Attraktive Retailfläche im Landmarx



Objektnummer: 5551

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	369,24 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,93 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaltmiete (netto)	5.169,36 €
Kaltmiete	5.169,36 €
Miete / m²	14,00 €
USt.:	1.033,87 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

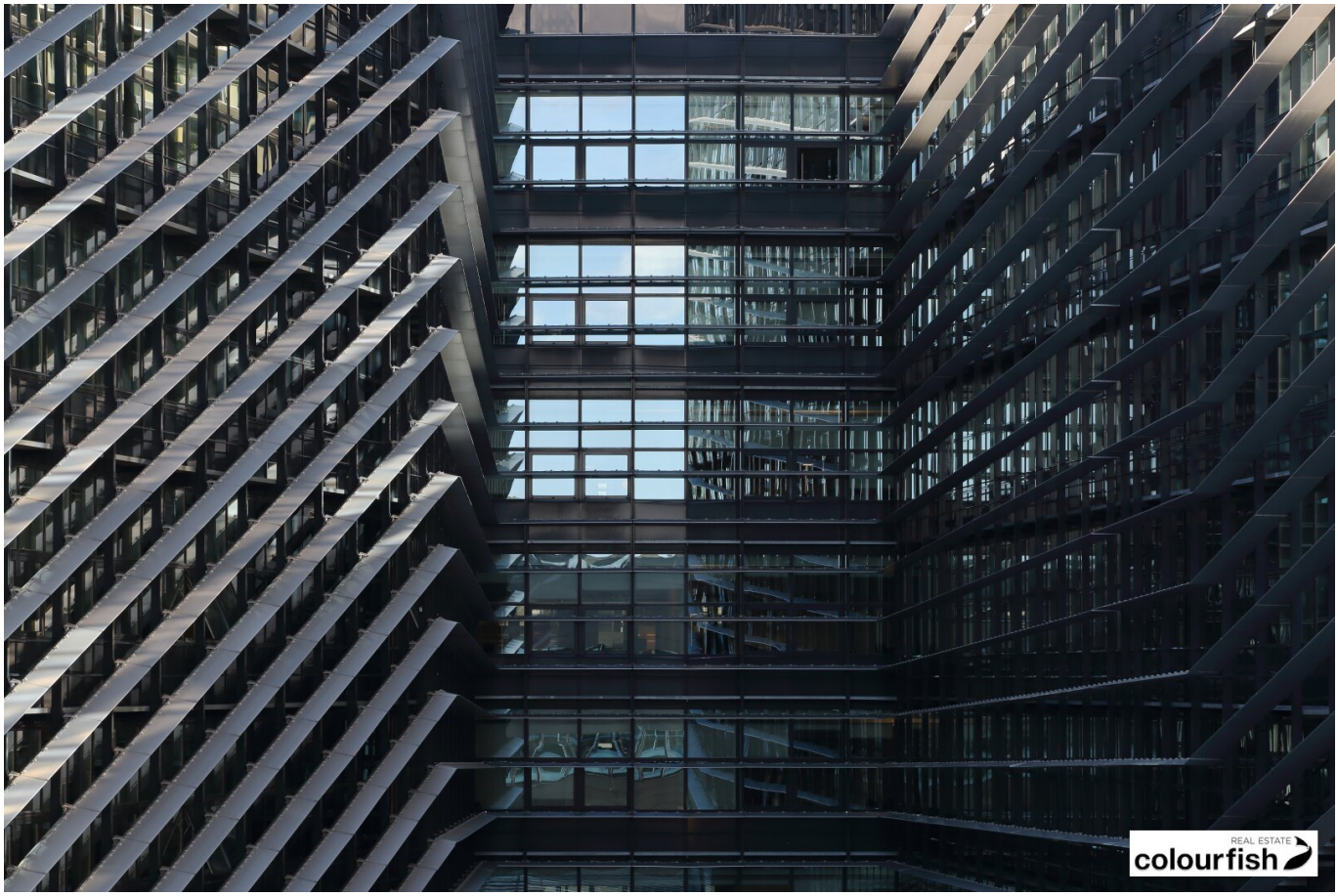


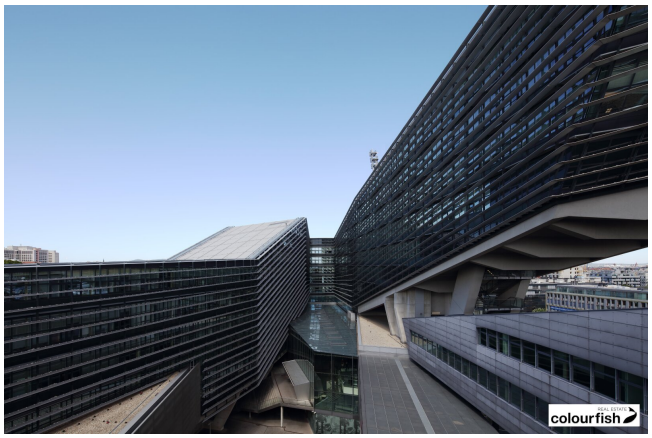
Sophie Schmück

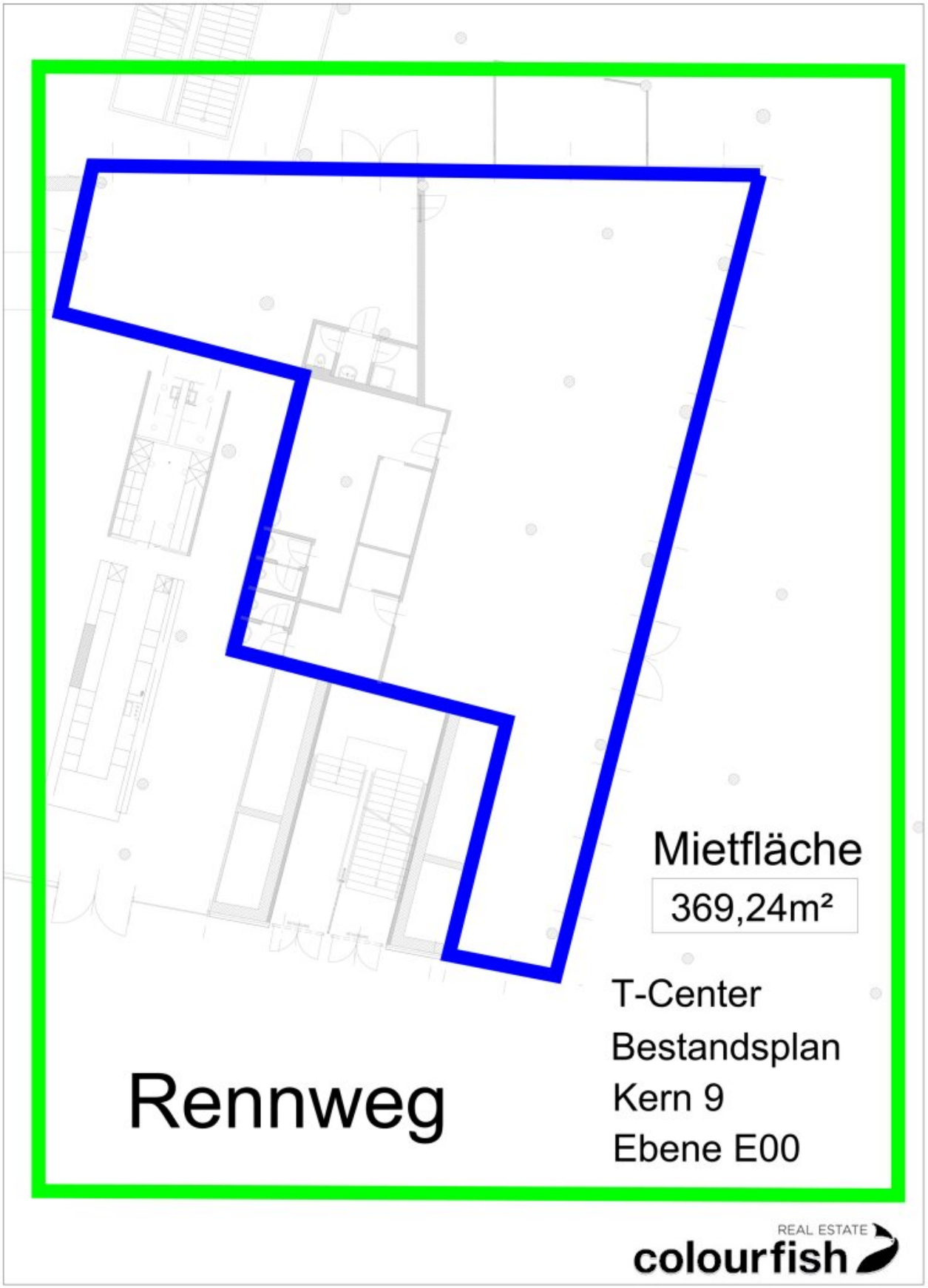
colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

T +43 1 535 1111
H +43 664 356 46 56

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


REAL ESTATE
colourfish


colourfish


Mietfläche
369,24m²
T-Center
Bestandsplan
Kern 9
Ebene E00
Rennweg
REAL ESTATE
colourfish

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 mi 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:

EG: ca. 370 m² - netto € 14,00/m²/Monat

Betriebskosten auf Anfrage!

weitere verfügbare Flächen/Konditionen:

EG: ca. 503 m² - Konditionen und Verfügbarkeit auf Anfrage

Alle Preisangaben zzgl. 20% USt.

Zusätzlich steht eine weitere Retailfläche (ca. 503 m²) sowie etliche Büroeinheiten auf diesem Standort zur Verfügung.

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

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