LANDMARX - Attraktive Neubau-Büroflächen zu mieten

Innenansicht 2

Objektnummer: 101/15866

Eine Immobilie von JP Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2004
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	422,28 m²
Miete / m²	11,50 €

Provisionsangabe:

3 BMM

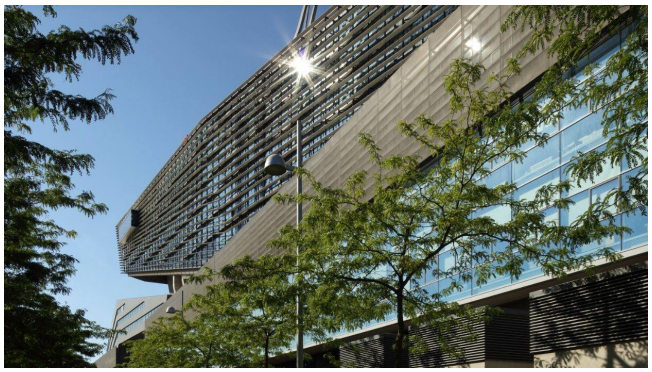
Ihr Ansprechpartner

Kathrin Fercher

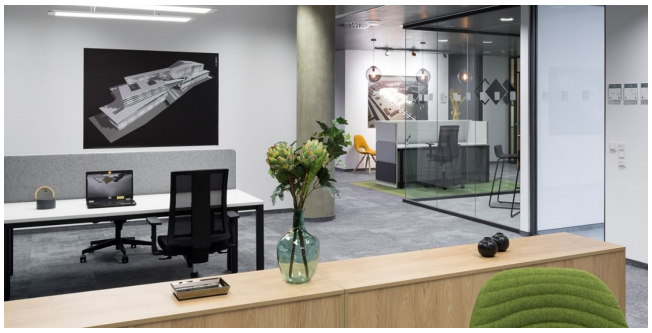
JP Immobilien

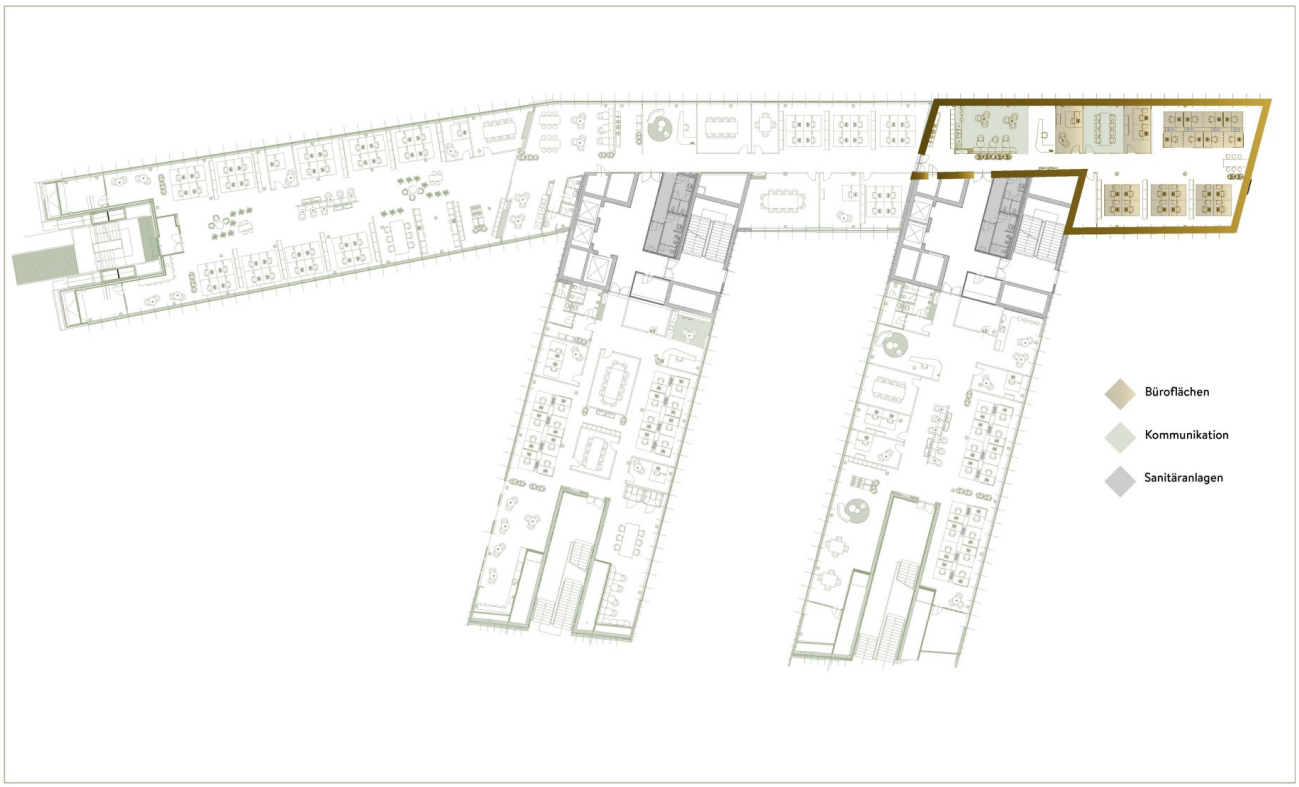
T +43 1 596 60 20 693
H 0699/ 17 55 66 93

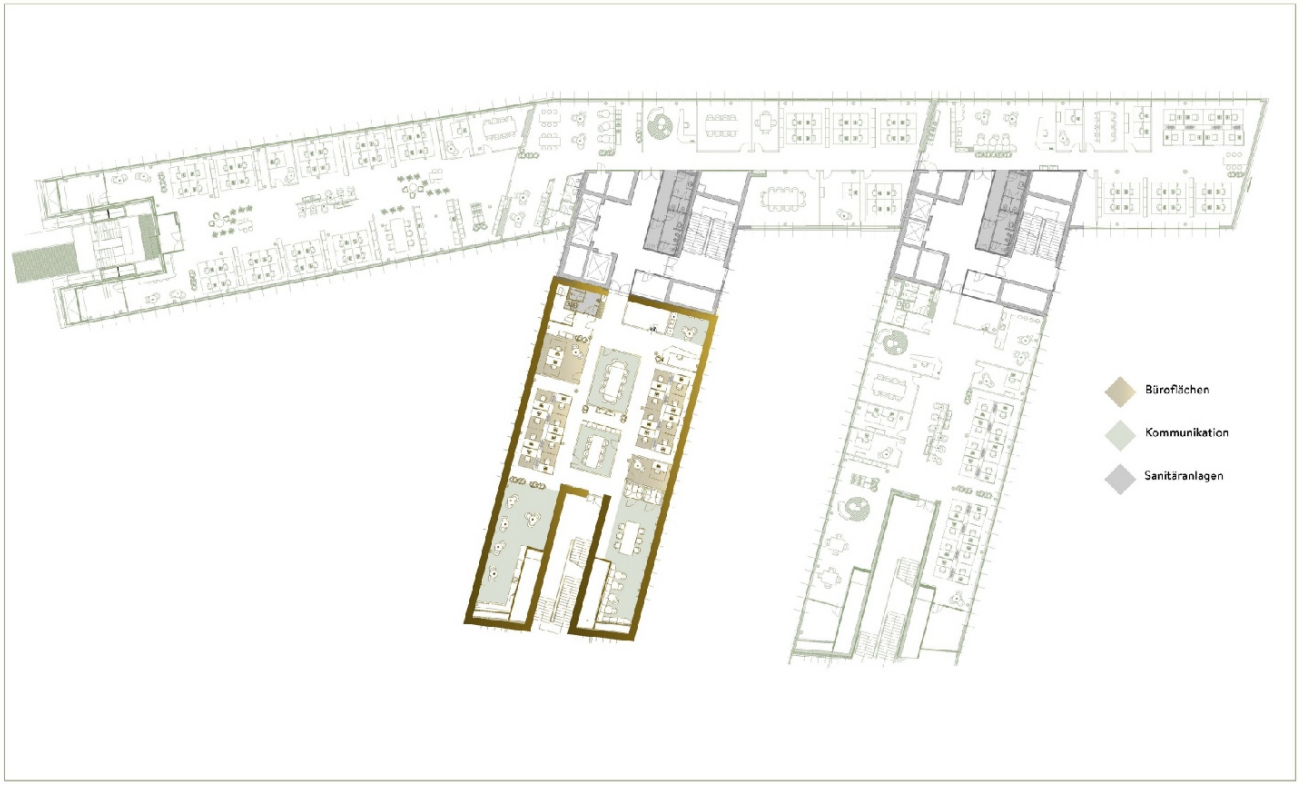
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

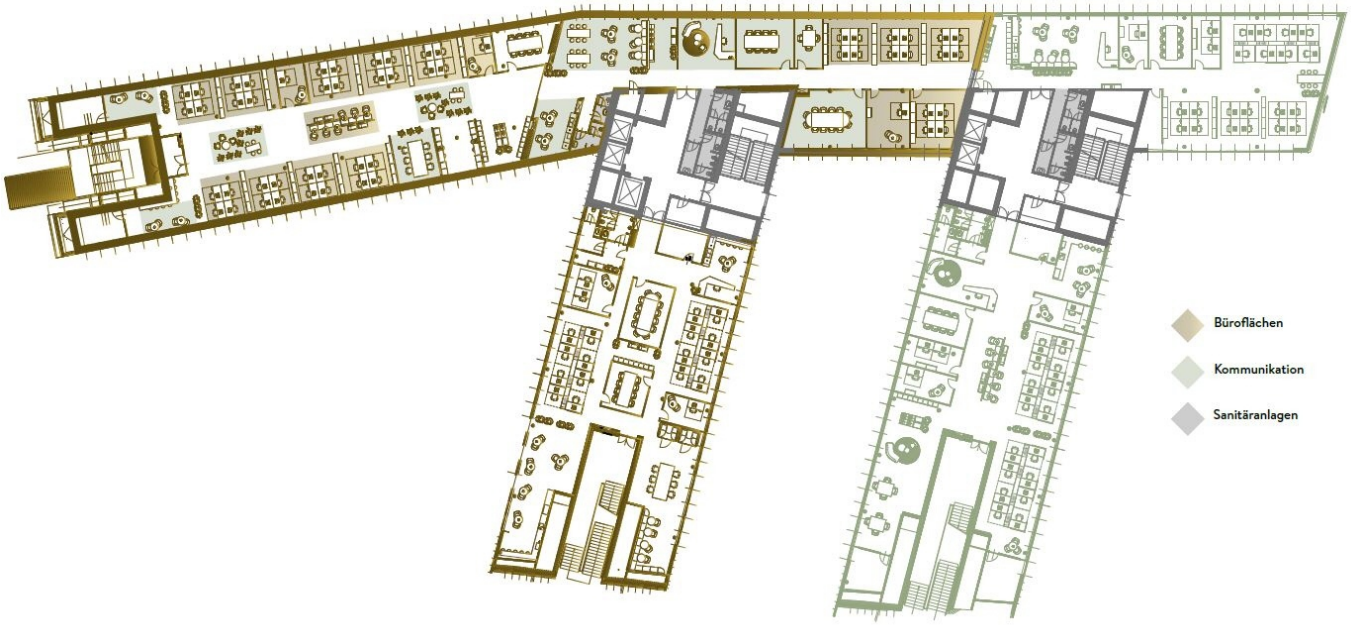


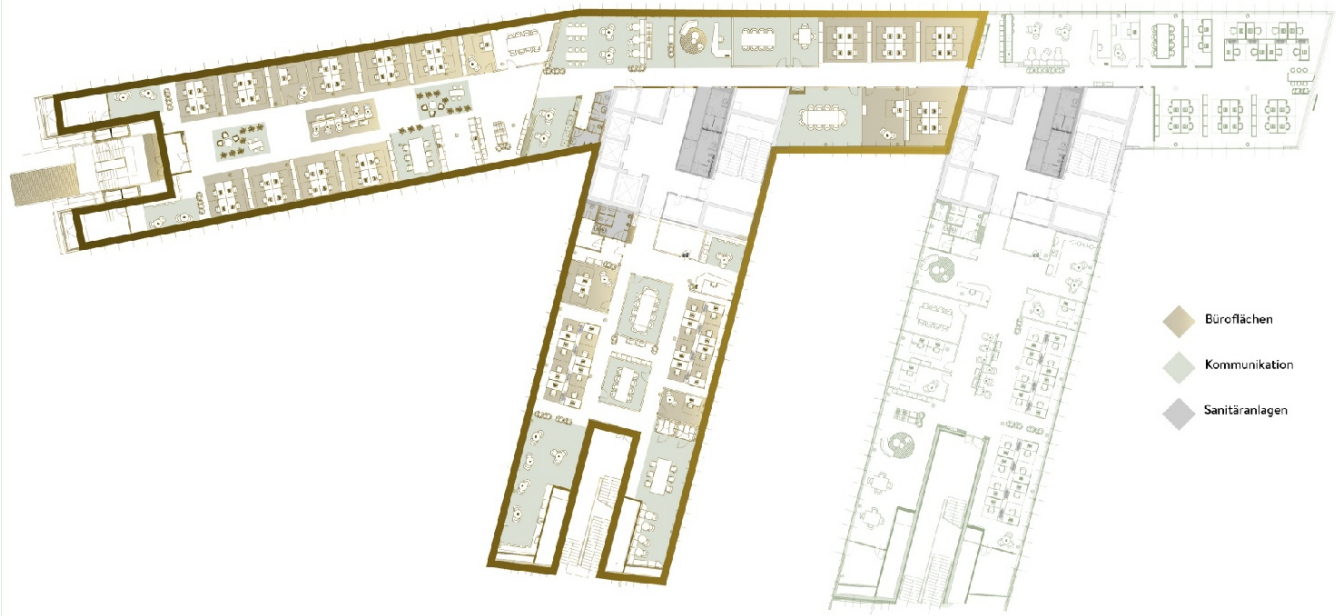
LANDMARX

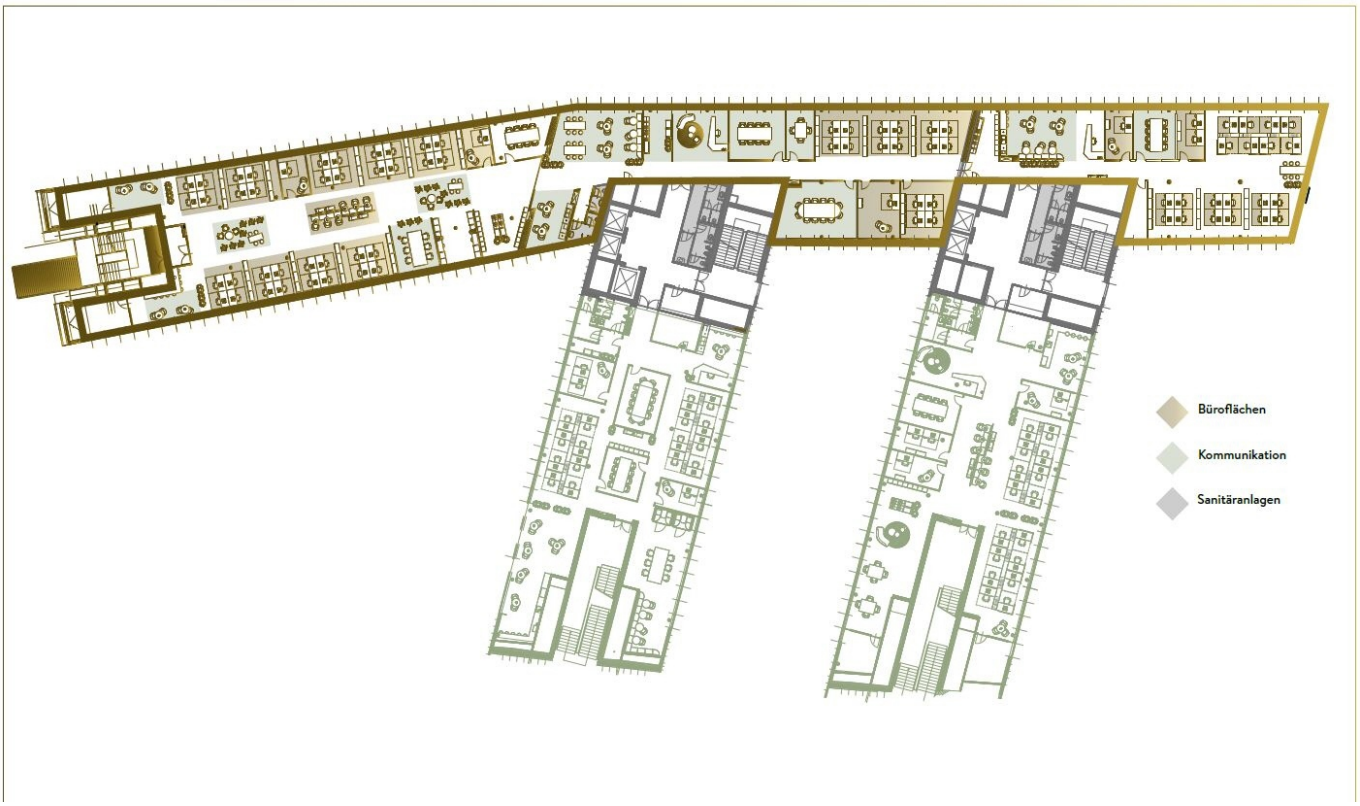


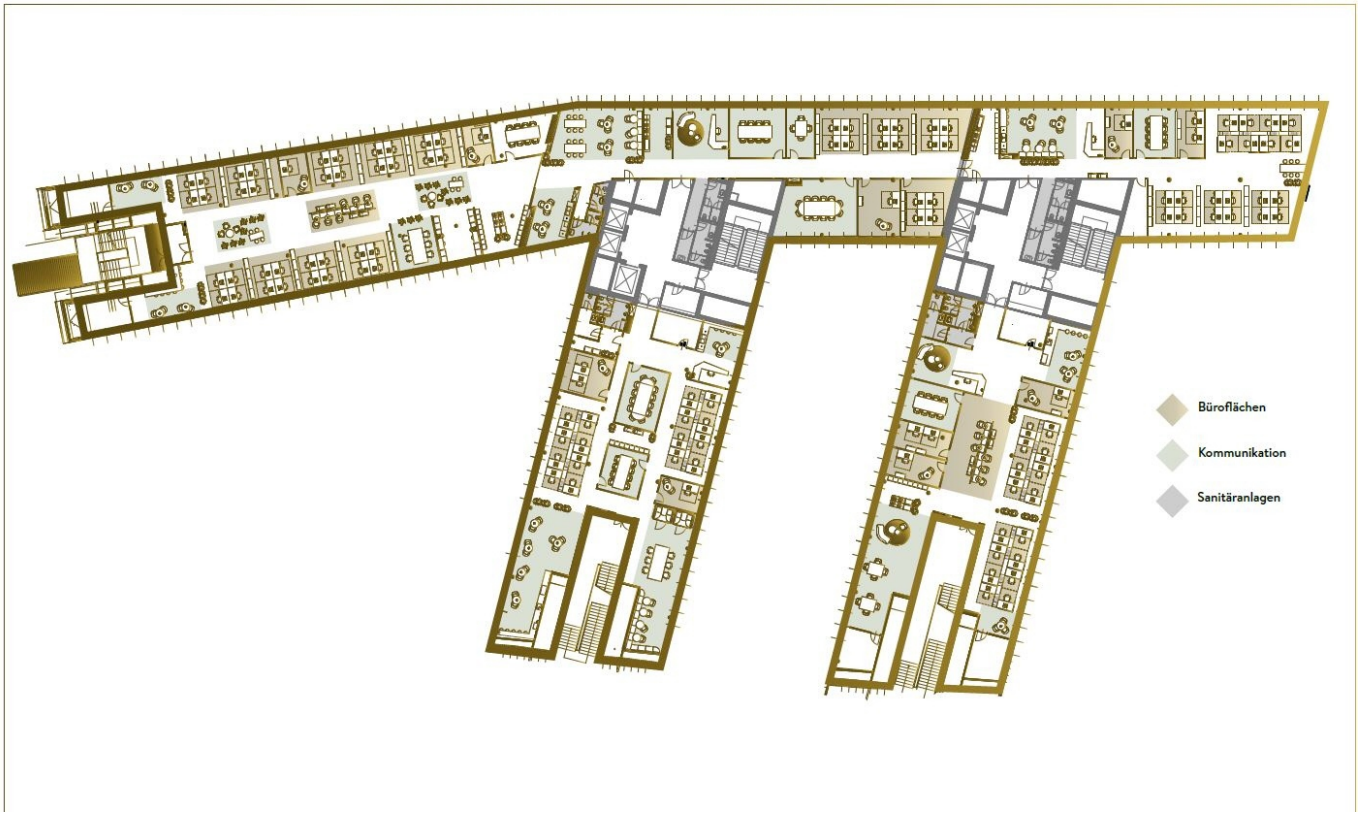

Büroflächen
Kommunikation
Sanitäranlagen

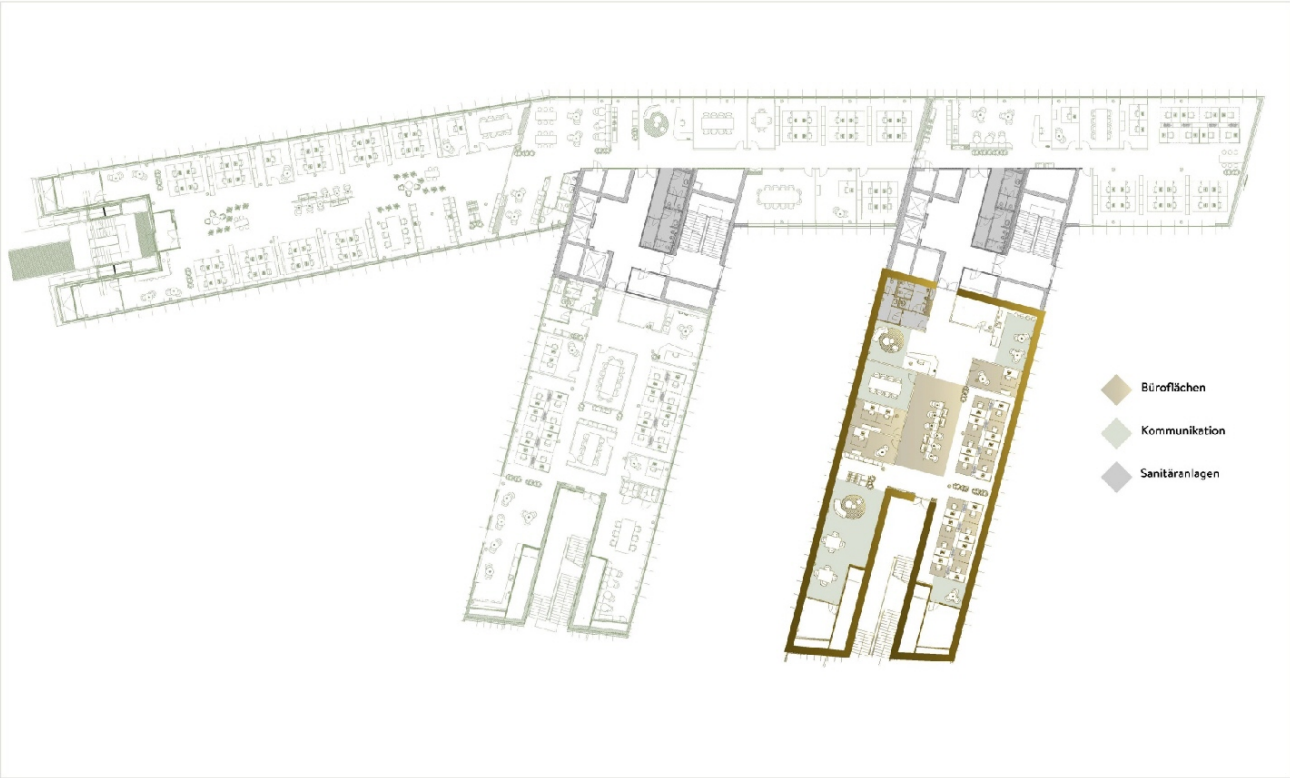

Büroflächen
Kommunikation
Sanitäranlagen


Büroflächen
Kommunikation
Sanitäranlagen


Büroflächen
Kommunikation
Sanitäranlagen


Büroflächen
Kommunikation
Sanitäranlagen


Büroflächen
Kommunikation
Sanitäranlagen


Büroflächen
Kommunikation
Sanitäranlagen

Büroflächen
Kommunikation
Sanitäranlagen

Objektbeschreibung

Flächen- und Kostenübersicht OG 1 Kern 10 ca. 730 m² Kern 11 ca. 866 m² OG 2 Kern 8 ca. 633 m² Kern 10 ca. 722 m² OG 3 Ges Kern 8 ca. 428 m² Kern 10 ca. 428 m² Kern 11 ca. 607 m² OG 4 Kern 8 ca. 1.120 m² Kern 9 ca. 472 m² Kern 10 ca. 428 m² Kern 11 ca. 508 m² OG 5 Kern 8 ca. 1.015 m² Kern 9 ca. 414 m² Nettomiete/m²/Monat: € 11,50 - € 13,50 Betriebskosten netto: € 3,90/m² inkl. Heizung, Kühlung und Stromakonto. **Allgemeine Objektbeschreibung** Das im Jahr 2004 errichtete T-Center wurde aufgrund seiner Größe und architektonischen Qualität bereits mehrfach ausgezeichnet. Die Immobilie hat eine Mietfläche von rund 84.000 m2 und verfügt über mehr als 860 Tiefgaragenstellplätze. Das LANDMARX ist ein Landmark Buidling des Stadtentwicklungsgebietes Neu Marx, das schrittweise zu einem modernen Büro- und Forschungsstandort entwickelt wurde. Als eigenständiger Gebäudeteil des T-Centers mit eigenem Eingang profitiert Landmarx von der vorhandenen Struktur – es gibt etwa ein Fitnessstudio im Gebäudekomplex. Der Komplex wurde von Planungsteam Architektur Consult ZT GmbH unter den Architekten Günther Domenig, Hermann Eisenköckk und Herfired Peyker entworfen. . Mieterspezifische Wünsche betreffend Innengestaltung können weitgehend berücksichtigt werden. Hochwertige Ausstattung und effiziente Flächenstrukturen komplettieren das Angebot. Außerdem bekommt das Gebäude eine wunderschöne neue Fassade sowie eine moderne naturnahe Begrünung der außenliegenden Allgemeinflächen. Parkmöglichkeiten in der hauseigenen Tiefgarage. Verfügbar: nach Vereinbarung Befristung: 10 Jahre Kündigungsverzicht: 5 Jahre Kaution: 3-6 BMM Provision: 3 BMM **Ausstattung** Öffenbare Fenster Abgehängte Decke Sonnenschutz außenliegend Teppichböden tw. innenliegender Blendschutz Kühlung über Kühlbalken Spiegelrasterleuchten tlw. ausgestattete Teeküchen EDV u. Telefon Verkabelung Vermieterseits: CAT7 Heizung über Radiatoren Fitnessstudio im Gebäudekomplex Lift **Highlights** 6 Obergeschosse öffentlicher Garage und Besucher-Parkplätzen sowie E-Ladestationen Hohe Flexibilität in der Gestaltung der Büroflächen ab 400 m² Pro Geschoss bis zu 2.500 m² maximal Zutrittskontrolle an jeder Bürotür Sicherheitszentrale rund um die Uhr besetzt **Energieausweis** HWB 35,93 kWh/m²a **Lage** Die Immobilie zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung und gute öffentliche Infrastruktur aus. 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 hier angesiedelt haben, ist die Infrastruktur optimal ausgebaut: Nur 650 Meter entfernt ist die Landstraßer Hauptstraße. Weiters entsteht in St. Marx die neue Stadthalle Wien. Der Flughafen ist nur 20 Minuten entfernt. St. Marx in nur 15 Jahren – wieder – lebendig geworden und einer der aufstrebenden Stadtteile Wiens. Hier kann man das Pulsieren der City spüren und es gibt Grün zum Luftholen. **Öffentliche Verkehrsanbindung** U-Bahn: U3 Schlachthausgasse Straßenbahn: 18, 71 Schnellbahn: S7 (Flughafenschnellbahn) Autobus: 74A Ansprechpartner: Frau Kathrin Fercher Tel.: +43 (1) 596 60 20 0 Mehr Objekte finden Sie unter: www.jpi.at Wir haben was für Sie Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.