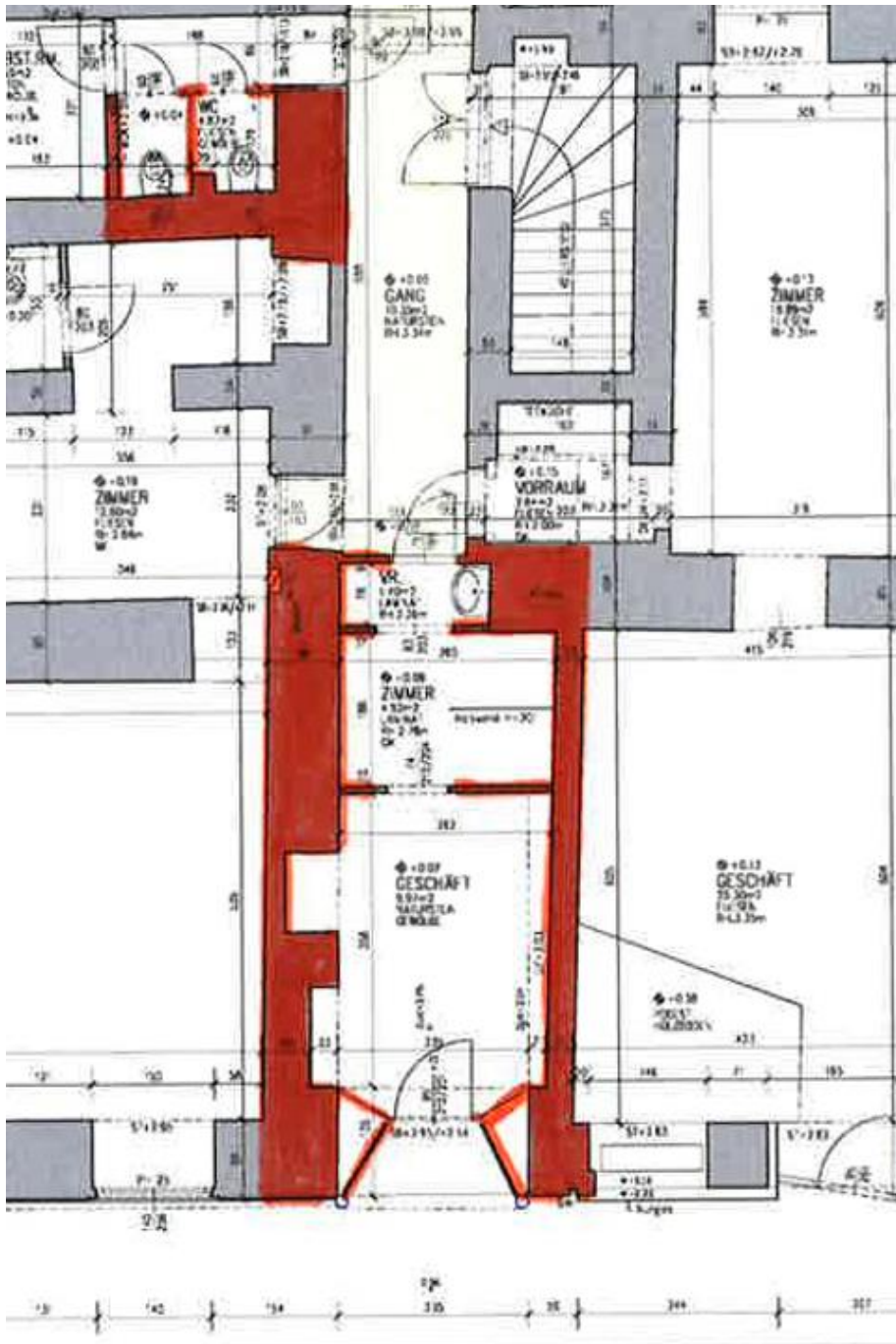
**Vermittlungsprovision:** Das Erfolgshonorar der Firma AREV Immobilien GmbH für die Vermittlungstätigkeit sowie aller damit zusammenhängenden Tätigkeiten beträgt bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäftes 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt Rechtsgrundlage der Ermittlungstätigkeit sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Provision ist die Immobilienmaklerverordnung 2010 idGF. Auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen Abgeber und der Firma AREV sowie auf die Tätigkeit als makelnder Hausverwalter wird hingewiesen.

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

**Lageplan Ort:**



**Grundriss:**  
DG 1



Grundrissplan ist nicht maßstabgetreu!

Angebot unverbindlich und freibleibend.

Christa Sinzinger  
M: 0664 / 81 85 361

## 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

