



**Immobilienart:** großzügige Bürofläche im 1.Obergeschoss

**Lage/Objekt:** Das Büro in der Freistädterstraße 119 befindet sich in einer äußerst verkehrsgünstigen und zentralen Lage in Urfahr. Die Freistädterstraße ist eine bedeutende Verkehrsstraße, die eine schnelle Anbindung an die Linzer Innenstadt sowie an die umliegenden Stadtteile bietet. Das gepflegte Gebäude vermittelt eine professionelle und einladende Atmosphäre. Dank der guten Lage profitieren Sie von einer lebendigen Infrastruktur und den öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe. Das Büro ist bestens geeignet, um Ihre Geschäftstätigkeiten effizient zu gestalten und sich in einer dynamischen Umgebung zu präsentieren.

**Mietgegenstand:** Bürofläche im 1. Obergeschoss bestehend aus schönen Einzel- oder Teambüros, Besprechungsräumen, Teeküche, Gangflächen und Sanitäranlagen

**Heizwärmebedarf:** wird nachgereicht

**Nutzfläche:** ca. 820,00 m<sup>2</sup> inkl. Gang und WC

<b>Miete:</b>	Monatsmiete	€ 9.430,00
	Betriebskosten Akonto	€ 1.640,00
	<b>Nettomonatsmiete inkl. BK</b>	<b>€ 11.070,00</b>
	Umsatzsteuer 20%	€ 2.214,00
	<b><u>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</u></b>	<b><u>€ 13.284,00</u></b>

**Heizkosten:** werden derzeit mit € 410,00 zzgl. USt. monatlich vorgeschrieben

**Nebenkosten:** Stromkosten werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben

**KONTAKT:** **AREV Immobilien GmbH, IMMOBILIENMAKLER**  
**CHRISTA SINZINGER**  
Europaplatz 4, 4020 Linz, [www.arev.at](http://www.arev.at)  
T: 0732/ 605533-361, M: 0664/81 85 361,  
[christa.sinzinger@arev.at](mailto:christa.sinzinger@arev.at)



**Parkplätze:** können in der Tiefgarage angemietet werden

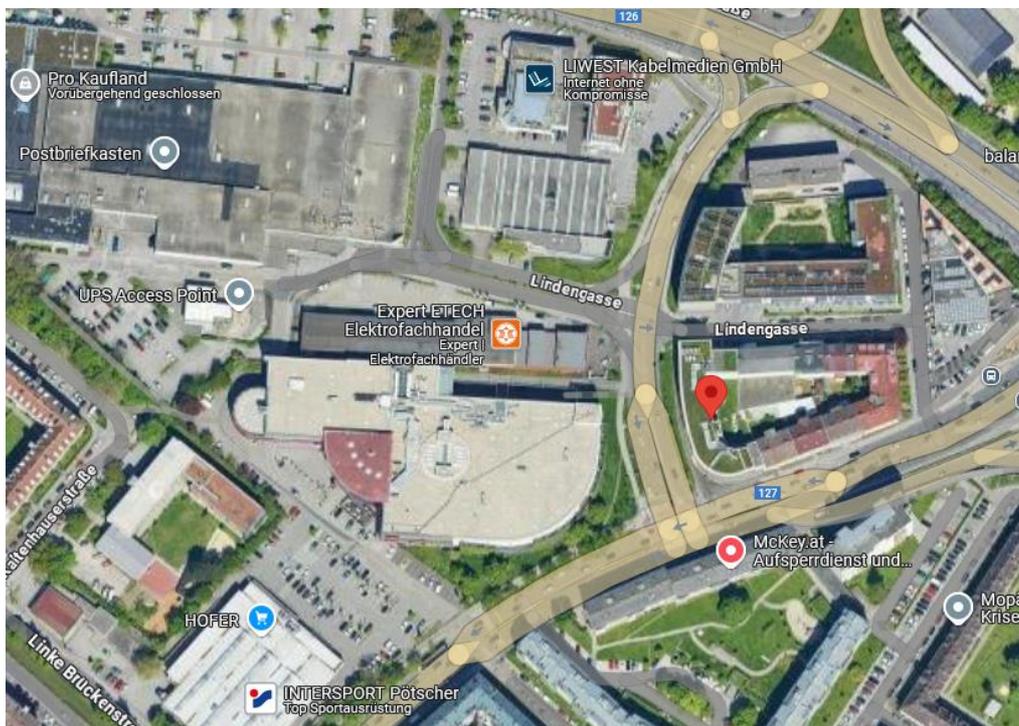
**Mietbeginn/Dauer:** ab sofort bzw. nach Vereinbarung

**Kaution:** Die Kaution in Höhe von 3 BMM zzgl. USt. kann in Form einer Bankgarantie hinterlegt werden.

**Vermittlungsprovision:** 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 das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen dem Abgeber und der Firma AREV wurde hingewiesen.

#### Lageplan Ort:



**Grundrissplan 1. Obergeschoss:**



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 Verwaltungssachen

**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](mailto: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

