LANDMARX – hochwertige Büroflächen von ca. 394 m² bis 1.717 m²



Objektnummer: 271546394

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rennweg
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

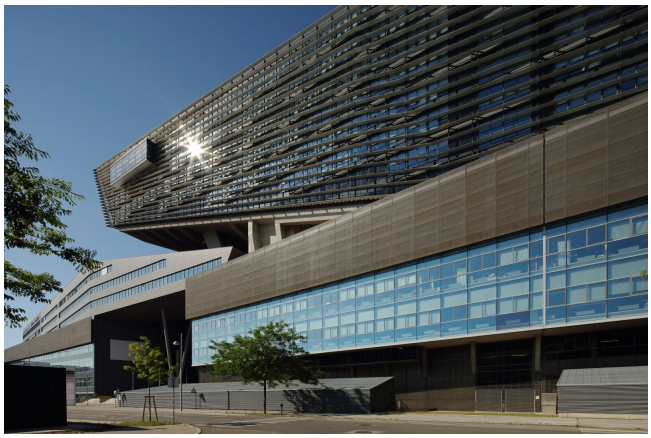
Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

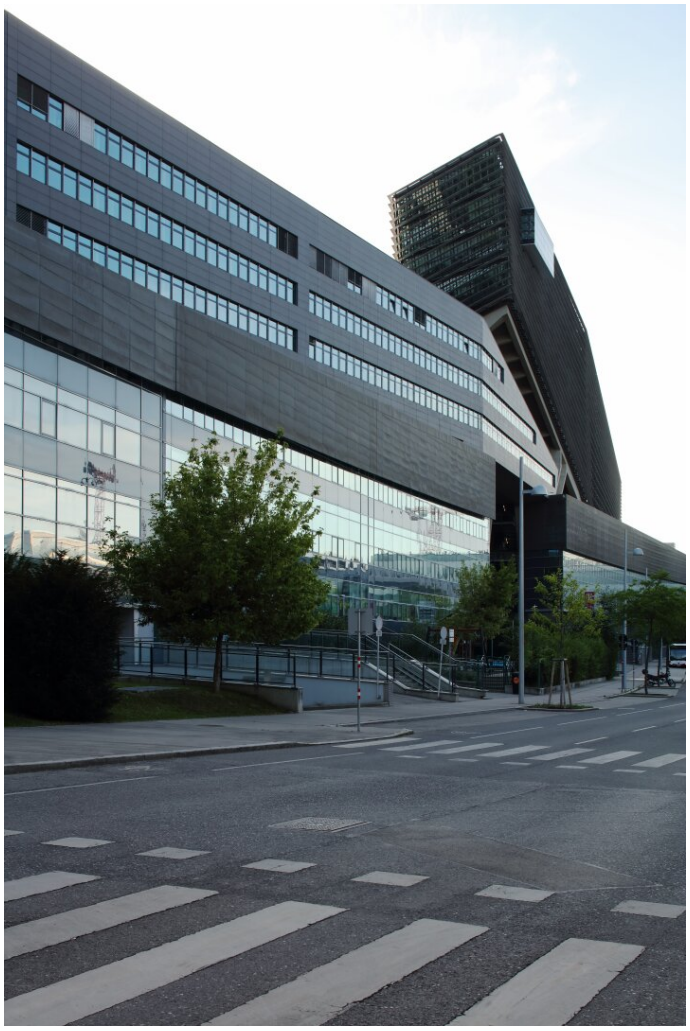
T +43 650 777 28 96

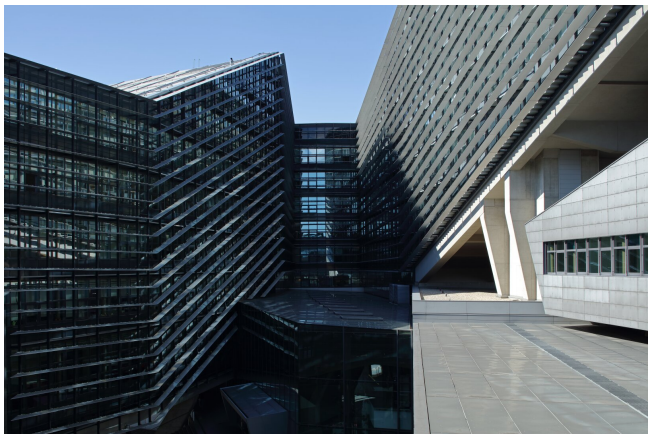
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


trenkwalder
















ANDMARX









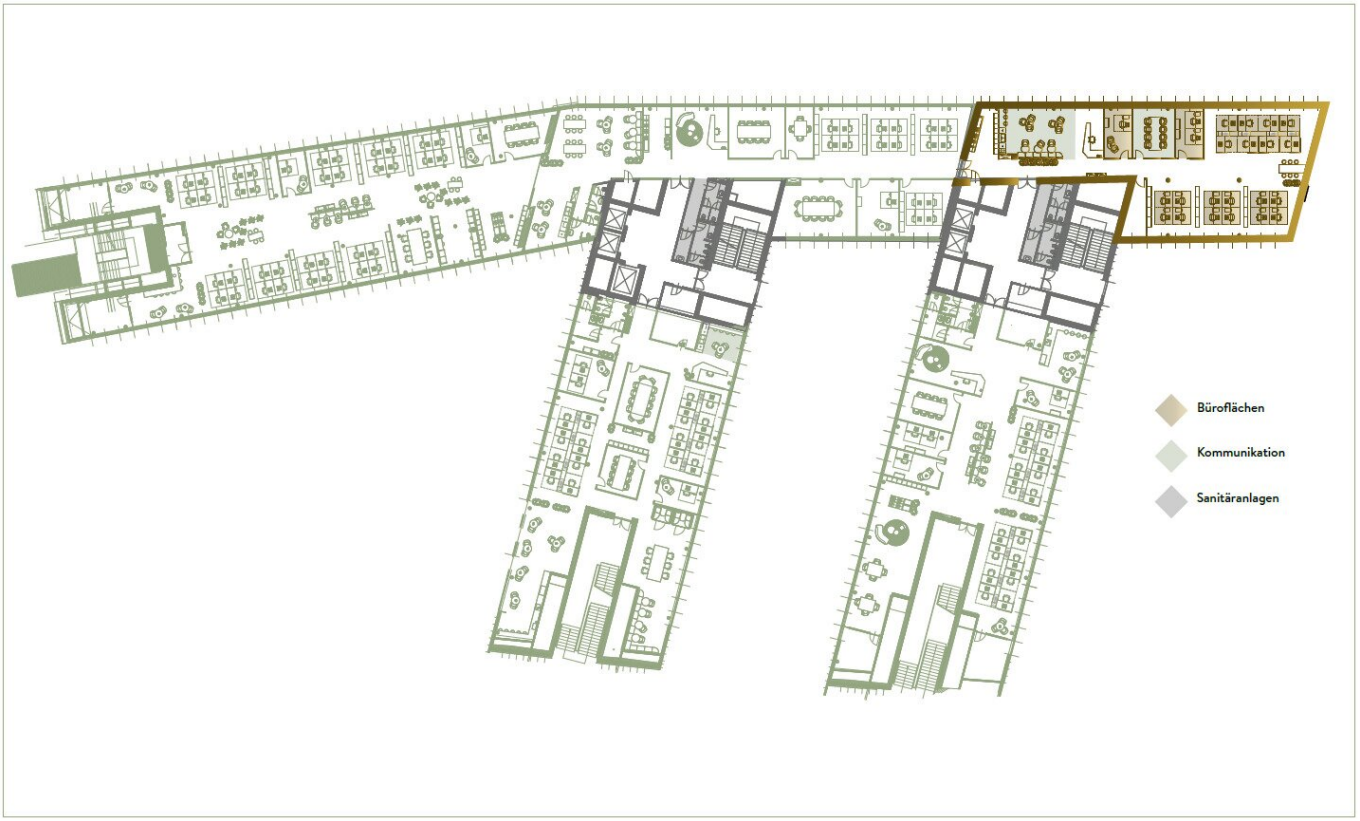


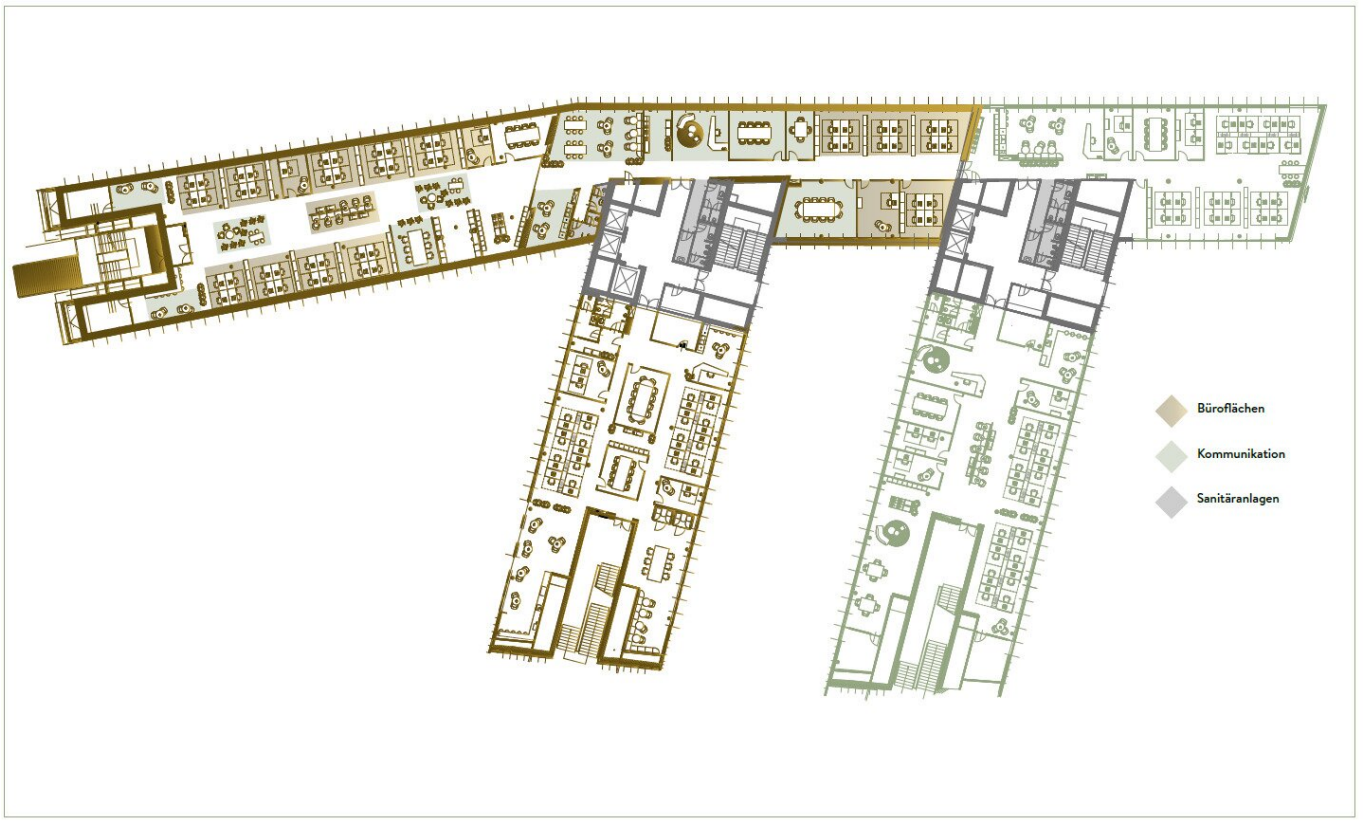

LANDMARX

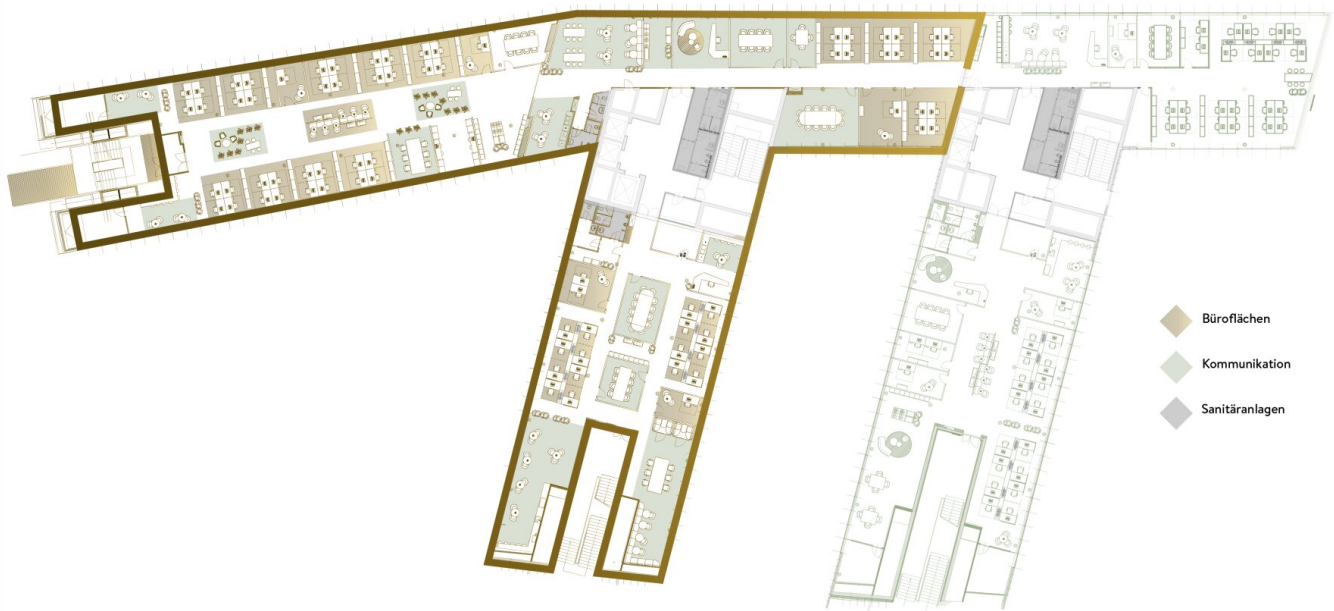



Büroflächen
Kommunikation
Sanitäranlagen


Büroflächen
Kommunikation
Sanitäranlagen


Büroflächen
Kommunikation
Sanitäranlagen


Büroflächen
Kommunikation
Sanitäranlagen


Büroflächen
Kommunikation
Sanitäranlagen

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangen mehrere moderne Büroflächen im **LANDMARX**, einem eigenständigen Gebäudeteil des architektonisch markanten T-Centers in Wien-St. Marx.

Aktuell stehen Büroeinheiten zwischen rund **394 m² und 1.717 m²** zur Verfügung. Die Flächen bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten und eignen sich sowohl für klassische Einzel- und Gruppenbüros als auch für moderne Open-Space-Konzepte. Teilweise können benachbarte Flächen miteinander kombiniert werden.

Große Fensterflächen schaffen eine helle und angenehme Arbeitsatmosphäre. Die hochwertige technische Ausstattung ermöglicht eine rasche Nutzung der Büros.

Aktuell verfügbare Büroflächen

- 2. Obergeschoss, Kern 8: ca. **611,10 m²**
- 4. Obergeschoss, Kern 8: ca. **1.111,67 m²**
- 4. Obergeschoss, Kern 9: ca. **494,96 m²**
- 5. Obergeschoss, Kern 9: ca. **433,98 m²**
- 5. Obergeschoss, Kern 10: ca. **394,34 m²**
- 6. Obergeschoss, Kern 6: ca. **1.716,84 m²**

Die beiden Einheiten im 4. Obergeschoss können gegebenenfalls zu einer Gesamtfläche von ca. **1.606,63 m²** verbunden werden.

Die Flächen sind ab sofort beziehungsweise nach Vereinbarung verfügbar.

Ausstattung

- Flexible Raumgestaltung
- Öffenbare Fenster
- Elektrischer außenliegender Sonnenschutz
- Abgehängte Decken
- Hochwertige Bürobeleuchtung
- CAT-7-Verkabelung
- Teppichboden
- Heizung über Radiatoren
- Kühlung mittels Kühlbalken
- Anschlüsse für Teeküchen
- Personenlifte
- Rezeption und Empfangsbereich
- Barrierefreier Zugang
- Öffentliche Tiefgarage

- Besucherparkplätze und E-Ladestationen

- Gastronomie und Fitnessstudio im Gebäudekomplex

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/m²

Betriebskosten: EUR 4,70/ netto/m²/ 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