



Immobilienart: Bürofläche im Erdgeschoss und 1.Obergeschoss

Lage/Objekt: Das Büro in der Freistädterstraße 119 in Urfahr befindet sich in einer äußerst verkehrsgünstigen und zentralen Lage. Die Freistädterstraße ist eine wichtige Verkehrsader in Urfahr, die eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt von Linz sowie an die umliegenden Stadtteile bietet. Das Büro selbst befindet sich in einem gepflegten Gebäude, das eine professionelle und einladende Atmosphäre ausstrahlt. Es ist ideal gelegen für Unternehmen, die eine zentrale Lage in Urfahr suchen, um ihre Geschäftstätigkeiten effizient zu gestalten und um gleichzeitig von der lebendigen Infrastruktur der Gegend zu profitieren.

Mietgegenstand: **Bürofläche EG** ca. 235,00 m² bestehend aus einem großen Eingangsbereich, 2 großzügigen Büroräumen und Sanitärbereich
Bürofläche 1.OG ca. 820,92 m² bestehend aus Einzel-/Teambüros, Besprechungsräumen, Teeküche, Gangflächen und Sanitäranlagen

Heizwärmebedarf: wird nachgereicht

Nutzfläche: ca. 1.056,60 m²

Miete:	Monatsmiete	€ 12.144,00
	Betriebskosten Akonto	€ 2.112,00
	Nettomonatsmiete inkl. BK	€ 14.256,00
	Umsatzsteuer 20%	€ 2.851,20
	Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.	€ 17.107,20

Heizkosten: werden derzeit mit € 528,30 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
T: 0732/ 605533-361, M: 0664/81 85 361,
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!

Angebot unverbindlich und freibleibend.

christ.sinzinger@arev.at
M: 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 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, Auskunft gemäß § 44 DSGVO (Art. 15 DSGVO) sowie auf Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten und Einschränkung der Verarbeitung gemäß § 45 DSGVO. 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

