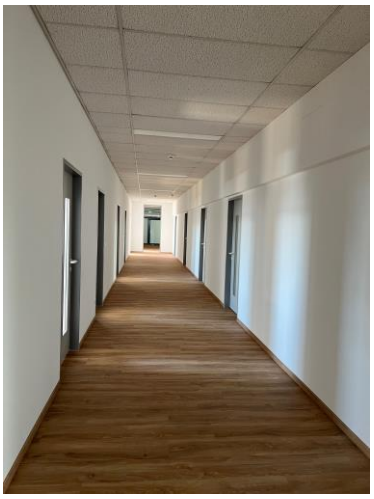
GEWERBE MIETEN

BÜROFLÄCHE IM GEWERBEPARK LEONDING

KORNSTRASSE 4, TOP B09, 4060 LEONDING

AREV Immobilien



Immobilienart: Bürofläche 2.3 Top 09, 2.OG

Lage/Objekt: Leonding, an der Welser Straße

Vermittlungstyp: Mietobjekt

Nutzfläche: 18,11 m² Bürofläche zzgl. 8,33 m² aliquoter Allgemeinfläche (Teeküche, Sanitäranlagen, Gangfläche), insgesamt somit **26,44 m².**

Heizwärmebedarf: 14,54 kWh/m3a

Detailbeschreibung: Die Liegenschaft befindet sich in Leonding, direkt an der Welser Straße. Das Gebäude liegt in einem Gewerbebetrieb mit namhaften Handelsunternehmen, Nahversorgern, Gastronomielokalen, etc. Es ist sowohl mit dem PKW als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar.

Miete:

Nettomiete:	€	259,59
Betriebskostenakonto	€	65,51
Nettomonatsmiete inkl BK	€	**325,10**
zzgl. 20% USt.	€	65,02
Bruttomonatsmiete inkl. BK und USt	**€**	**390,12**

Heizkosten: werden mit 35,69 € zzgl. 20 % USt vorgeschrieben

Stromkosten: werden mit 37,69 € zzgl. 20 % USt vorgeschrieben

Mietbeginn/Dauer: 01. September 2025, nach Vereinbarung

Parkplatz optional: Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage

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

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK + HK + Strom) zzgl. 20 % USt, das sind Euro 1.590,00 (in Worten: Euro eintausendfünfhundertneunzig) kann in Form einer Bankgarantie hinterlegt werden.

Ausstattung: wie besichtigt - im derzeitigen Zustand

Die Büroeinheit wird an das Hausschließsystem eingefügt, die Kosten hierfür trägt der Vermieter. Das Schließsystem bleibt beim Auszug im Mietgegenstand.

Bis zu diesem Einbau wird der Mieter seinen eigenen Zylinder in die Bürotür einbauen.

Vermittlungsprovision: PROVISIONSFREI für den Mieter. Provision übernimmt der Eigentümer!

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

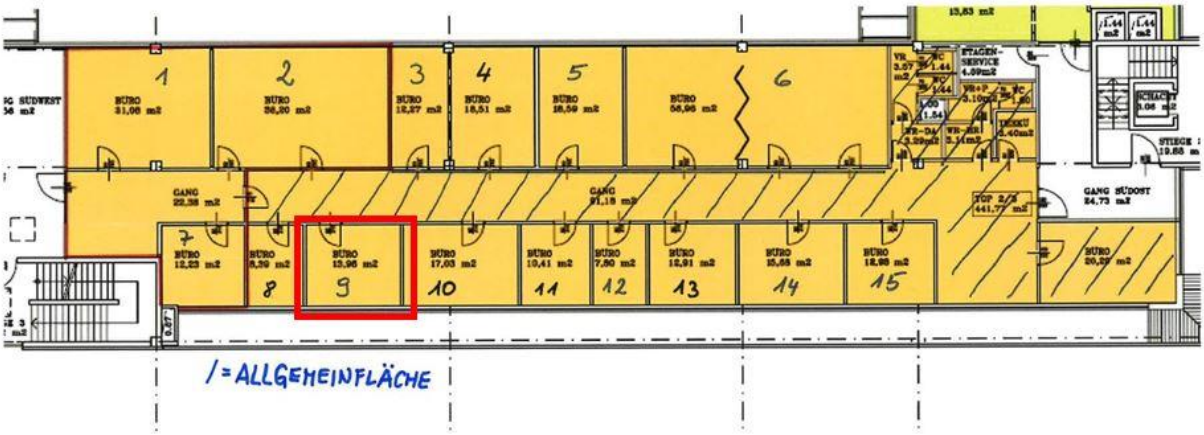
Wertsicherung: Verbraucherpreisindex 2020, jährliche Wertanpassung

Lageplan Ort:

christa.sinzinger@arev.at
M: 0664 / 8185361

BÜROFLÄCHE IM GEWERBEPARK LEONDING
KORNSTRASSE 4, TOP B09, 4060 LEONDING

Grundriss:



Grundrissplan ist nicht maßstabgetreu!

Rote Markierung: Bürofläche 20,29 m²
Schraffierte Markierung: Allgemeinflächen

ta.sinzinger@arev.at
M: 0664 / 8185361

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.

Datum, Name in Blockbuchstaben, Unterschrift

christa.sinzinger@arev.at
M: 0664 / 8185361