Flexible Terassenbürofläche im Landmarx



Objektnummer: 6146

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	704,08 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,93 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaltmiete (netto)	9.857,12 €
Kaltmiete	12.603,03 €
Miete / m²	14,00 €
Betriebskosten:	2.745,91 €
USt.:	2.520,60 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





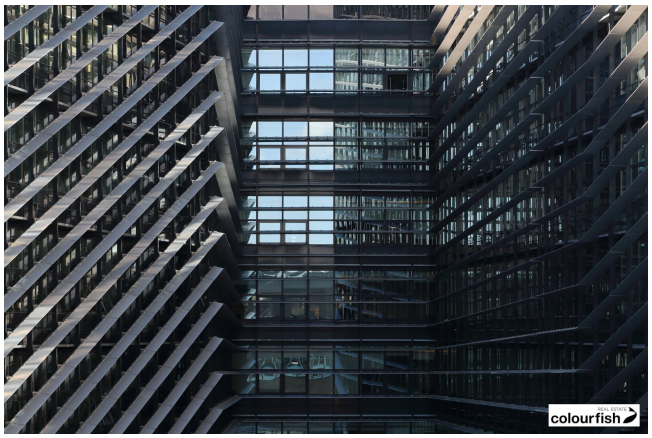


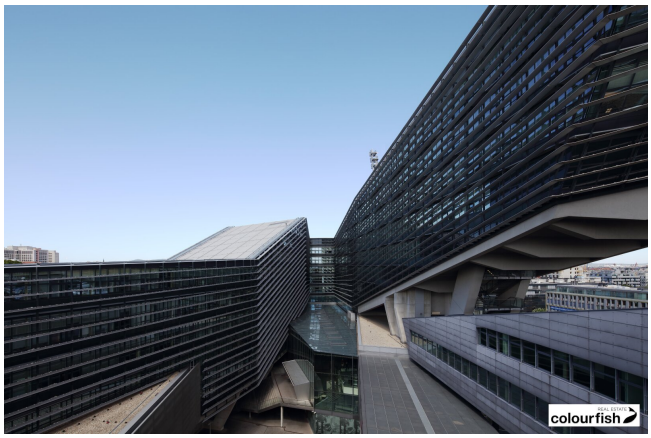












Objektbeschreibung

Im Stadtentwicklungsgebiet Neu Marx kommen im architektonisch herausragenden T-Center flexible Büroflächen zur Vermietung. Der Gebäudekomplex mit insgesamt rund 134.000 m² wurde von den Architekten Günter Domenig, Hermann Eisenock und Herfried Peyker errichtet und fand internationale Beachtung. Die Büroflächen im eigenständigen Gebäudeteil Landmarx mit ihrem flexiblen Grundriss können weitestgehend an die Bedürfnisse der zukünftigen Nutzer angepasst werden und bieten mit ihrer zeitgemäßen Gebäudetechnik ein attraktives Arbeitsumfeld. Die Büroflächen zeichnen sich durch ihre hochwertige Ausstattung und effiziente Flächenstruktur aus. In der Tiefgarage können zusätzlich noch Parkplätze angemietet werden.

Der Standort im Stadtentwicklungsgebiet Neu Marx bietet ein attraktives Arbeitsumfeld und konnte in den letzten Jahren prominente Mieter wie Magenta, Intercell, Arsanis, Akron, Affiris Emerson/Artesyn sowie die Fachhochschule für Biotechnologie gewinnen. Supermärkte und Lokale in unmittelbarer Umgebung schaffen eine funktionierende Infrastruktur.

Die öffentliche Anbindung ist durch die schräg vor dem Gebäude liegende S-Bahn-Station St. Marx (S7 Flughafen-Schnellbahn) sowohl ins Zentrum (Wien Mitte) wie auch zum Flughafen sehr gut. Darüber hinaus ermöglichen Straßenbahnlinien (18, 71) und Autobuslinien (74A, 80A) eine direkte Verbindung mit der Wiener Innenstadt.

verfügbare Flächen/Konditionen:

OG 2

Kern 10 ca. 704 m² - inkl. Terrasse

Nettomiete/m²/Monat: netto € 14,00

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

OG 1

Kern 11 ca. 907 m²

Nettomiete/m²/Monat: netto € 13,50

OG 2

Kern 11 ca. 617 m²

Nettomiete/m²/Monat: netto € 14,00

OG 3

Kern 8 ca. 402 m²

Kern 10 ca. 398 m²

Kern 11 ca. 636 m²

Nettomiete/m²/Monat: netto € 14,00

OG 4

Kern 8 ca. 1.112 m²

Kern 9 ca. 495 m²

Nettomiete/m²/Monat: netto € 14,00-14,50

OG 5

Kern 8 ca. 1.011 m²

Nettomiete/m²/Monat: netto € 14,50

Betriebskosten: netto € 3,90/m² inkl. Heizung, Kühlung und Stromakonto.

Darüber hinaus können im Erdgeschoß Retailflächen angemietet werden:

Kern 9 ca. 369 m² - netto € 14,00/m²

Betriebskosten auf Anfrage!

In der hauseigenen Tiefgarage können je nach Verfügbarkeit Stellplätze angemietet werden.

Ausstattung:

- Lift
- Öffenbar Fenster
- Sonnenschutz

- außenliegend tlw. innenliegender Blendschutz
- Abgehängte Decke
- Spiegelrasterleuchten
- Teppichböden
- Heizung über Radiatoren
- Kühlung über Kühlbalken
- tlw. ausgestattete Teeküchen

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3 (Schlachthausgasse)

Straßenbahn: 18, 71

Autobus: 74A

Schnellbahn: S7 (Flughafenschnellbahn)

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A4, A23 St. Marx

Straßenanbindung B221

Flughafen Wien Schwechat in ca. 15 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap