

## **500m2 moderne Büro in ikonischem Bürogebäude**



**Objektnummer: 271544221**

**Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Zustand:**

**Alter:**

**Nutzfläche:**

Rennweg

Büro / Praxis

Österreich

1030 Wien

Gepflegt

Neubau

494,96 m<sup>2</sup>

## Ihr Ansprechpartner



**Volchok Nasuev**

Immobiliaris GmbH

Rotenturmstraße 17, Top 10

1010 Wien

T 43 1 226 20 40 181

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









## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im beliebten 3. Bezirk gelangen **Büroflächen im LANDMARX** zur Vermietung. Die auffallende Architektur des Baukörpers erregt nicht nur in Österreich Aufsehen, sondern findet auch international Beachtung.

Zur Vermietung gelangt eine Bürofläche im 4. OG. Die Fläche ist rund 500m<sup>2</sup> groß und barrierefrei zu erreichen. Die offene Architektur des Hauses bietet viel Gestaltungsfreiraum.

Weitere freie Flächen im Haus: 430m<sup>2</sup>, 600m<sup>2</sup>, 1.100m<sup>2</sup>.

### Highlights:

- repräsentatives Gebäude
- hochwertige, moderne Ausstattung und Raumteilung
- flexibles Raumkonzept
- Parkmöglichkeiten in der Tiefgarage
- Barrierefreiheit im ganzen Gebäude
- Klimatisierung (Heizung, Kühlung, Lüftung)

### Ausstattung:

- Lift
- EDV u. Telefon Verkabelung Vermieterseite: CAT7

- Teppichboden
- Heizung Radiatoren
- Kühlung Kühlbalken
- Teeküchenanschlüsse
- Rezeption / Empfang

#### **Stellplätze in der hauseigenen Garage:**

PKW-Stellplätze: ab € 150,00/Monat/Stellplatz

Motorrad/Roller-Stellplätze: ab € 79,00/Monat/Stellplatz

#### **Mietkonditionen:**

HMZ: EUR 14,50/ netto/m<sup>2</sup>

Betriebskosten: EUR 4,20/ netto/m<sup>2</sup>/ inkl. Heizung & Kühlung

#### **Kontaktieren Sie uns jederzeit für nähere Informationen und einen Besichtigungstermin!**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap