

## LANDMARX - Attraktive Neubau-Büroflächen zu mieten



Innenansicht 2

**Objektnummer: 101/15866**  
**Eine Immobilie von JP Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	2004
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	422,28 m <sup>2</sup>
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



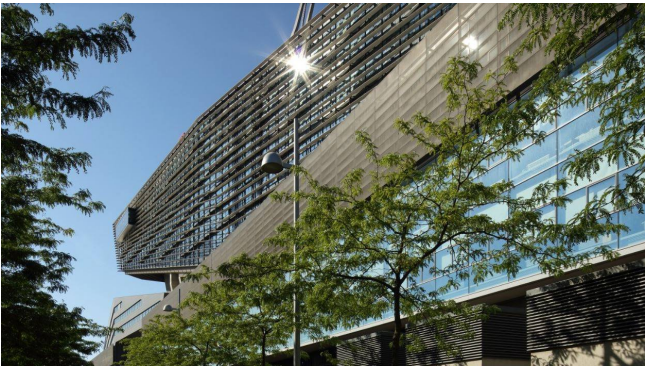
**Kathrin Fercher**

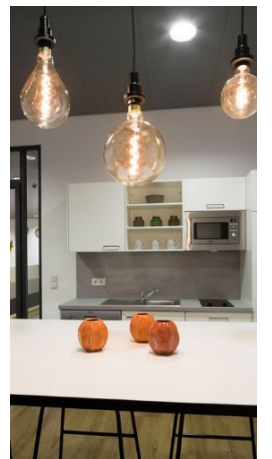
JP Immobilien

T +43 1 596 60 20 693

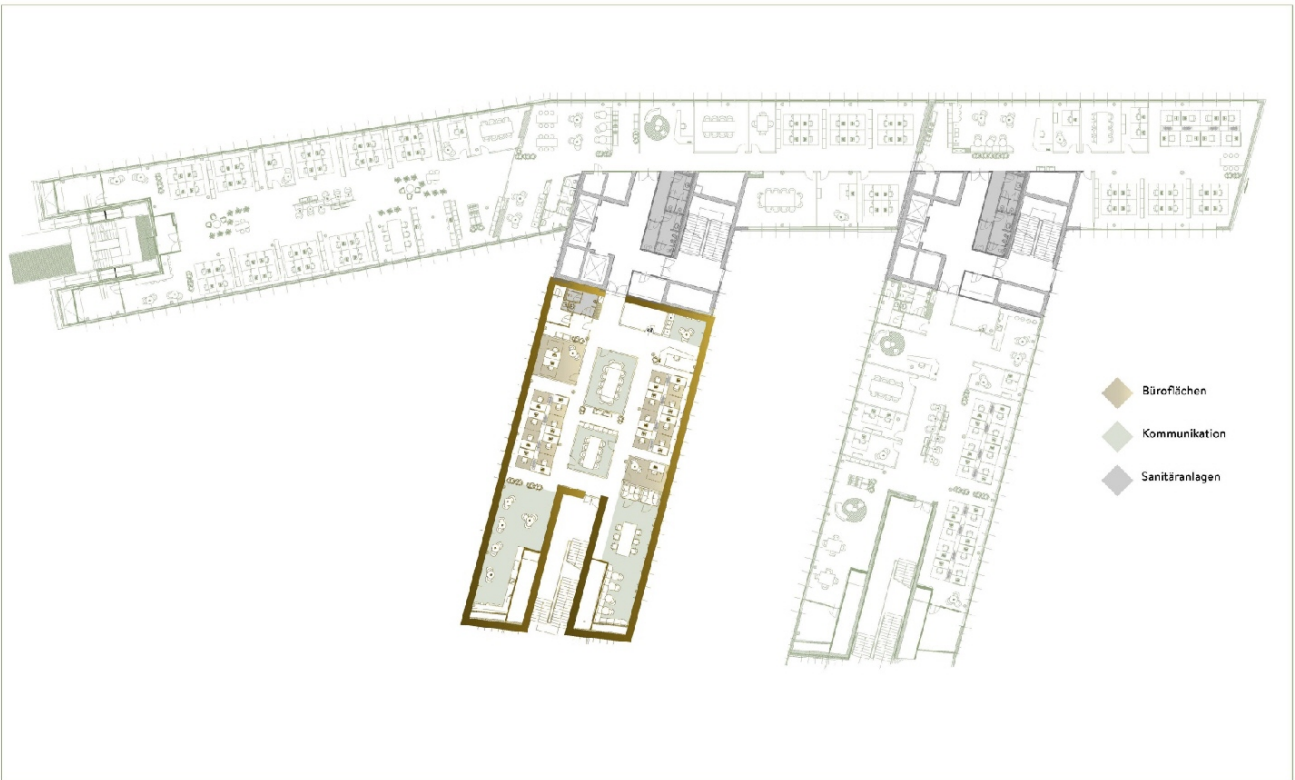
H 0699/ 17 55 66 93

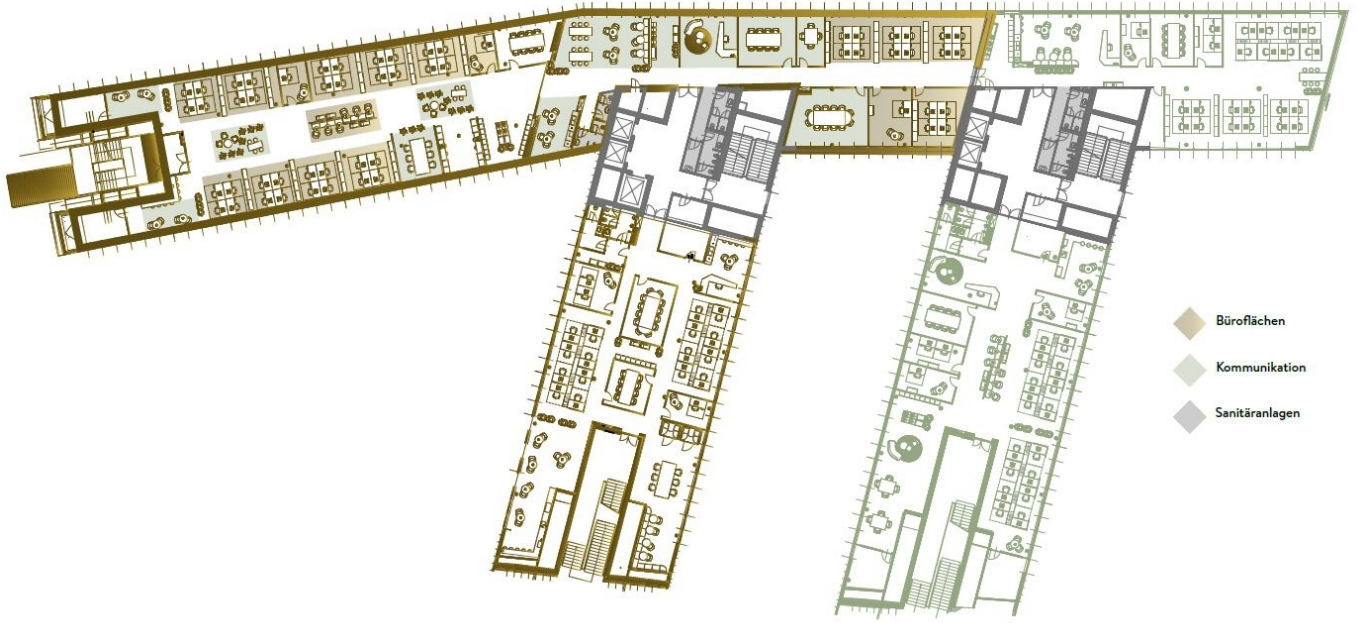
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

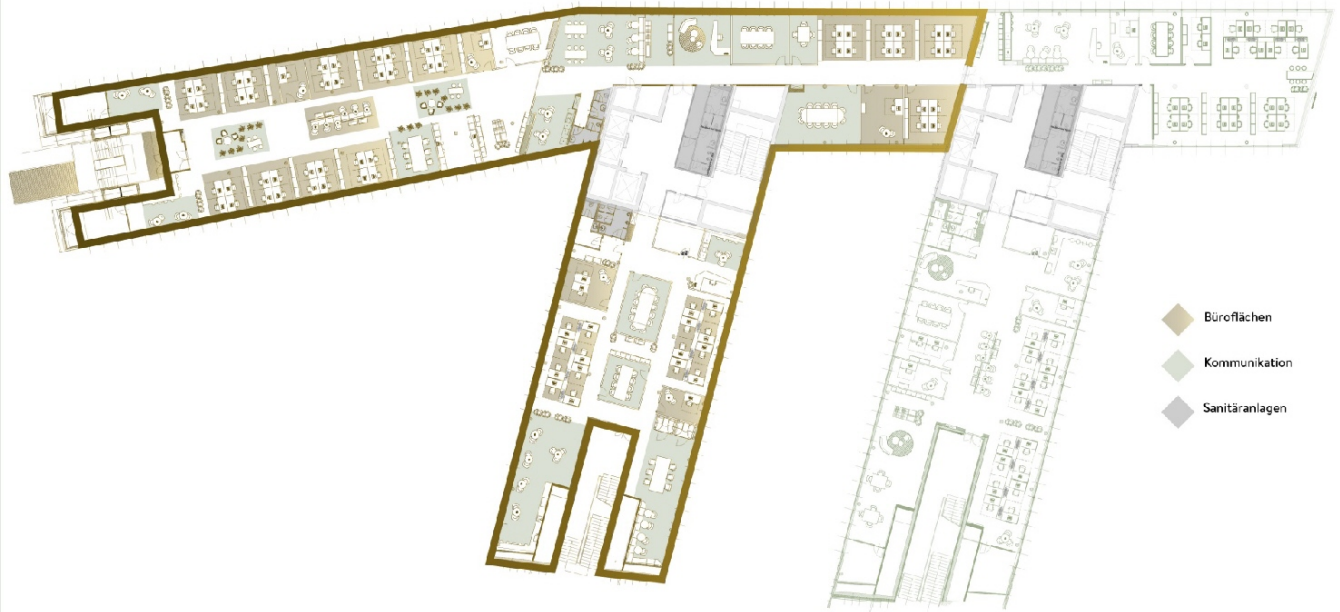




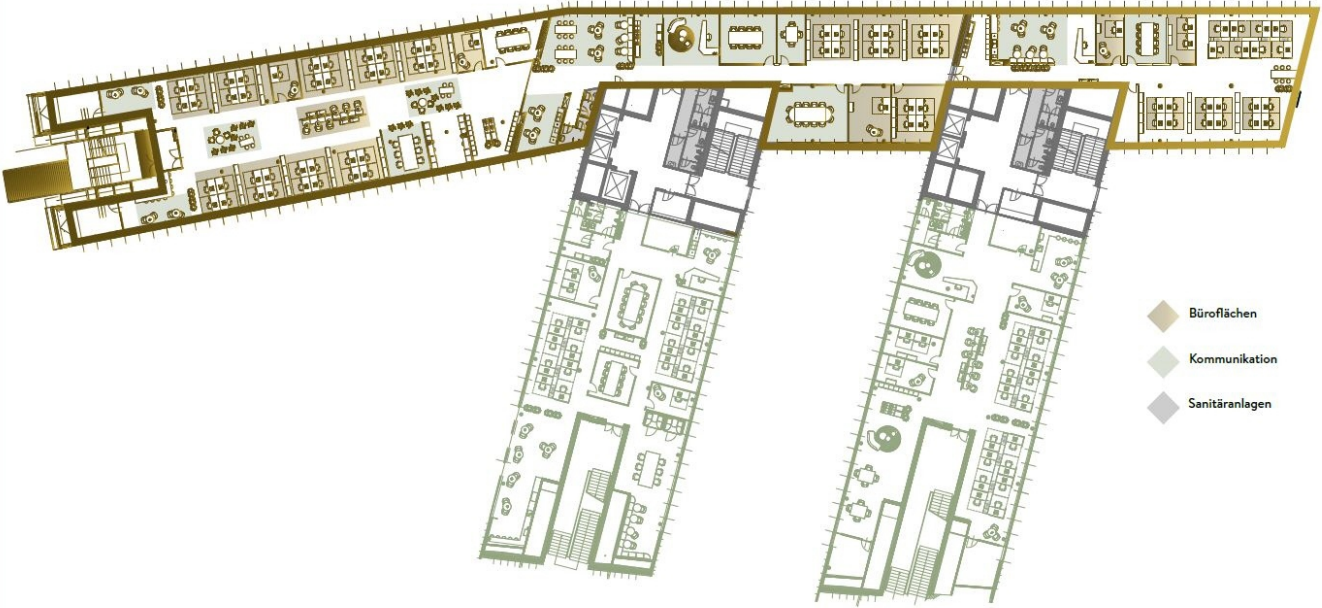




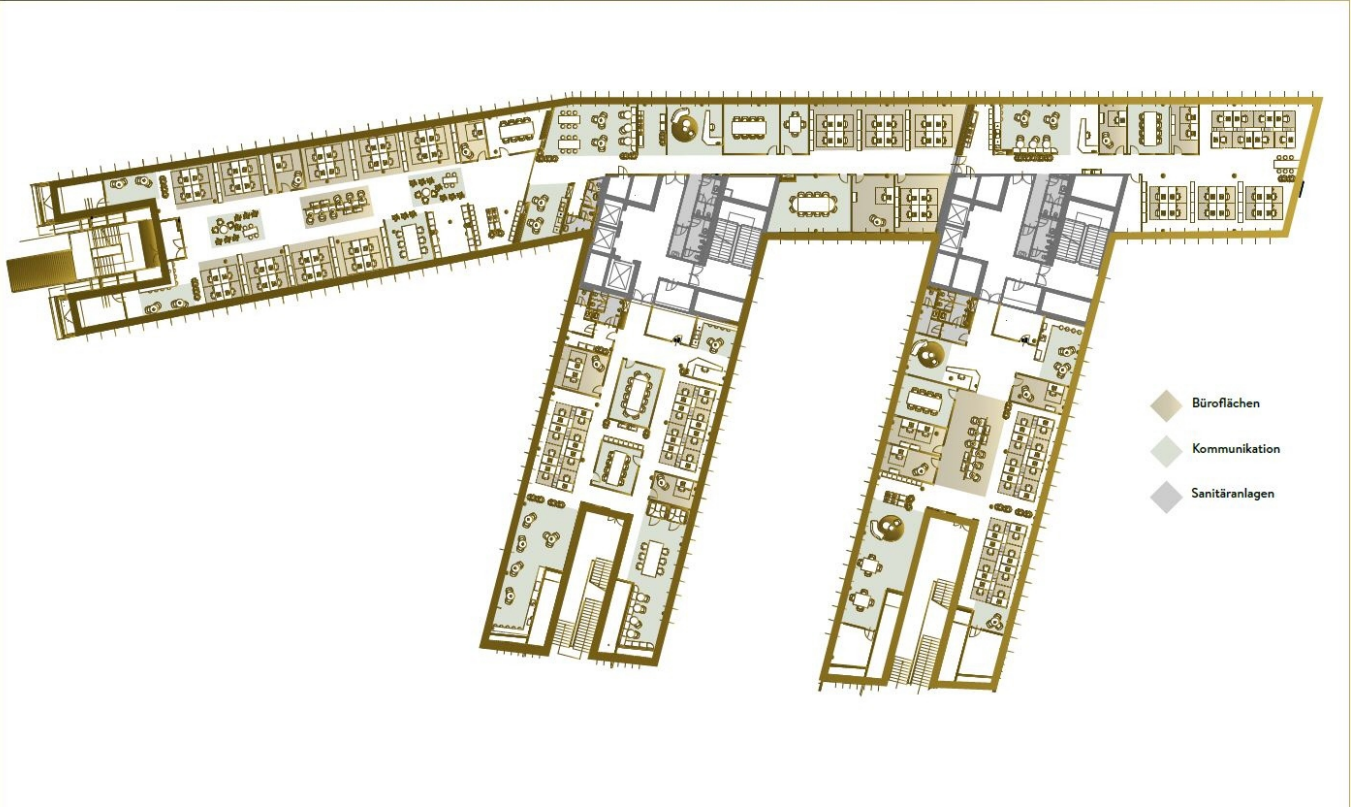








- Büroflächen
- Kommunikation
- Sanitäranlagen







## Objektbeschreibung

**Flächen- und Kostenübersicht** OG 1 Kern 10 ca. 730 m<sup>2</sup> Kern 11 ca. 866 m<sup>2</sup> OG 2 Kern 8 ca. 633 m<sup>2</sup> Kern 10 ca. 722 m<sup>2</sup> OG 3 Ges Kern 8 ca. 428 m<sup>2</sup> Kern 10 ca. 428 m<sup>2</sup> Kern 11 ca. 607 m<sup>2</sup> OG 4 Kern 8 ca. 1.120 m<sup>2</sup> Kern 9 ca. 472 m<sup>2</sup> Kern 10 ca. 428 m<sup>2</sup> Kern 11 ca. 508 m<sup>2</sup> OG 5 Kern 8 ca. 1.015 m<sup>2</sup> Kern 9 ca. 414 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 11,50 - € 13,50

Betriebskosten netto: € 3,90/m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 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 Kautio: 3-6 BMM Provision: 3 BMM

**Ausstattung** Öffentliche 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 m<sup>2</sup> Pro Geschoss bis zu 2.500 m<sup>2</sup> maximal Zutrittskontrolle an jeder Bürotür Sicherheitszentrale rund um die Uhr besetzt **Energieausweis** HWB 35,93 kWh/m<sup>2</sup>a

**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](http://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.