

Büro 1030 Wien, Nähe Rennweg

LANDMARX - Attraktive Neubau-Büroflächen zu mieten

Objekt ID: 101/15866



Büro 1030 Wien, Nähe Rennweg

Mindestmietdauer	5 Jahre
Maximalmietdauer	10 Jahre
Nutzfläche ca.	422,28 m ²
Garagen	212 Stellplätze
Baujahr	2004
Heizwärmebedarf	35.93
fGEE	1.28
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Neubau, Personenaufzug
Miete/m ²	11.5
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Kaution	3-6 BMM



Objektbeschreibung

Flächen- und Kostenübersicht

OG 1

Kern 10ca. 730 m²

Kern 11ca. 866 m²

OG 2

Kern 8ca. 633 m²

Kern 10ca. 722 m²

OG 3Ges

Kern 8ca. 428 m²

Kern 10ca. 428 m²

Kern 11ca. 607 m²

OG 4

Kern 8ca. 1.120 m²

Kern 9ca. 472 m²

Kern 10ca. 428 m²

Kern 11ca. 508 m²

OG 5

Kern 8ca. 1.015 m²

Kern 9ca. 414 m²

Nettomiete/m²/Monat: € 11,50 - € 13,50

Betriebskosten netto: € 3,90/m² inkl. Heizung, Kühlung und Stromkonto.

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 Building 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 Eisenköck und Herfried 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

Kautions: 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 Vermieterseite: 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

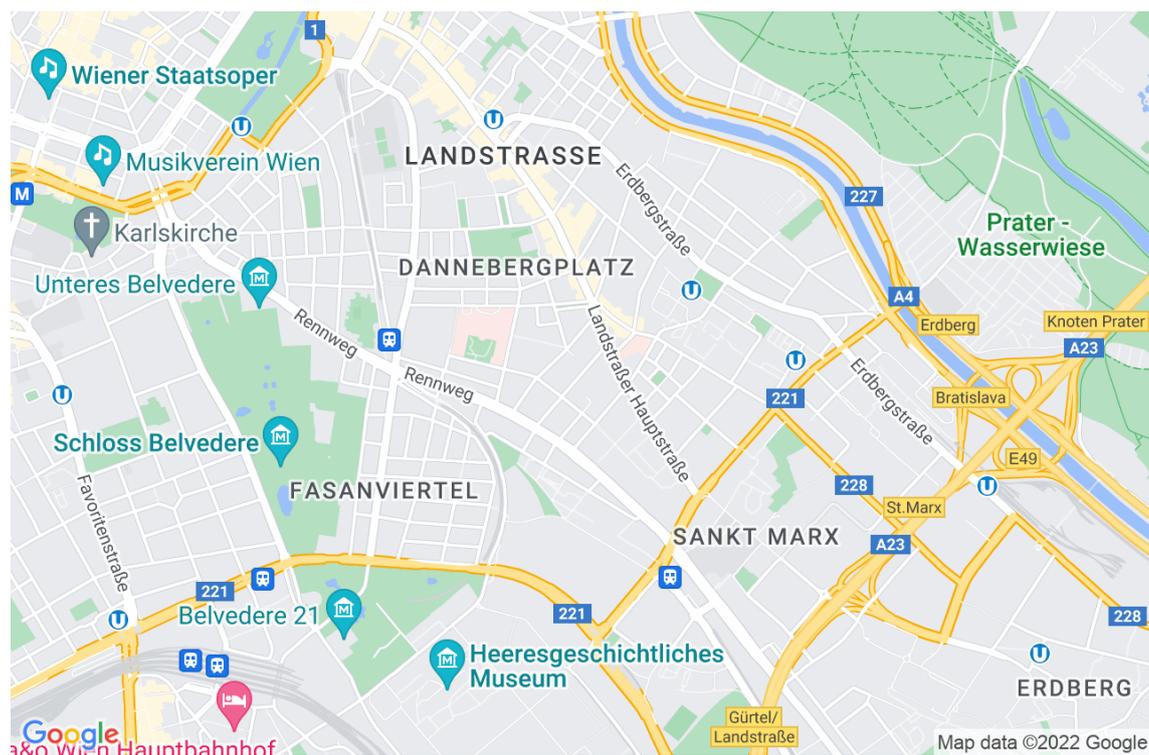
Wir haben was für Sie



Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.



Lage





Außenansicht



Innenansicht

Außenansicht 2



Innenansicht 3



Innenansicht 4



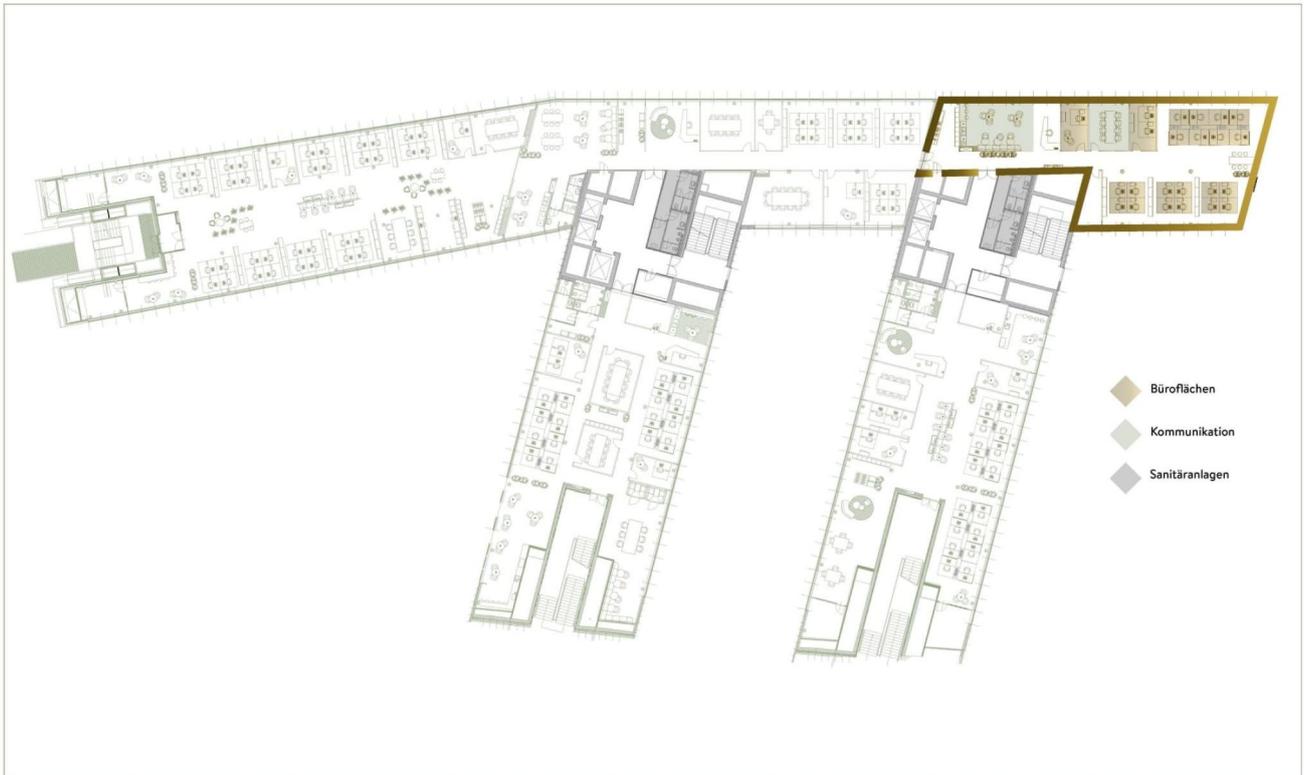


Teeküche



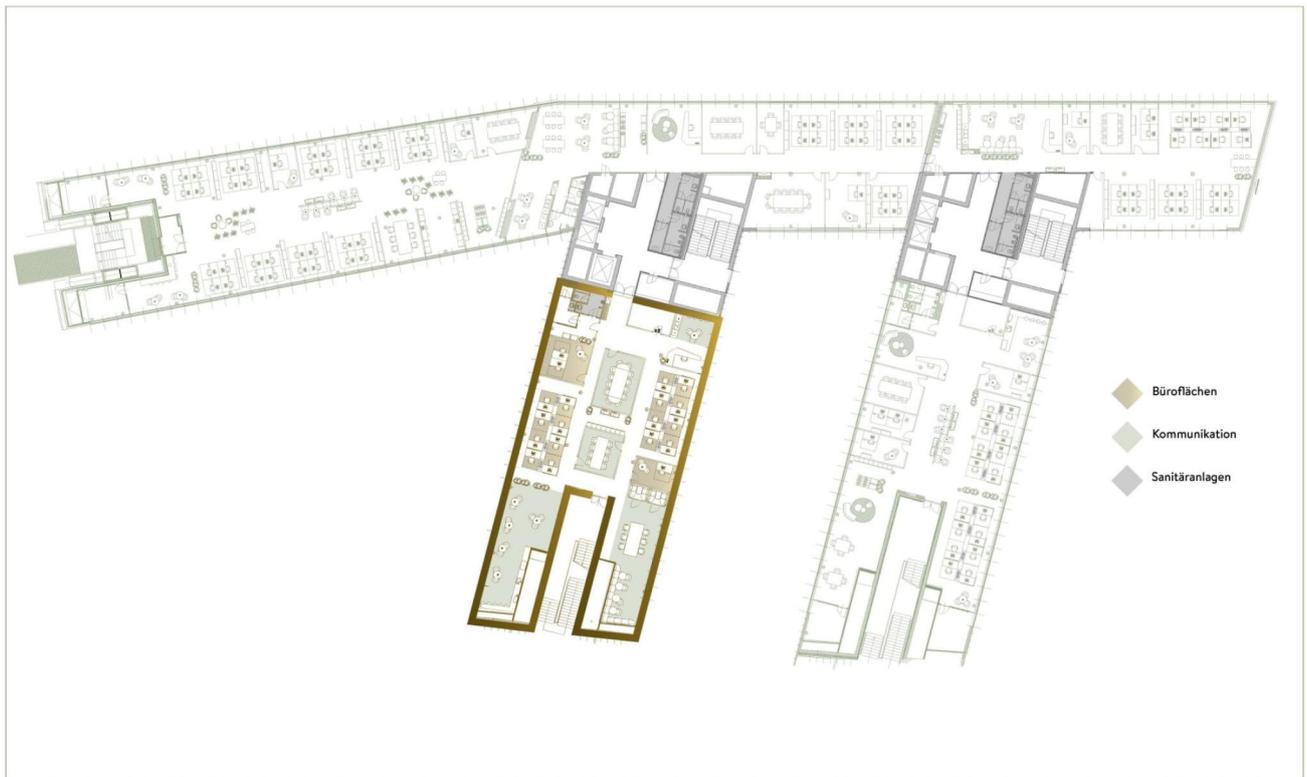
Grundriss

Plan 397 m² 23 AP



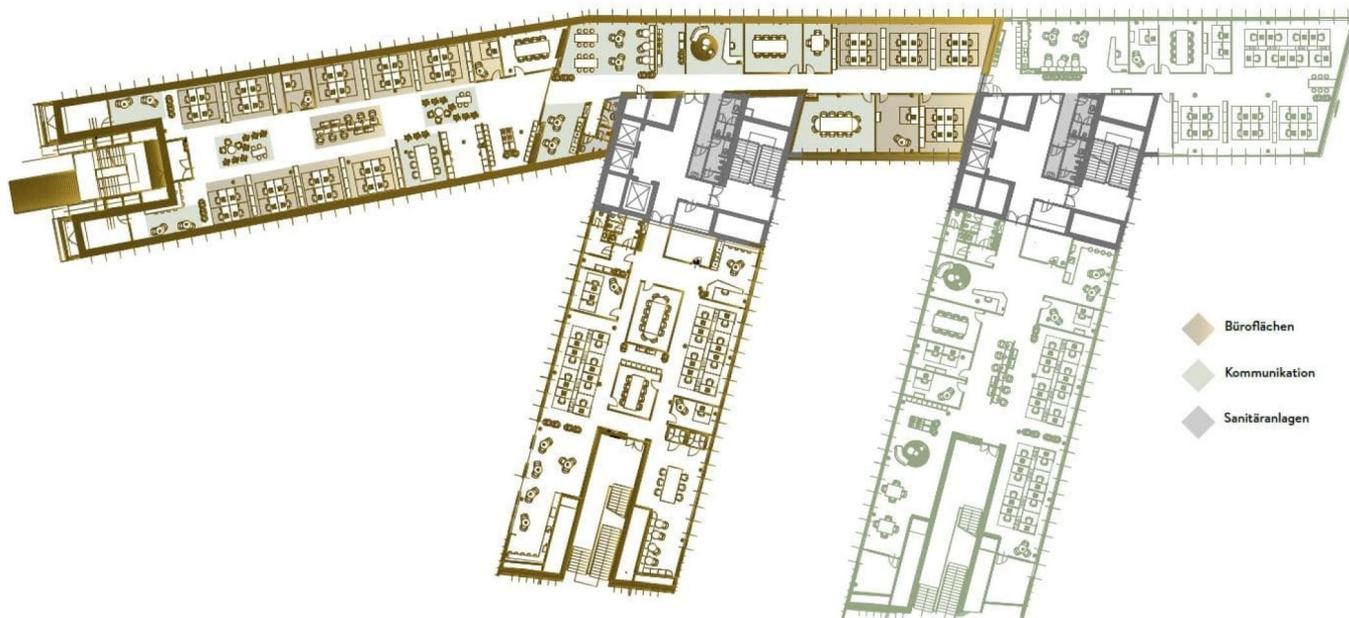
Grundriss

Plan 494m² 18 AP



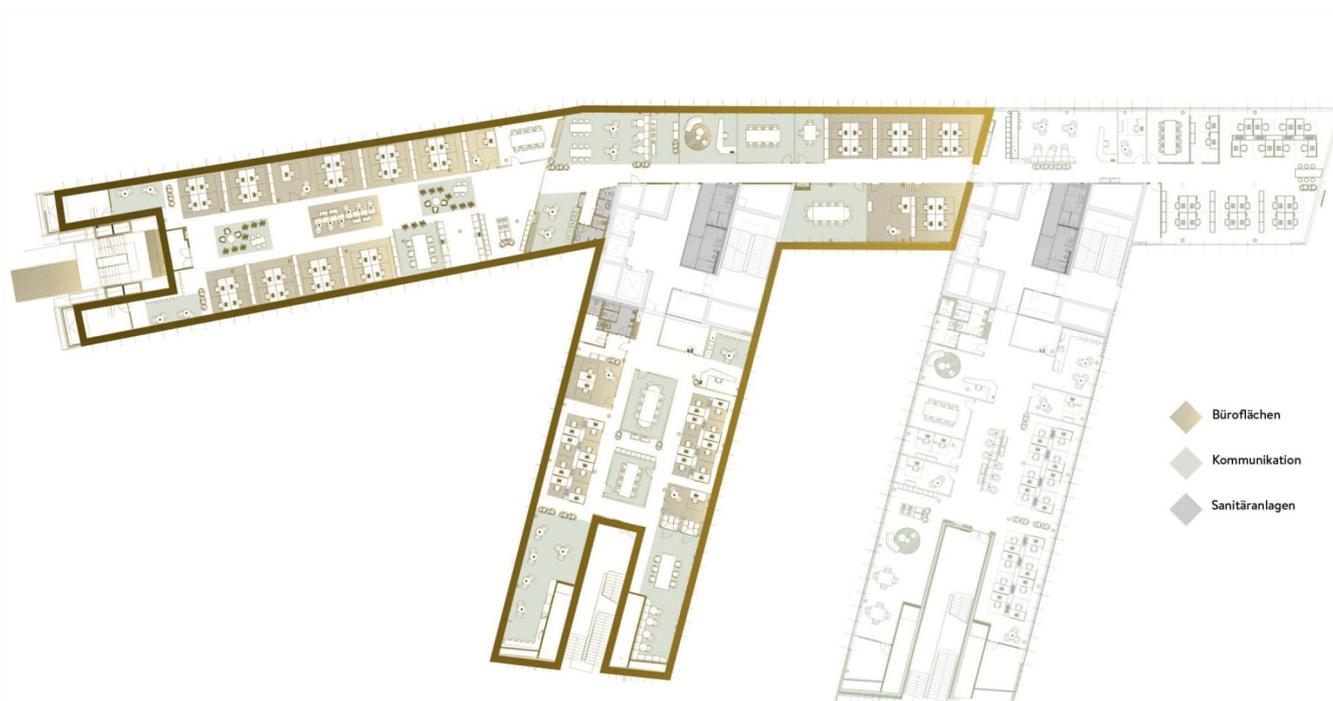
Grundriss

Plan 1.111 m² 52 AP



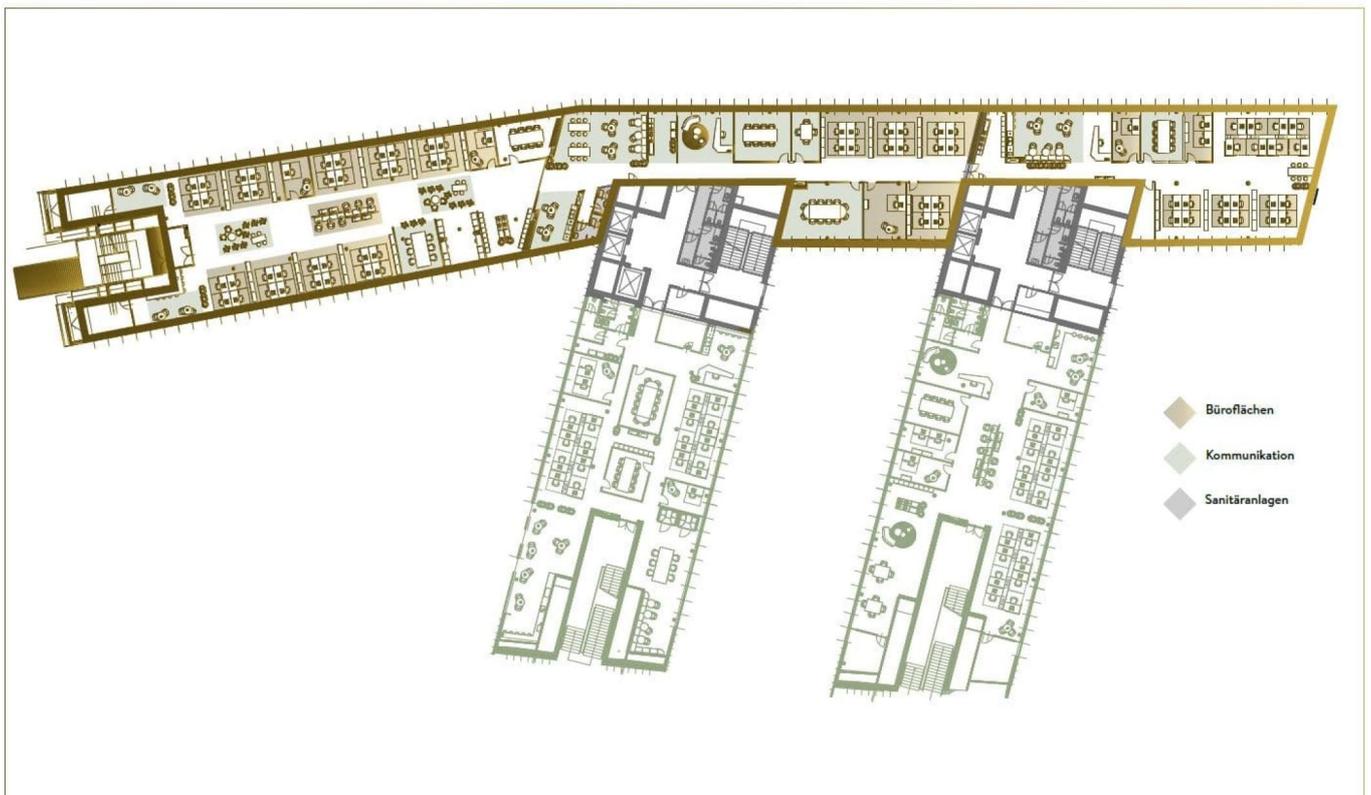
Grundriss

Plan 1.605 m² 68 AP



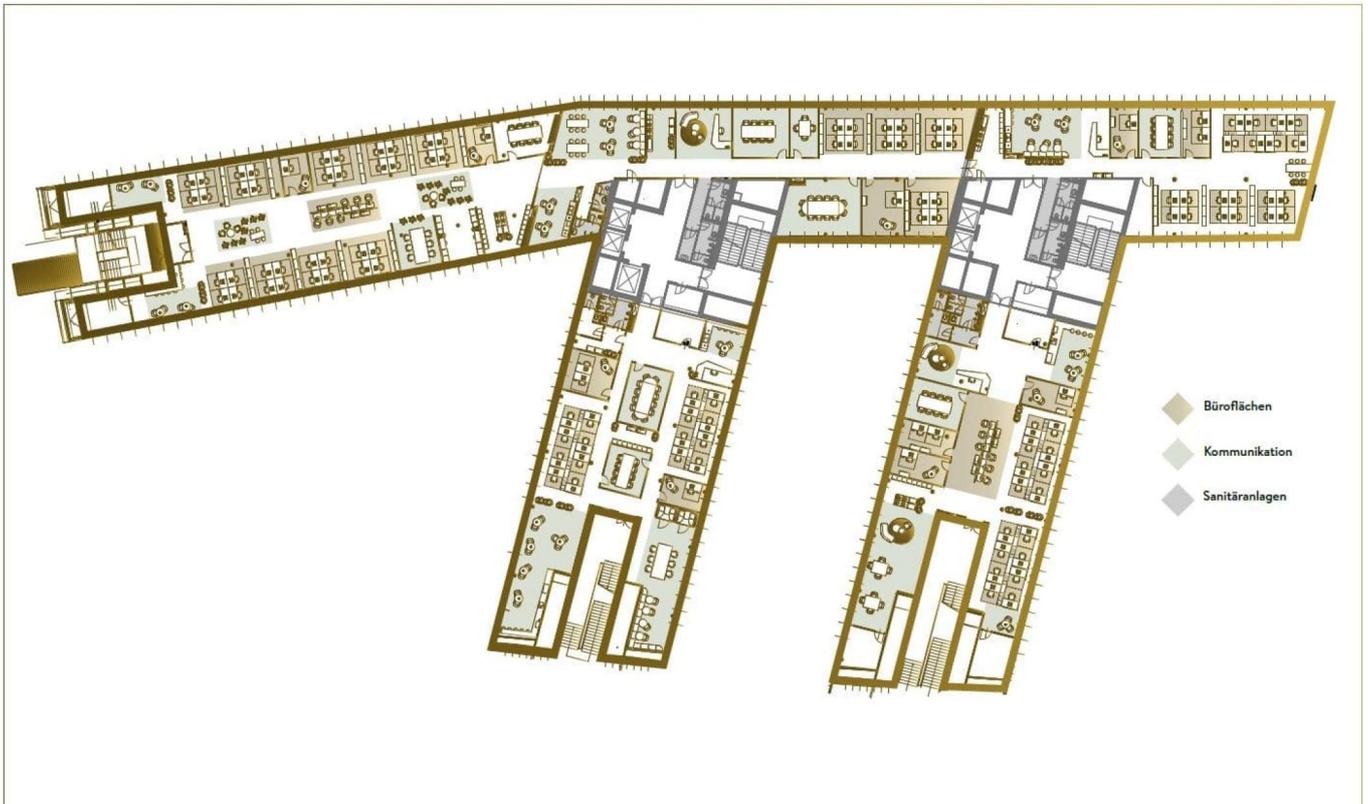
Grundriss

Plan 1508 m² 72 AP



Grundriss

Plan 2.536 m² 96 AP



Grundriss

Plan 532 m² 20 AP



Grundriss

Plan 929 m² 40 AP

