

## **Exklusive und moderne Büroflächen in St. Marx zu mieten, 1030 Wien**



**Objektnummer: 10916759\_7**

**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>Bürofläche:</b>           | 507,68 m <sup>2</sup>            |
| <b>Terrassen:</b>            | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>      | B 26,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>           | 12.793,53 €                      |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 8.376,72 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>             | 10.661,28 €                      |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 16,50 €                          |
| <b>Betriebskosten:</b>       | 2.284,56 €                       |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |                                  |

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Brian Oremus**

Bankgasse 1  
1010 Wien

T 0043153473289  
H 004366488962120

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

© 12-34Media



© 12-34Media



© 12-34Media



© 12-34Media



© 12-34Media





## Objektbeschreibung

Exklusive und moderne Büroflächen inmitten des Wiener Medienclusters, 1030 Wien Das Bürocenter SOLARIS bietet neben der restaurierten Schlachthaushalle ein besonderes Arbeitsumfeld. Der unmittelbar vor dem Gebäude liegende Robert Hochner Park sorgt für viel Freiraum und erholsame Arbeitspausen. Der Komplex in unverwechselbarer, ansprechender Architektur von Ernst Hoffmann besticht mit modernen Büroflächen in verschiedenen Größen. Die optimale Lage sorgt für eine optimale Verkehrsanbindung in die Innenstadt bzw. zum Flughafen. Die Lage zwischen Innenstadt und Flughafen, in nächster Nähe zu Forschungs- und Medienunternehmen wie T-Mobile, PRO7/SAT1, Intercell und der Fachhochschule für Biotechnologie sowie den prominenten Mietern CEBINA und Arsanis machen SOLARIS zu einem idealen Bürostandort. Die Büroflächen zeichnen sich durch ihre hochwertige Ausstattung und effiziente Flächenstruktur aus. Das Verbrauchs optimierte Gebäude setzt durch die Umwelt- und Ressourcen schonende Bauweise mit Betonkernaktivierung neue Maßstäbe. Die moderne Haustechnik trägt zu behaglichem Raumklima bei und komplementiert das besondere Angebot im Solaris. Verfügbare Büroflächen: 1.OG, ca. 337,14 m<sup>2</sup> 2.OG, ca. 539,92 m<sup>2</sup> - teilbar auf ca. 269,96 m<sup>2</sup> 4.OG, ca. 589 m<sup>2</sup> zzgl. 12,58 m<sup>2</sup> Terrasse - reserviert 5.OG, ca. 575,5 m<sup>2</sup> zzgl. 12,58 m<sup>2</sup> Terrasse 6.OG, ca. 507,68 m<sup>2</sup> - reserviert 7.OG, ca. 805,09 m<sup>2</sup> zzgl. 299 m<sup>2</sup> Terrasse - reserviert Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: €13,50 - 16,50 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 4,50 Verfügbare Lagerflächen: U1, ca. 200 m<sup>2</sup> U1, ca. 76,25 m<sup>2</sup> - reserviert U2, ca. 76,66 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 6,50 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 4,50 Des Weiteren können auch 22 Stellplätze zu je € 100/netto/Stellplatz angemietet werden. Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 4,40