

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:	1.111,67 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,93 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Miete / m²	14,50 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner

MA Florian Bogner

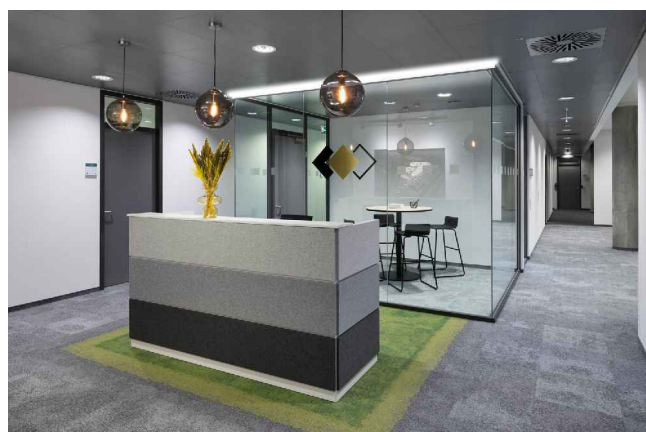
Colliers

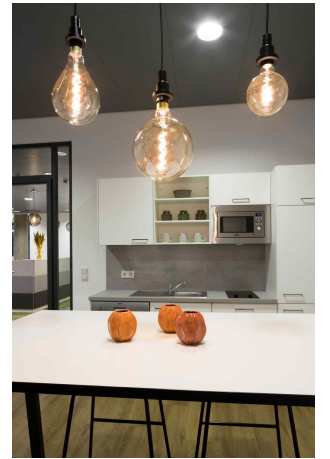
T +43 1 535 53 05531

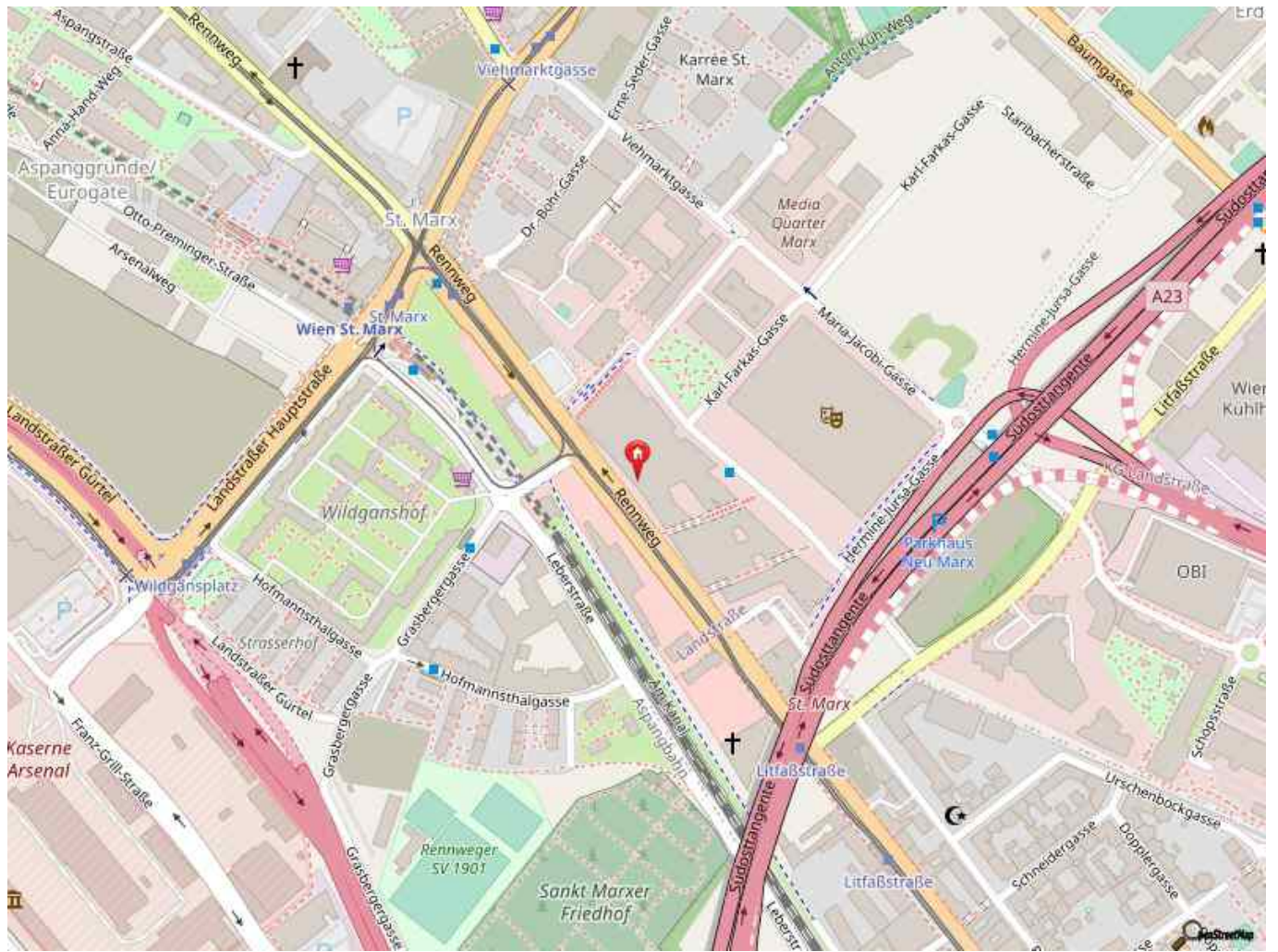
F +43 1 535 53 25

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.

VERFÜGBARKEIT

ab sofort

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

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

Betriebskosten/m² p.M. € 4,19 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.