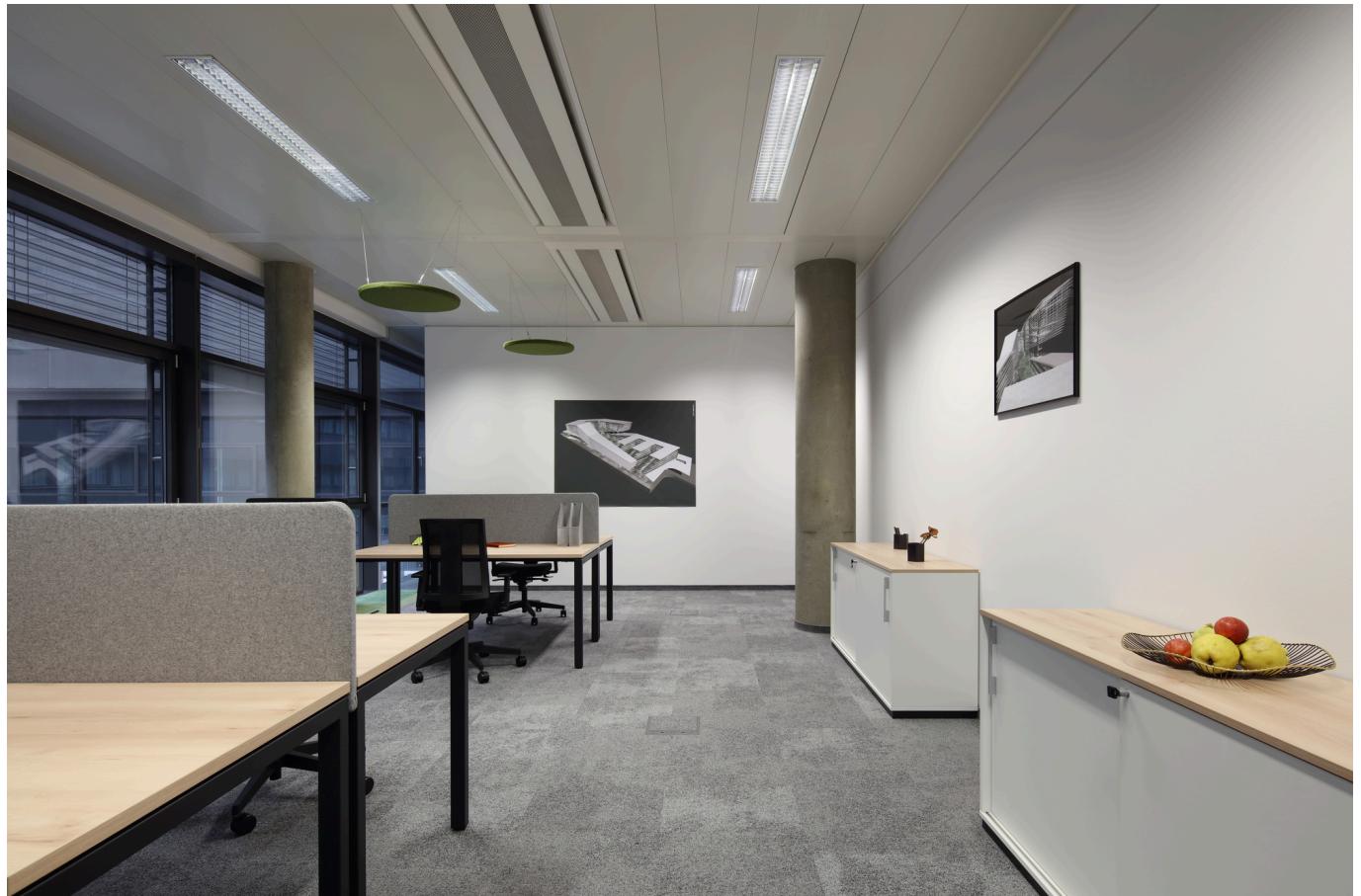


LANDMARX



Musterbüro

Objektnummer: IVG-O-11132/E4.8

Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	1.111,67 m ²
Bürofläche:	1.111,67 m ²
Stellplätze:	212
Heizwärmebedarf:	B 56,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,85
Gesamtmiete	24.505,65 €
Kaltmiete (netto)	16.119,22 €
Kaltmiete	19.343,06 €
Miete / m²	14,50 €
Betriebskosten:	4.302,16 €
Provisionsangabe:	

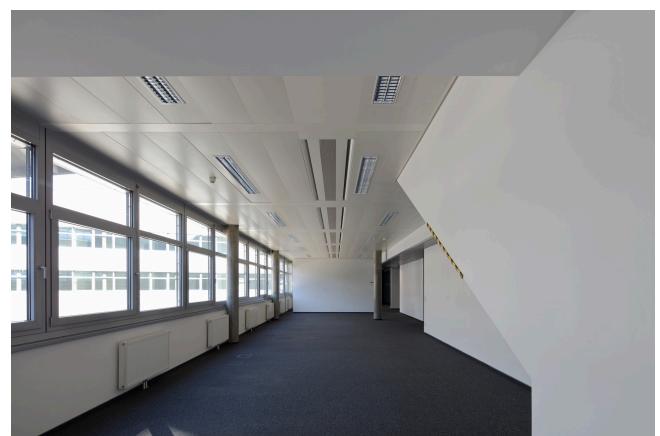
3 BMM zzgl. 20 % USt.

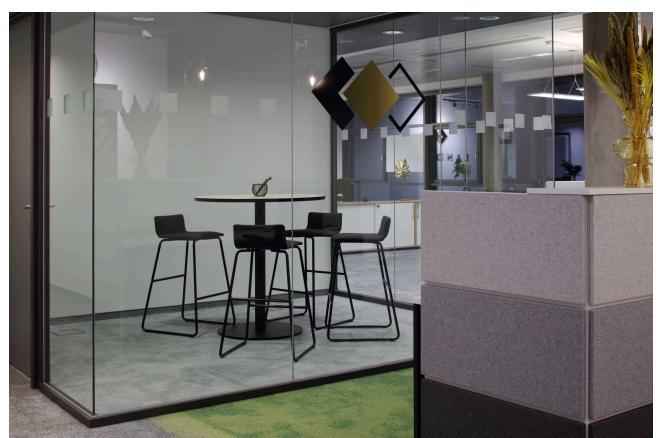
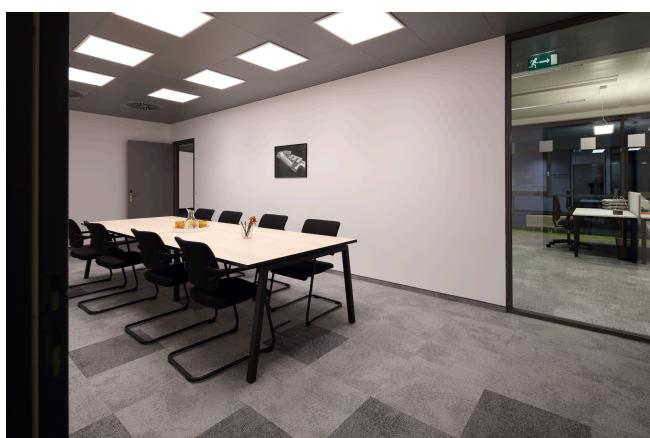
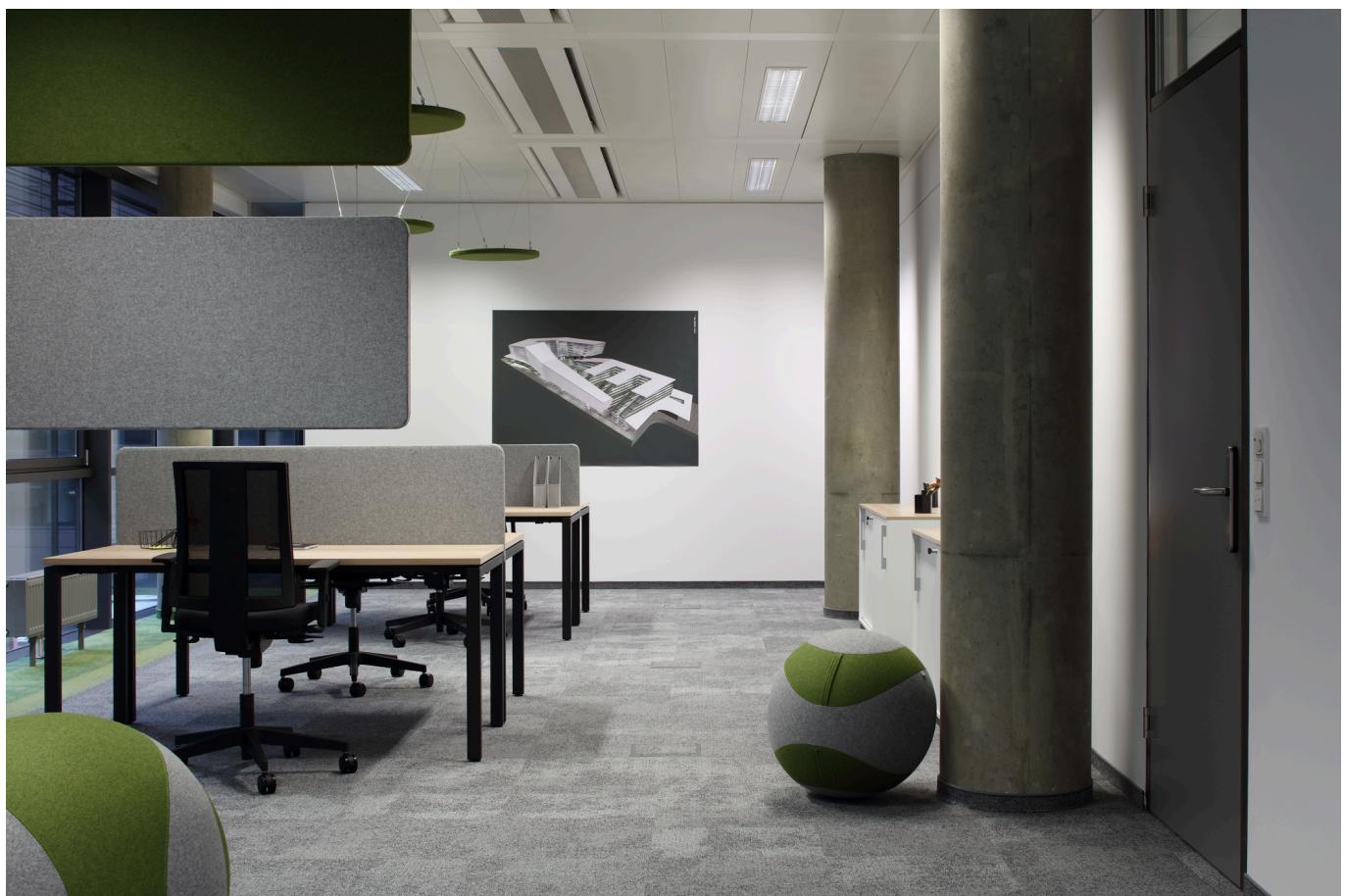
Ihr Ansprechpartner

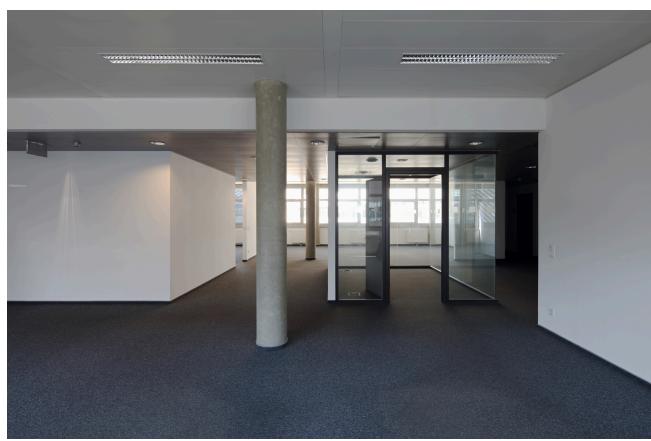
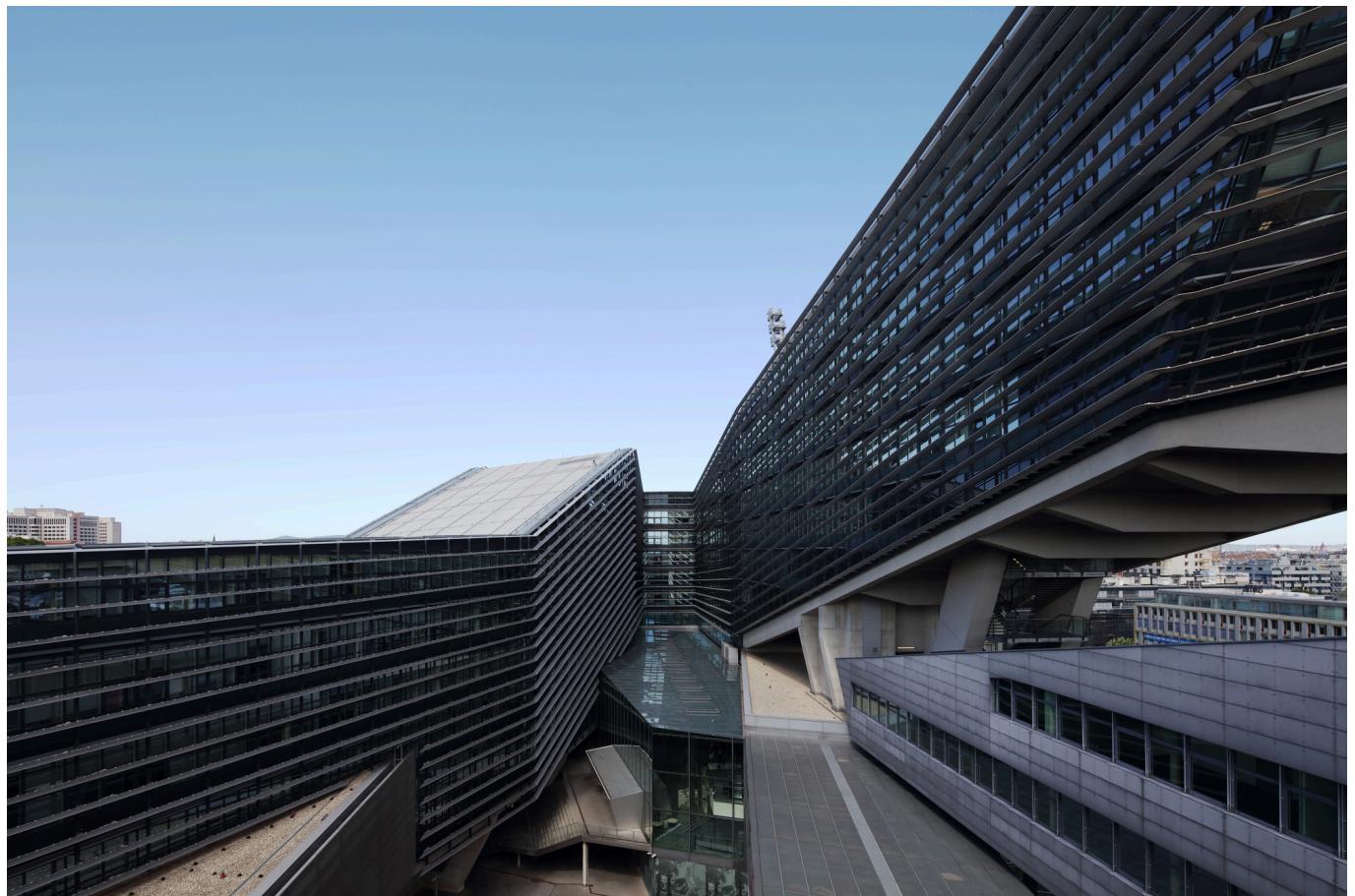


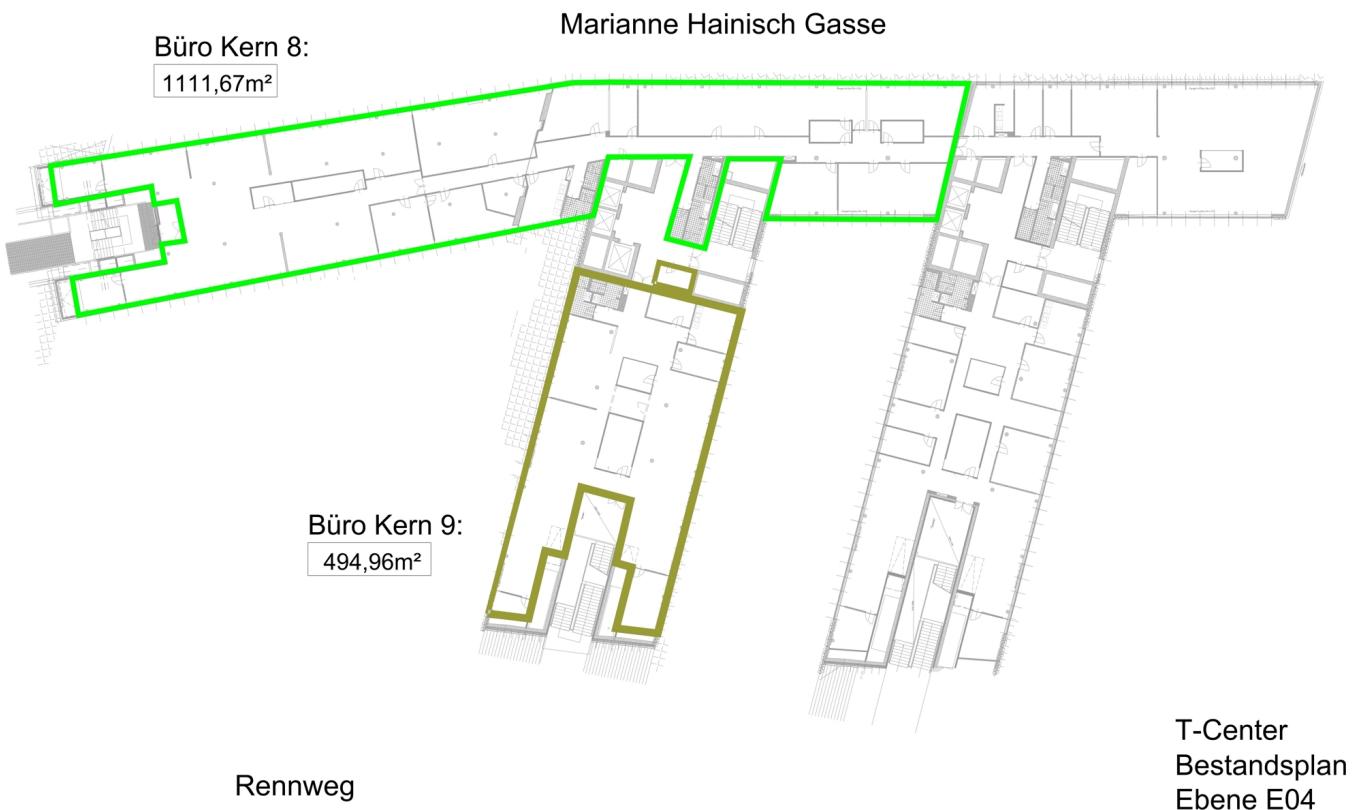
Philipp Granabetter, BSc (WU) MA

OTTO Immobilien GmbH
Riemergasse 8
1010 Wien









Objektbeschreibung

Als eigenständiger Gebäudeteil des T-Centers mit eigenem Eingang profitiert das Landmarx von der vorhandenen Struktur des Areals in St. Marx. Die belebte Atmosphäre am Standort macht das Bürogebäude zu einem idealen Standort für Unternehmen, welche eine sehr gute Anbindung und ein repräsentatives Büro suchen. Durch die preisgekrönte Architektur, in Verbindung mit einer enormen Kubatur und der Sichtbarkeit durch eine Hauptverkehrsachse der Stadt, ist die Liegenschaft nach wie vor eine Büro-Immobilien-Institution, welche weit über die Stadtgrenze hinaus bekannt ist. Die verfügbaren Büros zeichnen sich durch höchste Flexibilität in der Raumkonfiguration aus und können den Bedarf jedes Mieters abdecken. Die zur Vermietung stehende Bürofläche erstreckt sich über ca. 1.112 m² und befindet sich im 4. OG. Zusätzlich stehen neben der gebäudeeigenen Infrastruktur wie einem anmietbaren Konferenzraum, einer Kantine, einem Cafe und einem Fitness-Studio, im Umfeld St. Marx zahlreiche weitere Restaurants und Cafes zur Verfügung. Verfügbare Flächen: ca. 400 - 6.290 m²