

## **Modernes Arbeiten auf dem State of the Art | Landmarx**



Landmarx\_2

**Objektnummer: 337/05277**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	2004
<b>Nutzfläche:</b>	1.111,67 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #008000; color: white; padding: 2px;">B</span> 35,93 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: #008000; color: white; padding: 2px;">C</span> 1,28
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	14,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3BMM	

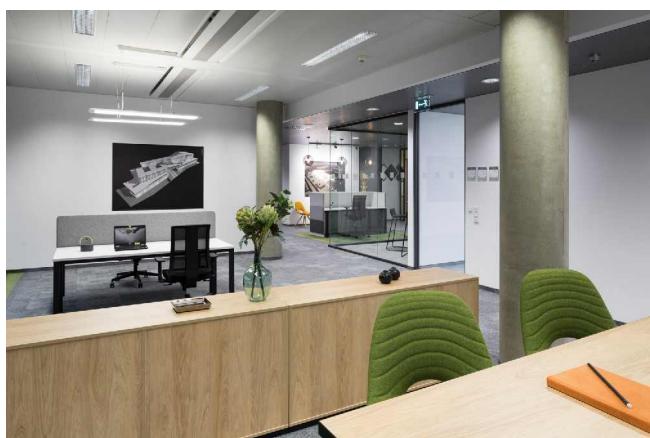
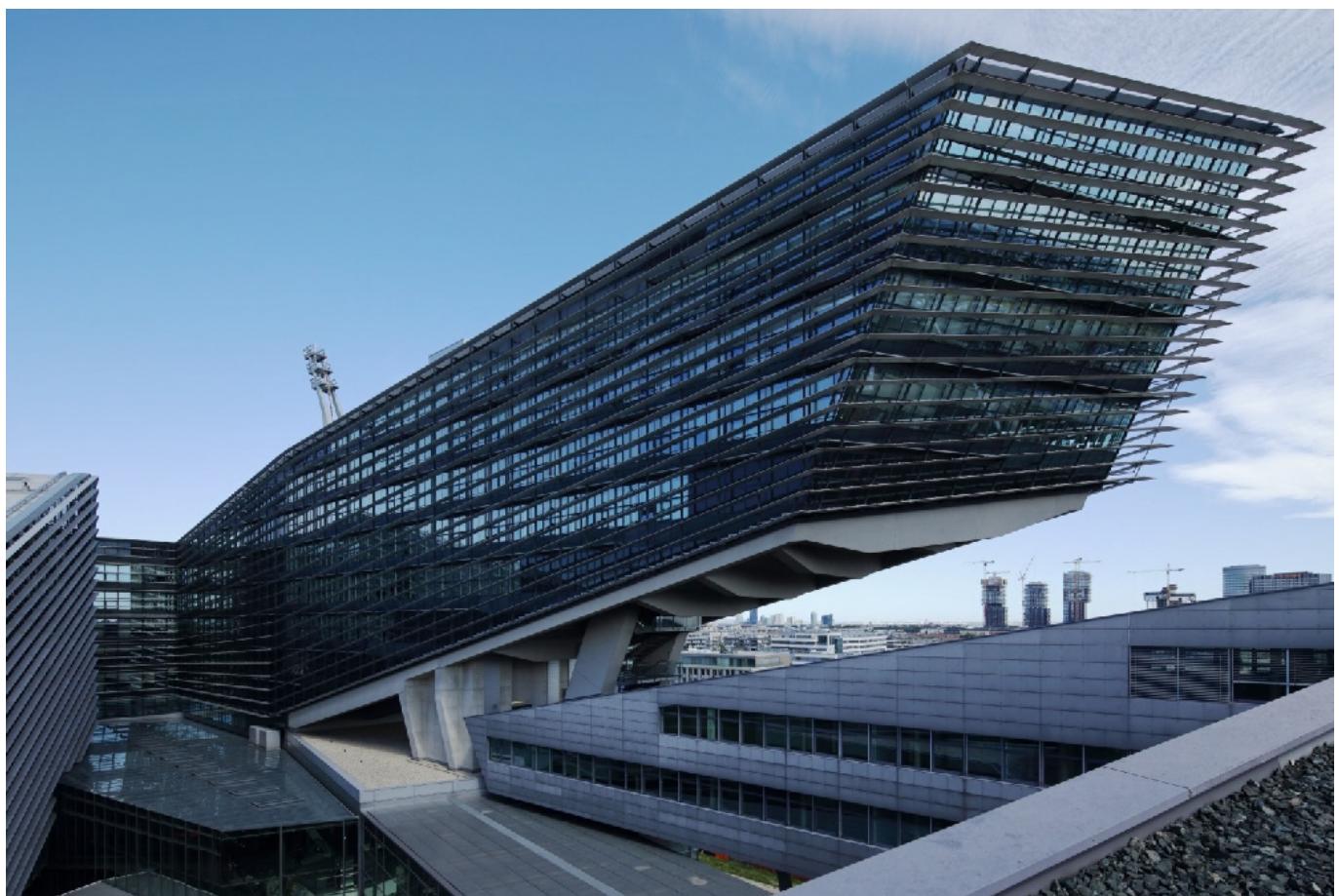
## Ihr Ansprechpartner

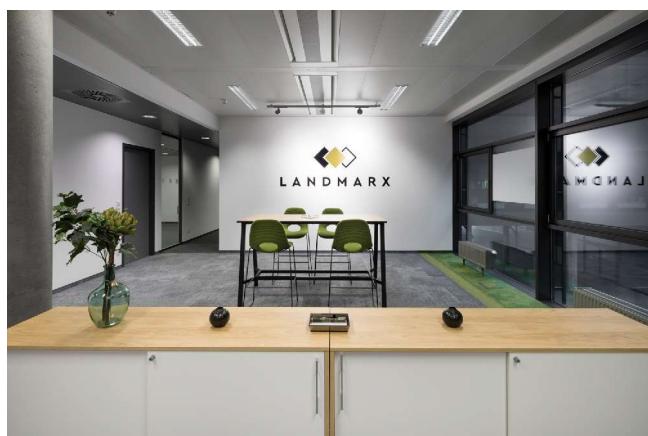
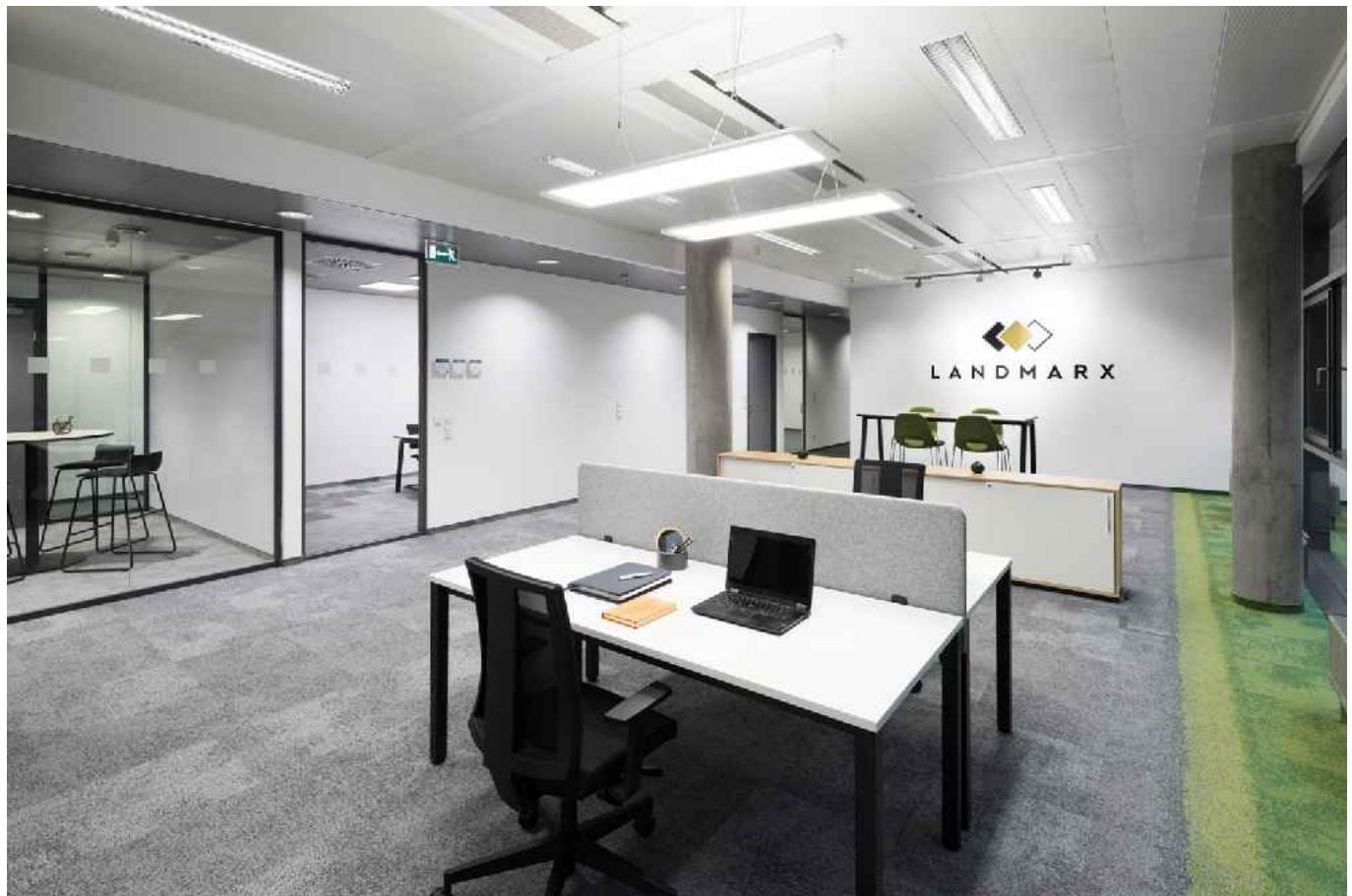
**MA Florian Bogner**

Colliers

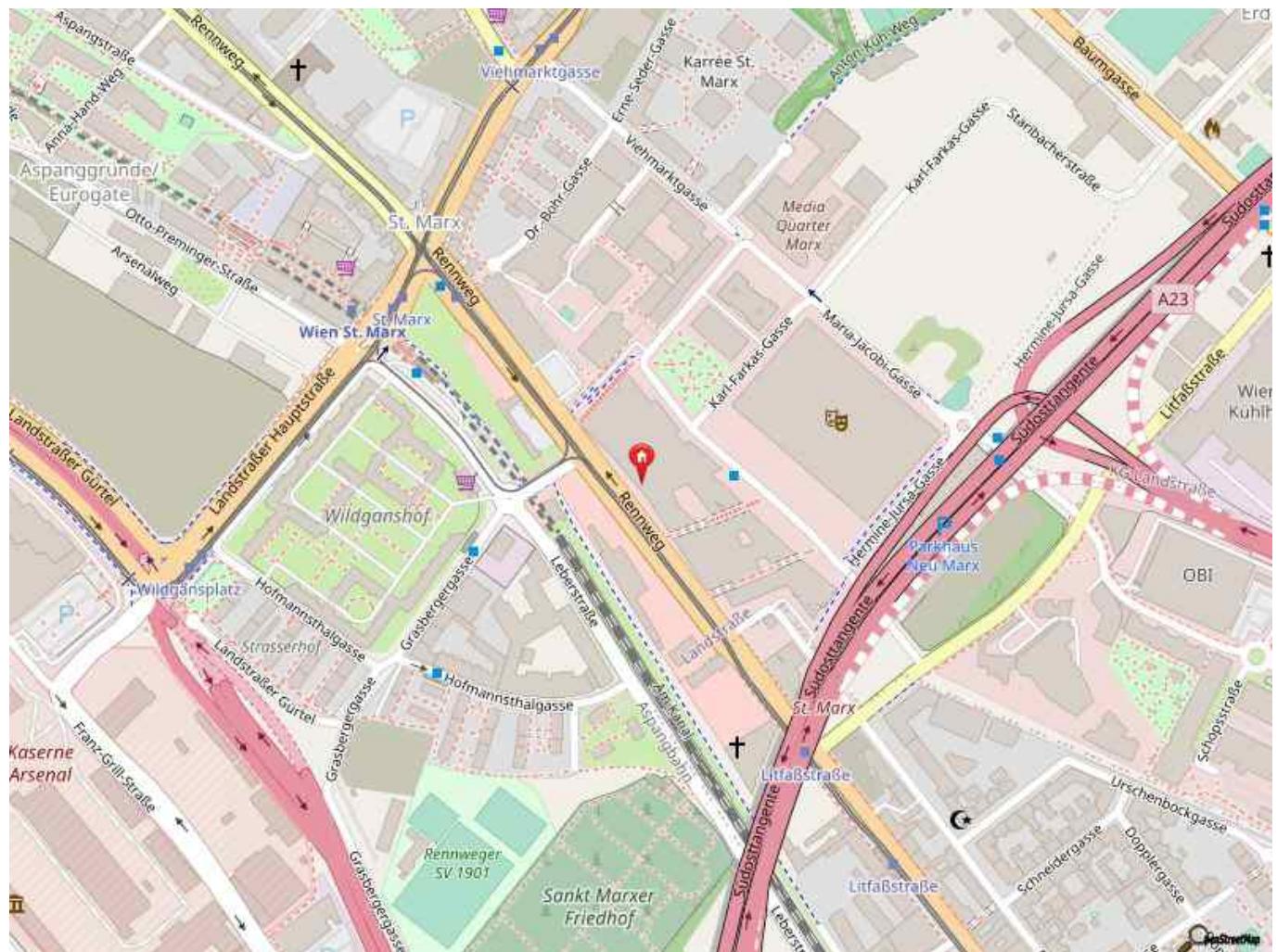
T +43 1 535 53 05531  
F +43 1 535 53 25

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 m<sup>2</sup> € 14,50 ab sofort

Betriebskosten/m<sup>2</sup> p.M. € 4,19 inkl. Heizung und Kühlung

## AUSSTATTUNG

Lift  
Fenster offenbar  
Sonnenschutz außen/elektrisch  
Abgehängte Decke  
Beleuchtung Spiegelrasterleuchten  
EDV u. Telefon Verkabelung Vermieterseits: CAT7  
Teppichboden  
Kühlung Kühlbalken  
Teeküchenanschlüsse  
Rezeption / Empfang

## TECHNISCHE DETAILS

Neubau  
barrierefrei

Energiekennwerte:

Energieklasse: B

Heizwärmebedarf: 35,93 kWh/m<sup>2</sup>a

## 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.