

**Attraktive Neubau-Büroflächen in Neu Marx zu mieten,  
1030 Wien**



\_D\_4121

**Objektnummer: 10925604**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	2004
<b>Lagerfläche:</b>	6.715,90 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,93 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,28
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 382

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



## Objektbeschreibung

Attraktive Neubau-Büroflächen in Neu Marx zu mieten, 1030 Wien Das LANDMARX ist ein Landmark Buidling des Stadtentwicklungsgebietes Neu Marx, das schrittweise zu einem modernen Büro- und Forschungsstandort entwickelt wurde. Der Komplex mit insgesamt rund 134.000 mn<sup>2</sup> wurde von Planungsteam Architektur Consult ZT GmbH unter den Architekten Günther Domenig, Hermann Eisenköckk und Herfried Peyker entworfen und fand internatioanele Beachtung. Der Standort bietet ein ideales Arbeitsumfeld und konnte in den letzten Jahren so prominente Mieter wie T-Mobile, Intercell, BEKO, Arsanis, Akron, Affiris Emerson/Artesyn sowie die Fachhochschule für Biotechnologie gewinnen. Das Gebäude wurde mit drei Architekturpreisen ausgezeichnet Die restaurierten Schlachthaushallen sorgen für ein ganz besonderes Flair durch Veranstaltungsräumlichkeiten und beherbergen das moderne Restaurant "Marx Restauration". Die strategisch perfekte Lage sorgt für eine optimale Verkehrsanbindung in die Innenstadt bzw. zum Flughafen. Bei der Innengestaltung der Büroeinheiten können mieterspezifische Wünsche weitgehend berücksichtigt und umgesetzt werden. Die Büroflächen zeichnen sich durch ihre hochwertige Ausstattung und effiziente Flächenstruktur aus. In der Tiefgarage können zusätzlich noch Parkplätze angemietet werden. Außerdem bekommt das Gebäude eine wunderschöne neue Fassade sowie eine moderne naturnahe Begrünung der außenliegenden Allgemeinflächen. Unterlagen dafür können gerne auf Anfrage angefordert werden. Verfügbare Flächen: 4. OG Kern 8 ca. 1.111,67 m<sup>2</sup> Kern 9 ca. 494,96 m<sup>2</sup> 5. OG Kern 9 ca. 433,98 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 14,50 Betriebskosten netto: € 3,90/m<sup>2</sup> Heiz- und Kühllakonti Darüberhinaus können im Erdgeschoss Retailflächen angemietet werden: Kern 9 ca. 369 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 14,50 Betriebskosten netto: € 3,90/m<sup>2</sup> Heiz- und Kühllakonti In der hauseigenen Tiefgarage können je nach Verfügbarkeit Stellplätze angemietet werden.