

Modernes Arbeiten auf dem State of the Art | Landmarx



Landmarx_2

Objektnummer: 337/05277

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2004
Nutzfläche:	8.636,11 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,93 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Miete / m²	13,50 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner

MA Florian Bogner

Colliers

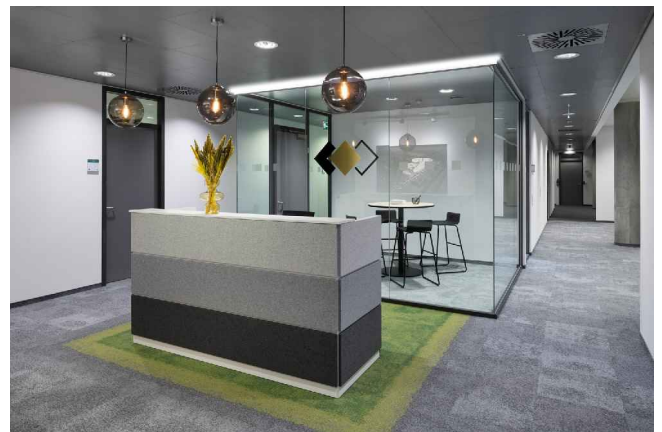
T +43 1 535 53 05 531

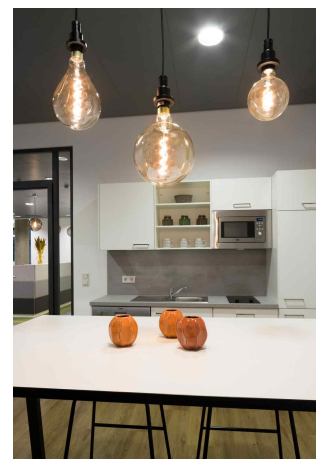
F +43 1 535 53 25

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG

Das Landmarx als eigenständiger Gebäudeteil des T-Centers sorgt nicht zuletzt aufgrund der markanten und international ausgezeichneten Architektur für Aufmerksamkeit: Die angebotenen Büroflächen begegnen den Anforderungen des modernen Büroalltags mit State-of-the-Art Ausstattung und lassen dabei ein hohes Maß an Gestaltbarkeit des eigenen Büros zu.

Die optimale Infrastruktur im Haus rundet das Gesamtangebot für diesen einzigartigen Firmensitz ab: Im Haus sind ein Fitnessstudio und mehrere Gastronomiebetriebe zu finden. Eine sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist durch die Nähe zu der S-Bahn-Station St. Marx, als auch zu der U3-Station Schlachthausgasse, sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien gewährleistet. Mit dem Auto ist das Landmarx schnell über die Südosttangente und den Rennweg stadtaus- und einwärts angebunden.

Stellplätze in der hauseigenen Garage können für € 120,00 / Monat angemietet werden und sind in ausreichender Anzahl vorhanden.

VERFÜGBARKEIT

ab sofort

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

Ebene 1 Kern 11 907,29 m² € 13,50 - € 14,50 ab sofort

Ebene 2 Kern 10 704,08 m² € 13,50 - € 14,50 ab sofort

Ebene 2 Kern 11 616,96 m² € 13,50 - € 14,50 ab sofort

Ebene 2 Kern 10+11 1.321,04 m² € 13,50 - € 14,50 ab sofort

Ebene 3 Kern 8 402,80 m² € 13,50 - € 14,50 ab sofort

Ebene 3 Kern 10 397,01 m² € 13,50 - € 14,50 ab sofort

Ebene 3 Kern 11 636,11 m² € 13,50 - € 14,50 ab sofort

Ebene 3 Kern 10+11 1.033,13 m² € 13,50 - € 14,50 ab sofort

Ebene 4 Kern 8 1.111,67 m² € 13,50 - € 14,50 ab sofort

Ebene 4 Kern 9 494,96 m² € 13,50 - € 14,50 ab sofort

Ebene 5 Kern 8 1.011,06 m² € 13,50 - € 14,50 ab sofort

Betriebskosten/m² p.M. € 3,90 inkl. Heizung und Kühlung

AUSSTATTUNG

Lift

Fenster öffnenbar

Sonnenschutz außen/elektrisch

Abgehängte Decke

Beleuchtung Spiegelrasterleuchten

EDV u. Telefon Verkabelung Vermieterseite: CAT7



Teppichboden
Kühlung Kühlbalken
Teeküchenanschlüsse
Rezeption / Empfang

TECHNISCHE DETAILS

Neubau
barrierefrei

Energiekennwerte:
Energieklasse: B
Heizwärmebedarf: 35,93 kWh/m²a

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:
U-Bahn: U13
Schnellbahn: Station Vienna Bio Center St. Marx
Straßenbahn: 18, 71
Bus: 74A

Individualverkehr:
Südosttangente

INFRASTRUKTUR

Es befinden sich ein Restaurant, ein Café und eine Kantine im Haus. Weitere Möglichkeiten der Nahversorgung sind in der näheren Umgebung fußläufig zu finden und erreichbar.

KAUTION

3-6 Bruttomonatsmieten

PROVISION

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBl.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.
Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.