

LANDMARX moderne Büros im 3. Bezirk



Objektnummer: 271542672

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rennweg
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	3.647,00 m ²
Kaltmiete (netto)	49.234,50 €
Kaltmiete	62.363,70 €
Miete / m ²	13,50 €
Betriebskosten:	13.129,20 €
USt.:	9.846,90 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

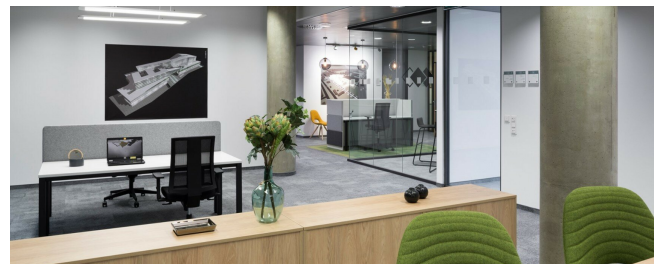


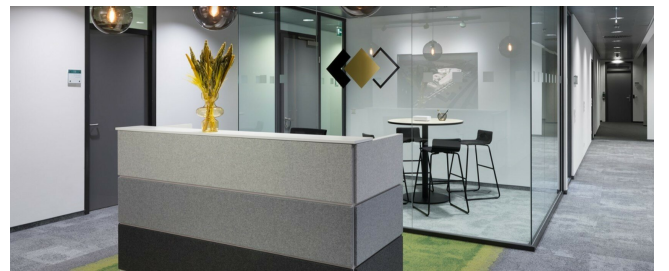
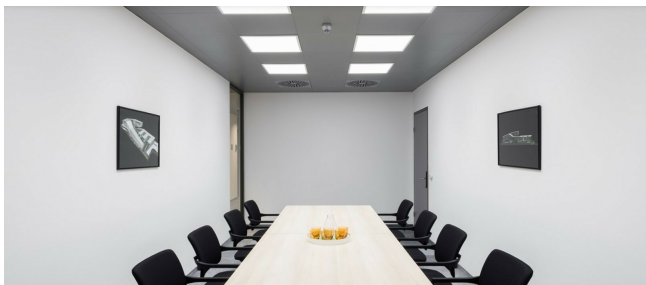
Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

Immobilias GmbH
Rotenturmstraße 17 Top 10-12
1010 Wien

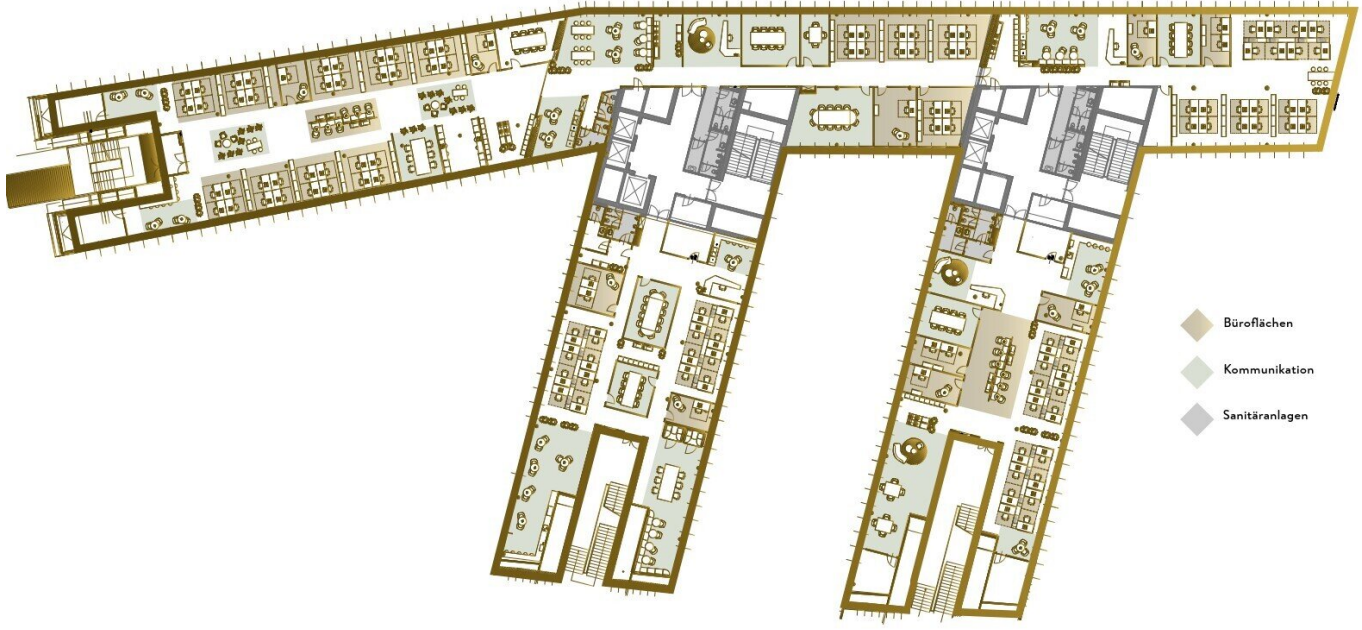
T +43 650 777 28 96

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

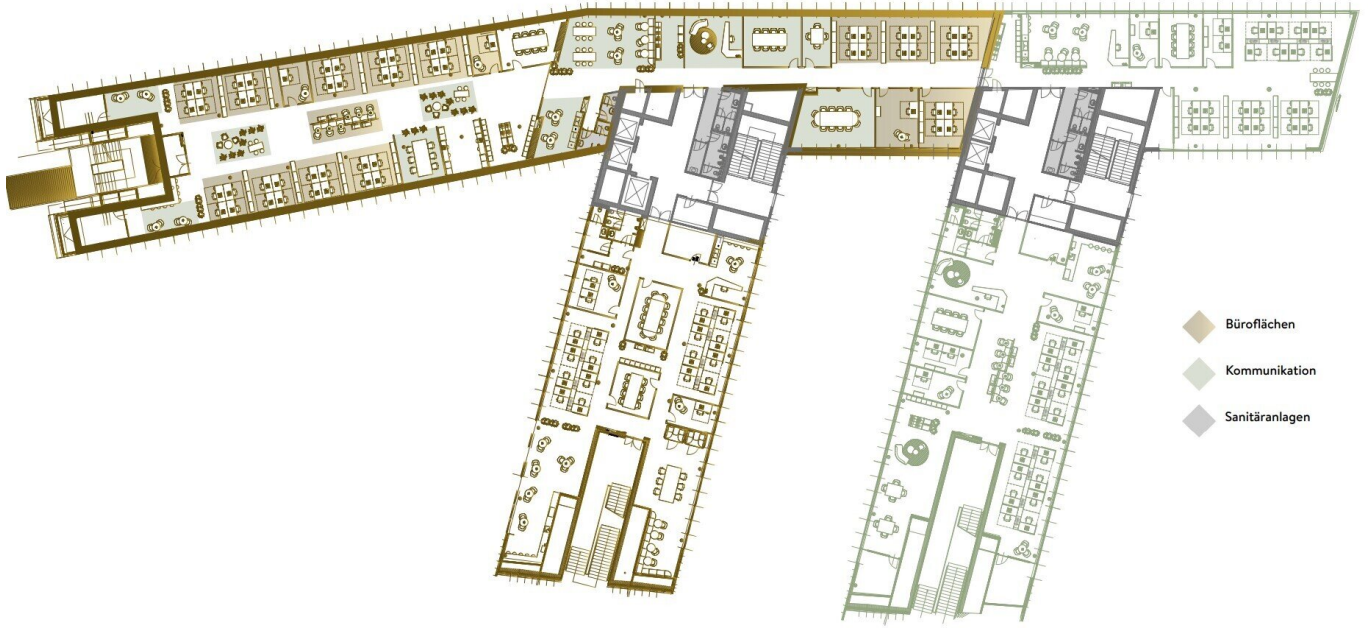








- ◆ Büroflächen
- ◆ Kommunikation
- ◆ Sanitäranlagen



- Büroflächen
- Kommunikation
- Sanitäranlagen

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im beliebten 3. Bezirk gelangen **Büroflächen im LANDMARX** zur Vermietung. Die auffallende Architektur des Baukörpers erregt nicht nur in Österreich Aufsehen, sondern findet auch international Beachtung. Das vom Planungsteam Architektur Consult ZT GmbH und dessen Architekten Günther Domenig, Hermann Eisenköck und Herfried Peyker entworfene Gebäude, umfasst eine Bruttogeschossfläche von rund 134.000 m².

Zur Verfügung stehen diverse großräumige Büroflächen mit unterschiedlicher Raumaufteilung (Einzelbüros oder open office) von ca. **400 m² bis 12000 m² Nutzfläche**. Die Ausstattung ist stets repräsentativ, top modern und erfüllt alle Standards eines modernen Bürogebäudes.

Die Grundrisse sind sehr flexibel und in verschiedenen Varianten möglich.

Highlights:

- repräsentatives Gebäude
- hochwertige, moderne Ausstattung und Raumteilung
- flexibles Raumkonzept
- Parkmöglichkeiten in der Tiefgarage
- Barrierefreiheit im ganzen Gebäude
- Klimatisierung

Ausstattung:

- Lift
- Fenster öffnenbar
- Sonnenschutz Außen/elektrisch
- Abgehängte Decke
- Beleuchtung Spiegelrasterleuchten
- EDV u. Telefon Verkabelung Vermieterseite: CAT7
- Teppichboden
- Heizung Radiatoren
- Kühlung Kühlbalken
- Teeküchenanschlüsse
- Rezeption / Empfang

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

Stellplätze in der hauseigenen Garage:

PKW-Stellplätze: € 150,00/Monat/Stellplatz

Motorrad/Roller-Stellplätze: € 79,00/Monat/Stellplatz

Mietkonditionen:

Miete: EUR 11,50 - EUR 14,50/ netto/ m²

Betriebskosten: EUR 3,60/ netto/ m²/ inkl. Heizung & Kühlung

Eine Besichtigung ist jederzeit möglich (auch gerne an Wochenende oder spät Abends).

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap