Landmarx



Objektnummer: 6510

Eine Immobilie von Spiegelfeld

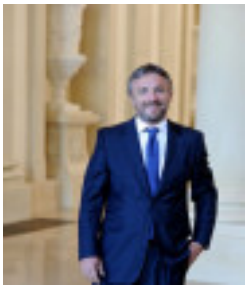
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	2004
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	450,07 m²
Heizwärmebedarf:	35,93 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	6.526,01 €
Kaltmiete	8.281,28 €
Miete / m²	14,50 €
Betriebskosten:	1.755,27 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-33
H +43 664 3012545

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur




LANDMARX





Objektbeschreibung

Das T-Center ist ein Landmark Building des Stadtentwicklungsgebietes Neu Marx, das schrittweise zu einem modernen Büro- und Forschungsstandort entwickelt wurde. Der Komplex mit insgesamt rund 134.000 mn² wurde von Planungsteam Architektur Consult ZT GmbH unter den Architekten Günther Domenig, Hermann Eisenköck und Herfried Peyker entworfen und fand internationale Beachtung.

Als eigenständiger Gebäudeteil des T-Centers mit eigenem Eingang profitiert **Landmarx** von der vorhandenen Struktur – es gibt etwa ein Fitnessstudio im Gebäudekomplex. Die Menschen, die bereits hier arbeiten, sorgen für eine belebte Atmosphäre und machen Landmarx ideal für Unternehmen, die Anbindung und ein repräsentatives Büro suchen. Der bekannteste Bürokomplex Wiens, das T-Center, ist optimal dafür. Das T-Center wurde 2004 fertiggestellt, und seitdem sorgt seine unkonventionelle Architektur für Diskussionen. Das macht es über die Bezirksgrenzen hinaus bekannt und zum Markenzeichen von St. Marx. Das Gebäude wurde mit drei Architekturpreisen ausgezeichnet.

Der Standort bietet ein ideales Arbeitsumfeld und konnte in den letzten Jahren so prominente Mieter wie T-Mobile, Intercell, BEKO, Arsanis, Akron, Affiris Emerson/Artesyn sowie die Fachhochschule für Biotechnologie gewinnen.

Die restaurierten Schlachthaushallen sorgen für ein ganz besonderes Flair durch Veranstaltungsräumlichkeiten und beherbergen das moderne Restaurant "Marx Restauration".

Bei der Innengestaltung der Büroeinheiten können mieterspezifische Wünsche weitgehend berücksichtigt und umgesetzt werden. Die Büroflächen zeichnen sich durch ihre hochwertige Ausstattung und effiziente Flächenstruktur aus. In der Tiefgarage können zusätzlich noch Parkplätze angemietet werden.

Highlights:

- Hohe Flexibilität in der Gestaltung

- Büro?ächen ab 400 m2
- Pro Geschoß bis zu 2.500 m2
- 6 Obergeschosse
- 2 Untergeschosse mit öffentlicher Garage und
- Besucher-Parkplätzen, sowie E-Ladestationen

Einige Details zur Ausstattung der Büroflächen:

- Lift
- Fenster öffenbar
- Sonnenschutz Außen/elektrisch
- EDV u. Telefon Verkabelung Vermieterseits: CAT7
- Teppichboden
- Heizung Radiatoren
- Kühlung Kühlbalken
- Teeküchenanschlüsse

- Rezeption / Empfang

KLIMASYSTEM

Je zwei LAN-Räume mit redundanter USV-Versorgung und redundanter Kühlung pro Ebene.

Für ein perfektes Raumklima sorgt ein kombiniertes Kälte-, Heizungs- und Lüftungssystem.

Zusätzlich kann jedes zweite Fenster geöffnet werden.

SERVICE

Direkt von außen und auf jeder Ebene: Zwei getrennte Zugänge, z. B. Extra-Eingang für Besucher*innen und Team – bis zu vier Zugänge zu den Büros (je nach Bürogröße).

Lastenlift inklusive großzügiger Anlieferungszone.

SECURITY

Die Hausbetreuung ist werktags vor Ort, außerhalb der Bürozeiten hilft ein Bereitschaftsteam

schnell und kompetent.

TECH

Die Technikausstattung garantiert perfekten Workflow:

Redundante Internetanbindung bis zum LAN-Raum (zwei getrennte Wege).

Rechenzentrum im Gebäude und USV-Stromschiene in jedem Gebäudekern.

Ein Büro in St. Marx bedeutet Nähe – zum Zentrum genauso wie zu außen gelegenen Bezirken. Nur 20 Minuten sind es mit den Öffis in die City oder zum Hauptbahnhof Wien. Durch die vielen Firmen, Unis und anderen Ausbildungsstätten, die sich in St. Marx angesiedelt haben, ist die Infrastruktur optimal ausgebaut: Nur 650 Meter entfernt ist die Landstraßer Hauptstraße.

Und wenn man mal weiter weg muss: Der Flughafen ist nur 20 Minuten entfernt.

Verfügbare Flächen:

- 4. OG/ Kern 8: 1.111,67m²
- 4. OG/ Kern 9: 494,96m²
- 4. OG/ Kern 8 + Kern 9: 1.606,63m²
- 5. OG/ Kern 9: 450,07m²

Miete: € 14,50/m²

Parkplätze: à € 150,00

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 74A, 80A
- Straßenbahn Linie 18, 71
- U-Bahn Linie 3

- Schnellbahn

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- A23 Süd-Ost-Tangente
- Rennweg
- Landstraßer Gürtel

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.