



Immobilienart: Bürofläche im 2. Obergeschoss

Vermittlungstyp: Mietobjekt

Lage/Objekt: Die Krankenhausstraße 1 befindet sich in einer zentralen Lage in Linz, in der Nähe des Klinikums und weiterer wichtiger Einrichtungen. Die Umgebung ist gut erschlossen, mit schnellen Verbindungen zu öffentlichen Verkehrsmitteln, die eine einfache Erreichbarkeit der Innenstadt und anderer Stadtteile ermöglichen. In der Nähe gibt es zahlreiche Geschäfte, Cafés und Dienstleister, die den Alltag bequem machen. Zudem sind grüne Flächen und Parks in der Umgebung vorhanden, die zum Entspannen einladen.

Detailbeschreibung: Die Bürofläche erstreckt sich über ca. 120,58 m² und bietet somit ausreichend Platz für eine vielfältige Nutzung. Die Räumlichkeiten sind hell, freundlich und gut aufgeteilt, sodass dadurch eine angenehme Arbeitsatmosphäre erschaffen wird. Die Lage ist sehr zentral und gut erreichbar. Insgesamt bieten diese Büroräumlichkeiten eine ideale Umgebung für eine erfolgreiche und produktive Arbeitsumgebung.

Nutzfläche: 120,58 m² Bürofläche

Heizwärmebedarf: 89,62 kWh

Parkplatz: € 80,87 zzgl. 20% USt somit € 97,04

Miete:	Nettomiete:	€	1.294,07
	<u>Betriebskosten akonto</u>	€	<u>231,02</u>
	Nettomonatsmiete inkl. BK	€	1.525,09
	<u>zzgl. 20% USt.</u>	€	<u>305,02</u>
	<u>Bruttomonatsmiete inkl. BK und USt</u>	€	<u>1.830,11</u>

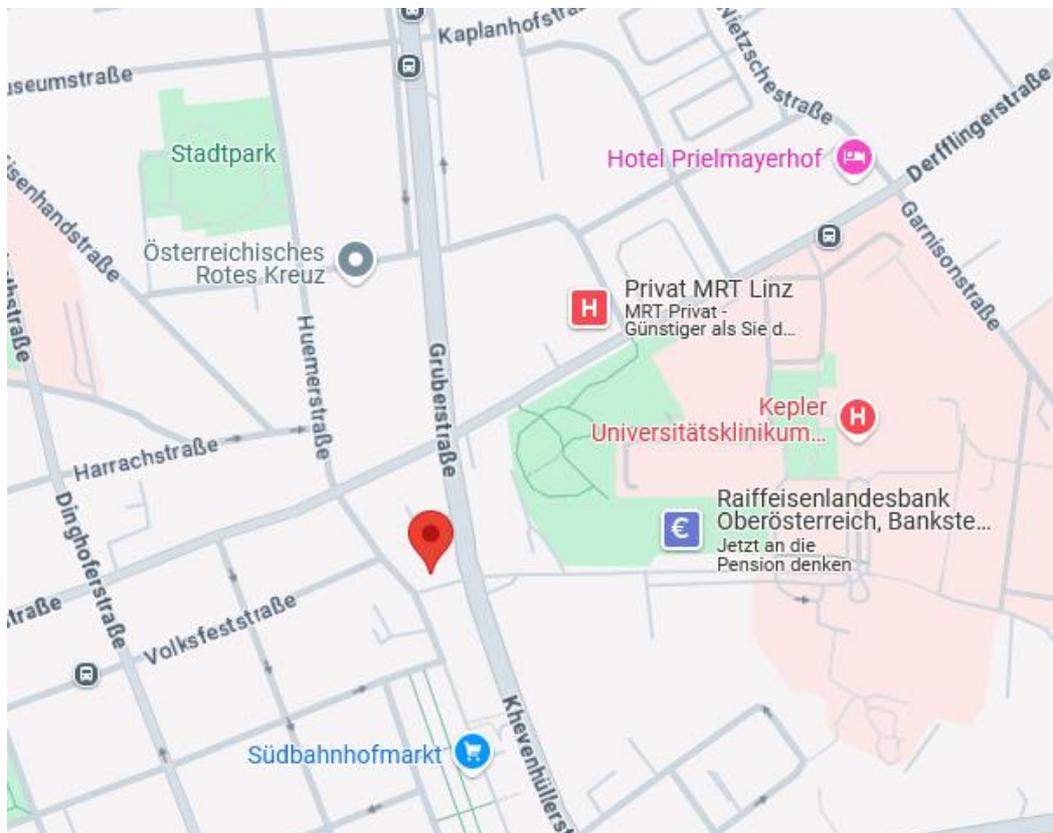
KONTAKT:

**AREV Immobilien GmbH, IMMOBILIENMAKLER
CHRISTA SINZINGER**

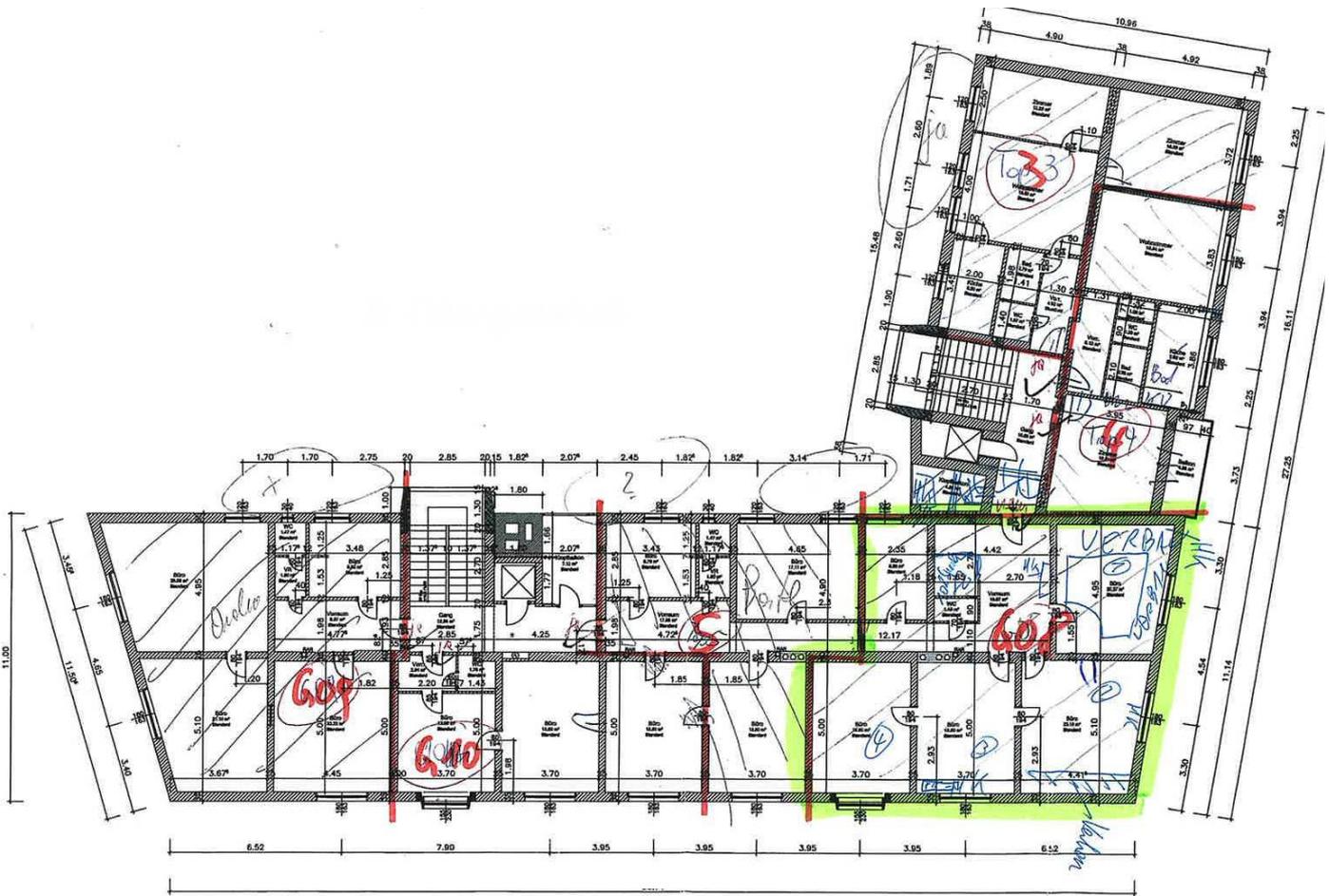
Europaplatz 4, 4020 Linz, www.arev.at
T: 0732/ 605533-361, M: 0664/81 85 361,
christa.sinzinger@arev.at



- Nebenkosten:** Strom- und Heizkosten werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben
- Mietbeginn/Dauer:** 01. Juli 2025, unbefristetes Mietverhältnis
- Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK) zzgl. 20 % USt, somit Euro 5.840,00 (in Worten: Euro fünftausendachthundertvierzig) 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:



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 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 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. 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

