GEWERBE MIETEN

KLIMATISIERTE BÜROFLÄCHE IM ZENTRUM VON LINZ

COULINSTRASSE 24, 4020 LINZ, 3.OG – BÜRO B04

AREV Immobilien

Immobilienart: **klimatisierte Bürofläche, Büro B04, 3.OG**

Lage/Objekt: Die Bürofläche in der Coulinstraße 24 befindet sich in einer äußerst verkehrsgünstigen und zentralen Lage in Linz. Die Umgebung ist geprägt von einer professionellen und dynamischen Geschäftswelt, was sie ideal für Unternehmen macht, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit legen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche öffentliche Verkehrsmittel, die eine schnelle Anbindung an die Linzer Innenstadt sowie an andere Stadtteile gewährleisten. Die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen ermöglicht eine problemlose Anreise mit dem Auto, und ausreichend Parkmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden.

Detailbeschreibung: ca. 147,47 m²
Zusammensetzung: 5 Büroräume inkl. Nebenräume (2 WC`s, Abstellraum, Teeküche)

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

Miete:

Nettomiete	€	1.225,90
Betriebskosten Akonto	€	328,86
Nettomonatsmiete inkl. BK	€	1.554,76
zzgl. 20 % USt.	€	310,95
Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt	**€**	**1.865,71**

Parkplatz Nr. 5 Euro 45,00 zzgl. 20 % USt

Mietbeginn/Dauer: ab 01. August 2025, unbefristeter Mietvertrag

Heizkosten: Heizkosten, werden monatlich mit € 224,15 zzgl. der gesetzlichen USt. akontiert

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), in Höhe von € 6.570,00 (in Worten: Euro sechstausendfünfhundertsiebzig) 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. 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.

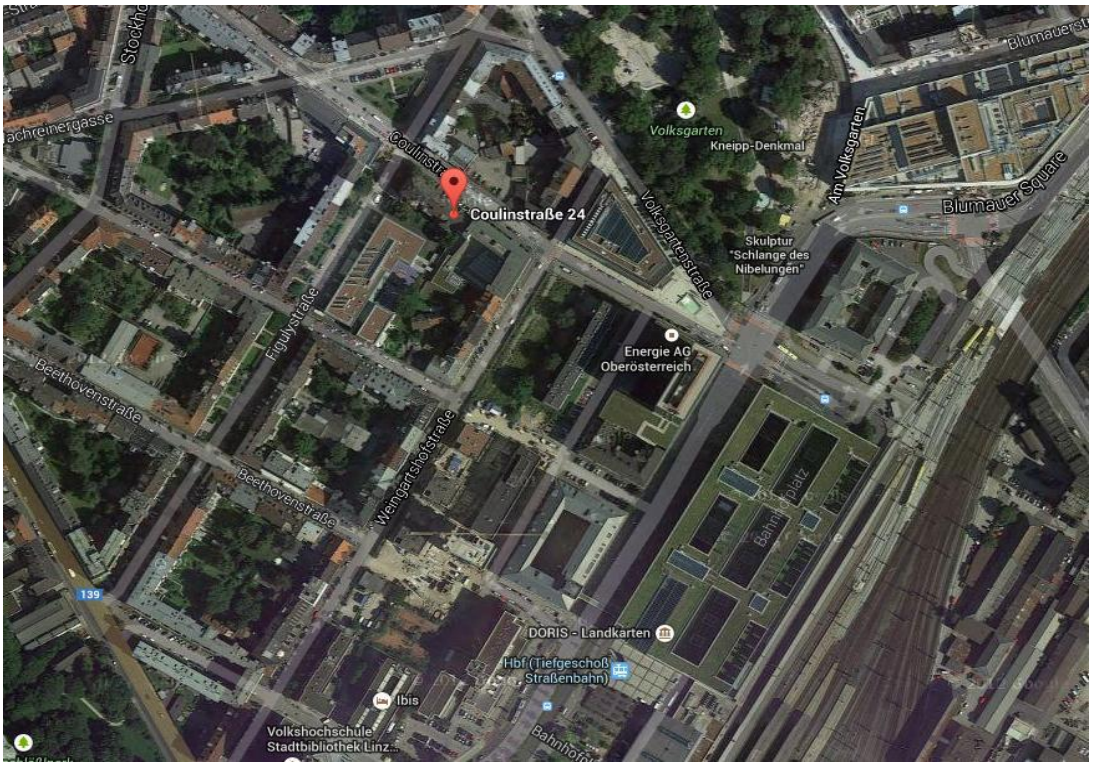
Vergebührung: Die Kosten der Vergebührung sind zur Gänze vom Mieter zu tragen

Ausstattung: im derzeitigen Zustand

Wertsicherung: Verbraucherpreisindex 2020, jährliche Wertanpassung

Kündigungsverzicht: nach Vereinbarung

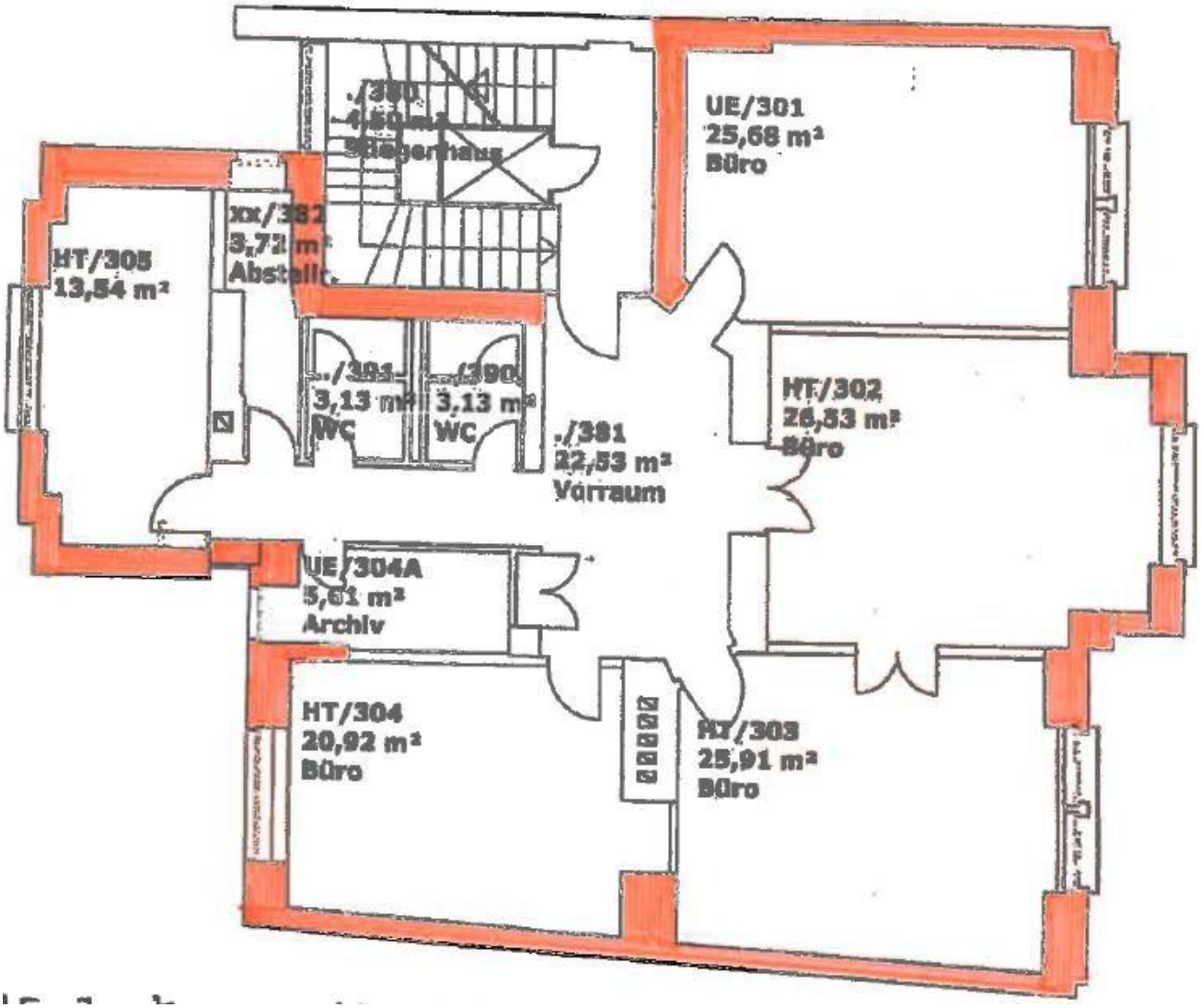
Lageplan Ort:



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

KLIMATISIERTE BÜROFLÄCHE IM ZENTRUM VON LINZ
COULINSTRASSE 24, 4020 LINZ, 3.OG – BÜRO B04

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

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
Mobil: 0664/81 85 361