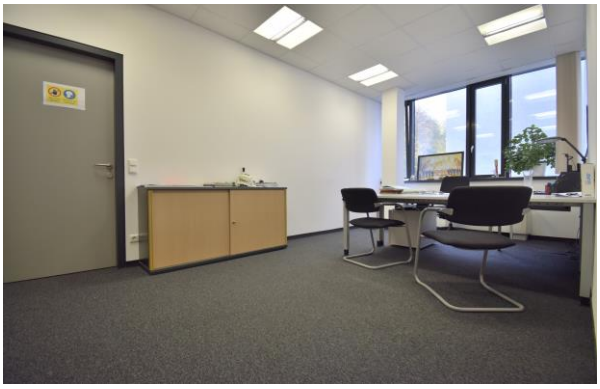
GEWERBE MIETEN

GROSSARTIGE BÜROFLÄCHE IN ZENTRALER LAGE
SANDGASSE 14A, BÜRO 01, 4020 LINZ

AREV Immobilien



Immobilienart: **Bürofläche 1.OG**

Lage/Objekt: Die Bürofläche befindet sich in zentraler Stadtlage, in der Nähe des Hauptbahnhofes, in Linz. Der perfekte Standort direkt an der Straße und unweit des Linzer Zentrums entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

Lage/Mietgegenstand: Diese Bürofläche befindet sich im 01. Stock des Hauses und bietet eine ausgezeichnete Raumaufteilung. Ein besonderer Vorteil ist vor allem die großzügige Fensterfront, welche die Räumlichkeiten hell und freundlich wirken lässt. Weiters lässt das zentral gelegene Objekt mit einer optimalen Infrastruktur nichts zu wünschen übrig.

Heizwärmebedarf: 154,13 kWh/m²

Büronutzfläche: ca. 334,00 m²

Detailbeschreibung: Die Fläche gliedert sich in einen großen Empfangsbereich, 1 Großraumbüro, 3 Büroräume/Besprechungsräume sowie Sanitäreinrichtungen und eine Teeküche (möbliert)

Miete:

Monatsmiete	3.340,00 €
Betriebskosten Akonto	701,40 €
Nettomonatsmiete inkl. BK	**4.041,40 €**
Umsatzsteuer 20%	808,28 €
Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.	**4.849,68€**

Heizkosten: werden derzeit mit € 233,80 zzgl. Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe vorgeschrieben

Nebenkosten: Stromkosten werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben

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

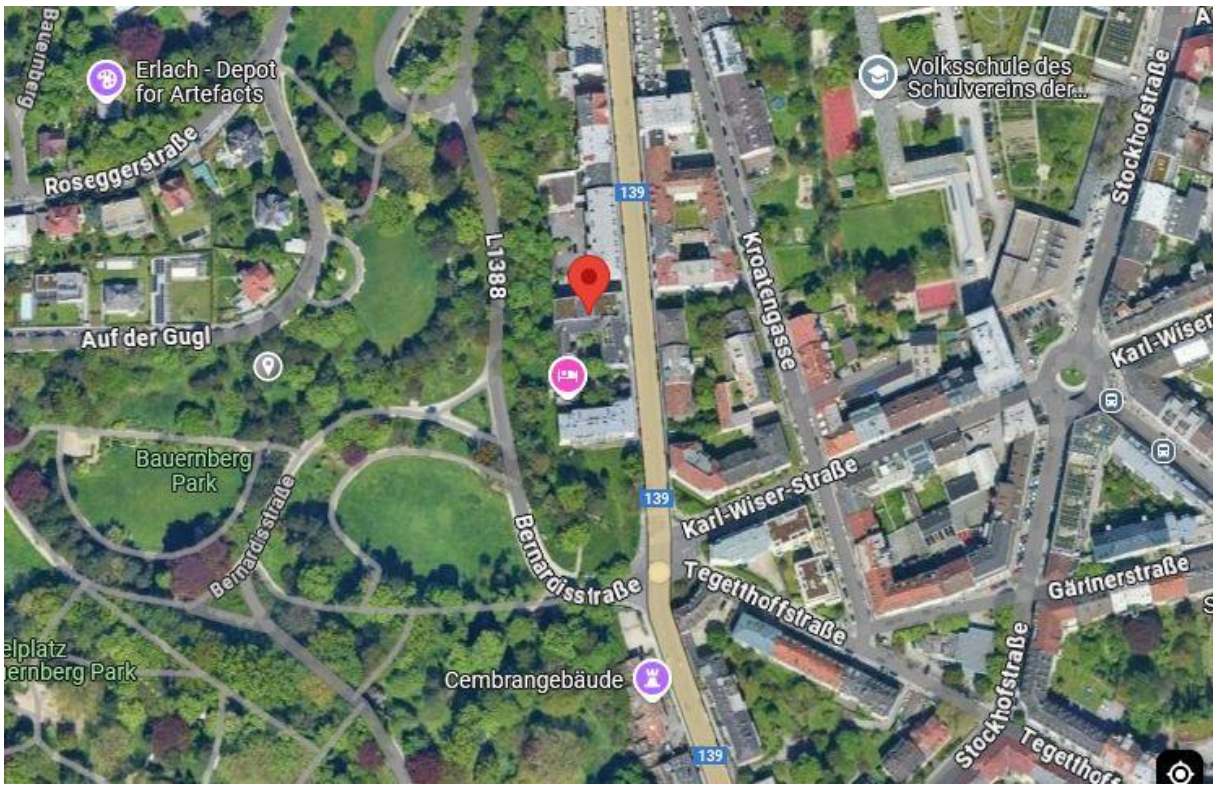
Parkplatz: Stellplätze können zu je 85,00 € netto zzgl. USt angemietet werden

Mietbeginn/Dauer: ab 01. August 2025 befristet auf 5 Jahre

Kaution: Die Kaution in Höhe von **Euro 15.395,00** (in Worten: fünfzehntausenddreihundertfünfundneunzig) 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 15.390,72 (in Worten: fünfzehntausenddreihundertneunzig Komma zweiundsiebzig).
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:

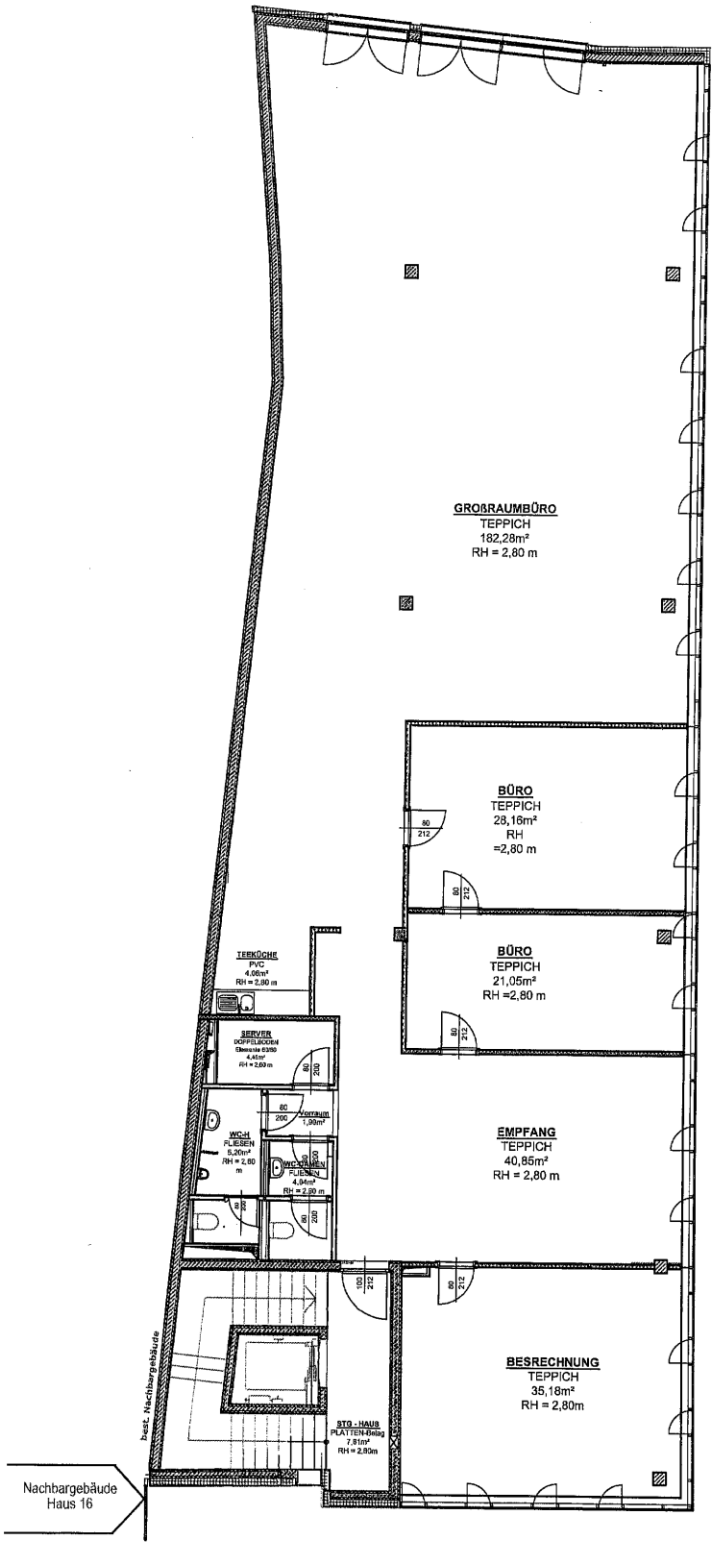


christ.sinzinger@arev.at
M: 0664 / 81 85 361

GROSSARTIGE BÜROFLÄCHE IN ZENTRALER LAGE
SANDGASSE 14A, BÜRO 01, 4020 LINZ

AREV Immobilien

Grundriss:



Sandgasse 14a - 1. OG

Grundrissplan ist nicht maßstabgetreu!

christ.sinzinger@arev.at
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 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 DSG 2018, Auskunft gemäß § 44 DSG 2018 (Art. 15 DSGVO) sowie auf Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten und Einschränkung der Verarbeitung gemäß § 45 DSG 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), DSG 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.

christ.sinzinger@arev.at
M: 0664 / 81 85 361

Datum, Name in Blockbuchstaben, Unterschrift

christ.sinzinger@arev.at
M: 0664 / 81 85 361