GEWERBE MIETEN

KLIMATISIERTES BÜRO IM ZENTRUM
COULINSTRAßE 24, 4020 LINZ, 3.OG – BÜRO04

AREV IMMOBILIEN GESELLSCHAFT M.B.H.

Immobilienart: **klimatisierte Bürofläche, Büro04, 3. OG**

Lage/Objekt: Nähe Bahnhof, Volksgarten, Landstraße

Lage/Mietgegenstand: 3. OG

Vermittlungstyp: Mietobjekt

3. Obergeschoß: **ca. 147,47 m²**
Zusammensetzung: 5 Büroräume inkl. Nebenräume (z.B., 2 WC's, Abstellraum, Teeküche)

Heizwärmebedarf: wird nachgereicht

Detailbeschreibung: Die Liegenschaft befindet sich im Stadtgebiet der Oö. Landeshauptstadt Linz. Das Gebäude liegt nahe dem Linzer Hauptbahnhof, dem Musiktheater, Volksgarten sowie in der Nähe der Landstraße mit einem Angebot an Geschäften und Gastronomie.
Durch die direkte Lage im Stadtzentrum, ist direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Bus und Straßenbahn) sowie an die Autobahnauffahrt Prinz-Eugen, A7, gegeben.

Lagerflächen: Die Anmietung von Lagerflächen im Keller ist möglich. Ein Lastenlift (max. 300 kg) steht zur Verfügung.

Parkplatz: Ein Parkplatz im Freien kann zum Preis von € 30,-- zzgl. USt angemietet werden.

Mietpreis:

HMZ/m²/mtl. netto	6,40 €
HMZ p.M. netto	943,81 €
BK/m²/mtl.netto	1,50 €
BK p.M. derzeit netto	221,21 €
HMZ inkl. BK netto	**1.165,01 €**
HMZ inkl. BK und 20% Ust.	**1.398,02 €**

Mietbeginn/Dauer: nach Vereinbarung, unbefristet

Heizung: wird derzeit mit Euro 88,48 pro Monat akontiert

KONTAKT: **AREV Immobilien GmbH, IMMOBILIENMAKLER**
CHRISTA SINZINGER
Europaplatz 4, 4020 Linz, www.arev.at
M: 0664 / 81 85 361, christa.sinzinger@arev.at

KLIMATISIERTES BÜRO IM ZENTRUM
COULINSTRAßE 24, 4020 LINZ, 3.OG – BÜRO04

Nebenkosten: Strom wird direkt vom Versorgungsunternehmen vorgeschrieben.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK), in Höhe von **€ 4.625,--** (in Worten: Euro viertausendsechshundertfünfundzwanzig) kann in Form einer Bankgarantie hinterlegt werden.

Vermittlungs-provision: Das Erfolgshonorar der Firma AREV Immobilien GmbH für die Vermittlungstätigkeit sowie aller damit zusammenhängenden Tätigkeiten beträgt bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäftes 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt, das sind **€ 3.080,39** (in Worten: Euro dreitausendachtzig Komma neununddreißig). Rechtsgrundlage der Vermittlungstätigkeit sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Provision ist die Immobilienmaklerverordnung 2010 idgF.
Auf die Funktion als Doppelmakler, sowie die Tätigkeit als makelnder Hausverwalter und ebenso auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen dem Abgeber und der Firma AREV wurde hingewiesen.

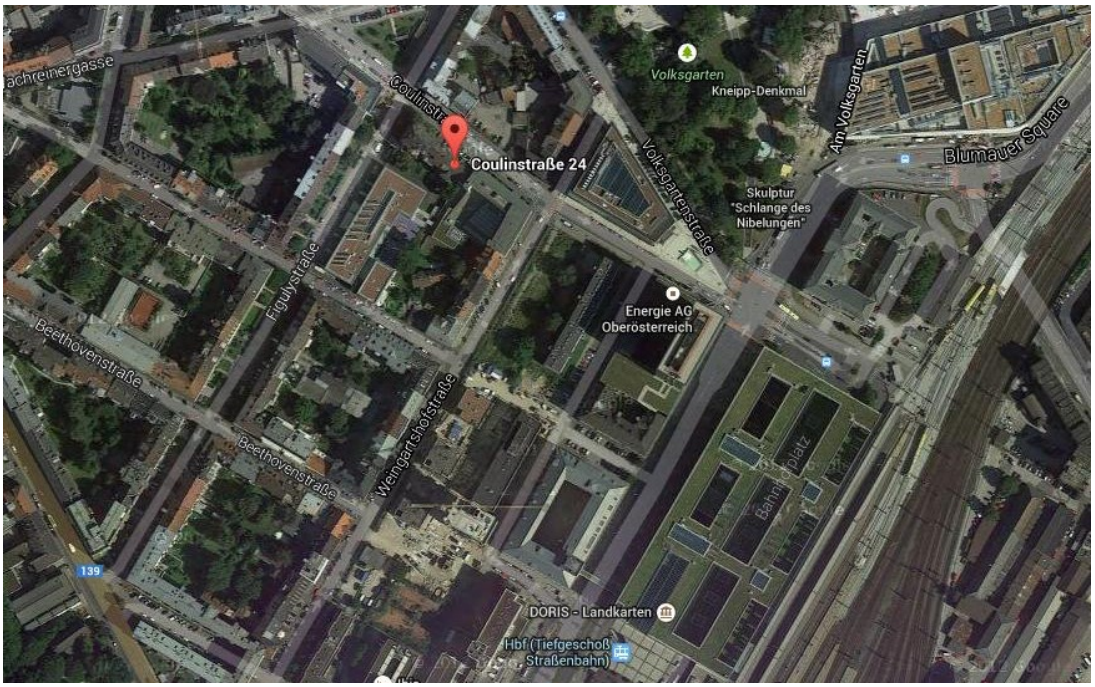
Vergebührung: Die Kosten der Vergebührung, in Höhe von **€ 570,69** sind zur Gänze vom Mieter zu tragen

Ausstattung:
Böden: Laminatboden, teilw. PVC-Belag
Nassbereich: Fliesen
Decken: teilw. Gipskartonrasterdecken
Beleuchtung: teilw. Deckenleuchten im Büro, teilw. Deckenspots im Gangbereich
Heizung: Radiatorenheizung mit Fernwärme
Warmwasseraufbereitung: dezentral, elektrisch
Telekommunikation: Netz der Telekom Austria und des örtlichen Kabelnetzbetreibers
Elektroverkabelung EDV/Telefon: Doppelboden, teilw. Bodendosen, teilw. Kabelkanäle

Wertsicherung: Verbraucherpreisindex 2010, jährliche Wertanpassung

Kündigungsverzicht: nach Vereinbarung

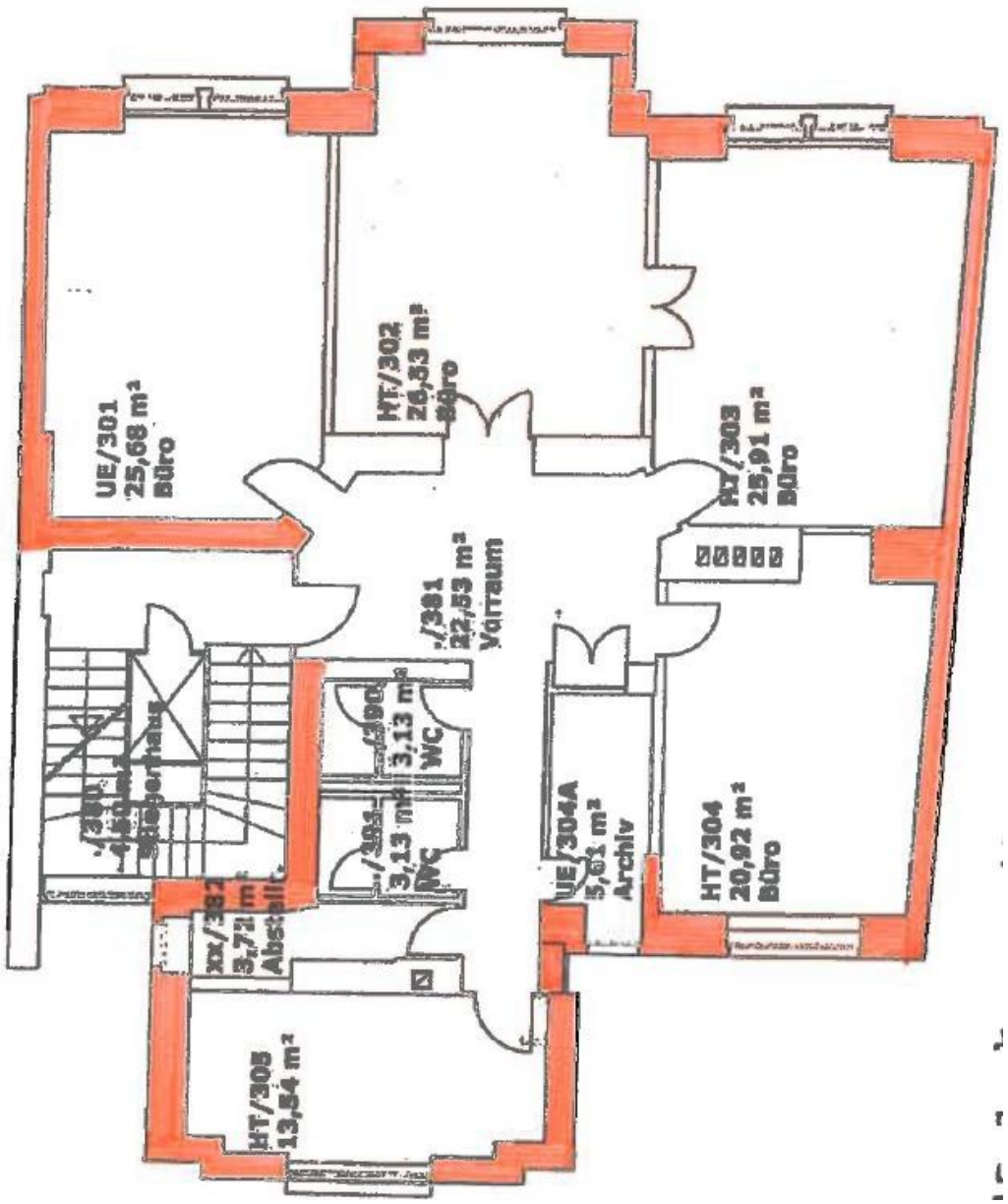
Lageplan Ort:



christa.sinzinger@arev.at
Mobil: 0664/81 85 361

KLIMATISIERTES BÜRO IM ZENTRUM
COULINSTRAßE 24, 4020 LINZ, 3.OG – BÜRO04

Grundrissplan (rot gekennzeichnet):



Grundrissplan nicht maßstabgetreu!

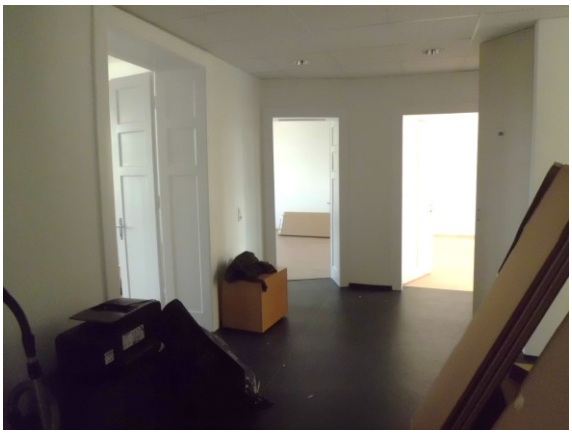
Dargestellte Raumflächen sind Rohbaumaße.
Geringe Abweichungen der Wohnnutzfläche, sowie Abweichungen die sich durch die technische Ausführung ergeben sind möglich.
Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist ausschließlich maßgebend für den Lieferumfang.
Sämtliche in den Plänen und Visualisierungen dargestellten Einrichtungsgegenstände und Elemente, dienen der Veranschaulichung der Planunterlagen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.
Das Angebot und Preise sind unverbindlich und freibleibend. Die Informationen wurden uns zur Verfügung gestellt. Irrtum vorbehalten.

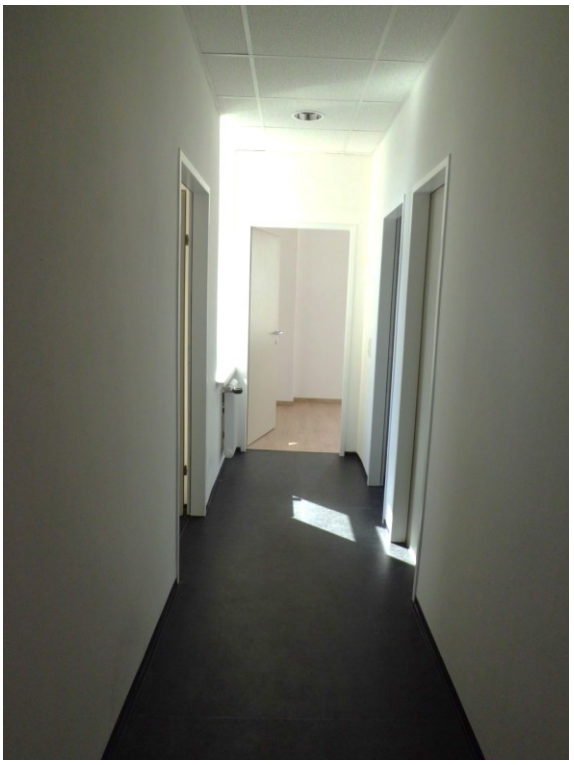
christa.sinzinger@arev.at
Mobil: 0664/81 85 361

KLIMATISIERTES BÜRO IM ZENTRUM
COULINSTRAßE 24, 4020 LINZ, 3.OG – BÜRO04

AREV IMMOBILIEN GESELLSCHAFT M.B.H.

Fotos:





christa.sinzinger@arev.at
Mobil: 0664/81 85 361