

## Marxbox - Büro- und Laborflächen



Terrasse

**Objektnummer: IVG-O-02216/63-64**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	312,00 m²
<b>Bürofläche:</b>	312,00 m²
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 41,40 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,06
<b>Gesamtmiete</b>	7.862,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.148,00 €
<b>Kaltmiete</b>	6.177,60 €
<b>Miete / m²</b>	16,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.404,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Isabella Plessl**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien

T 004366488590403



H  
F  
G  
V









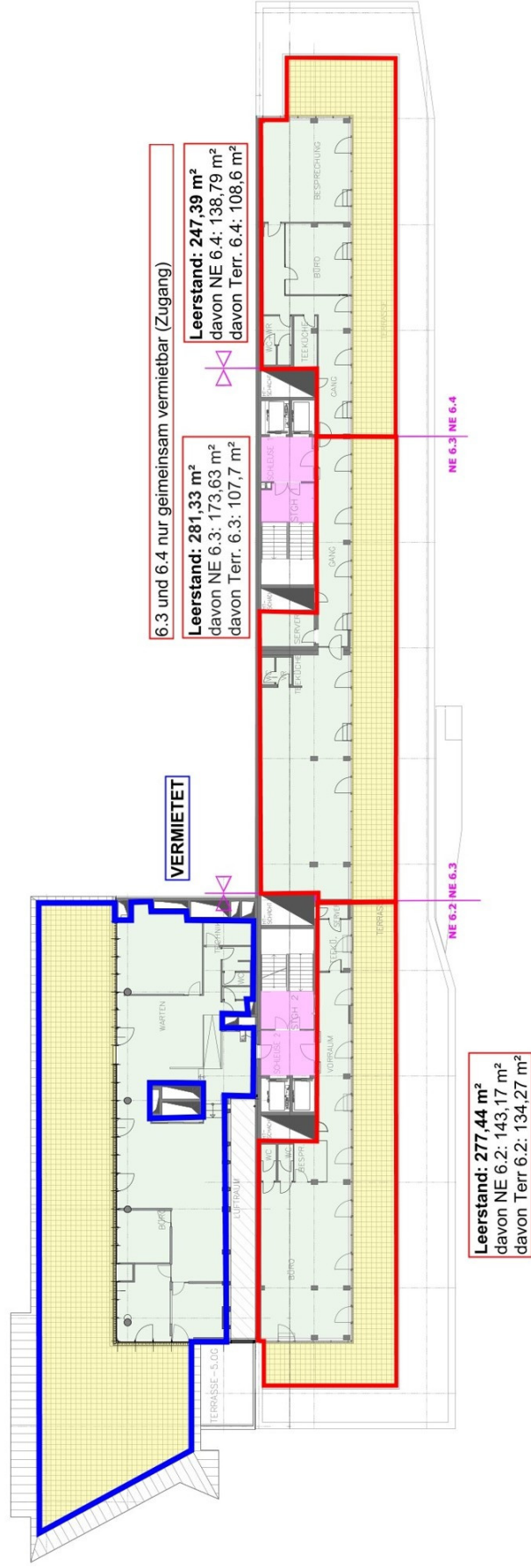




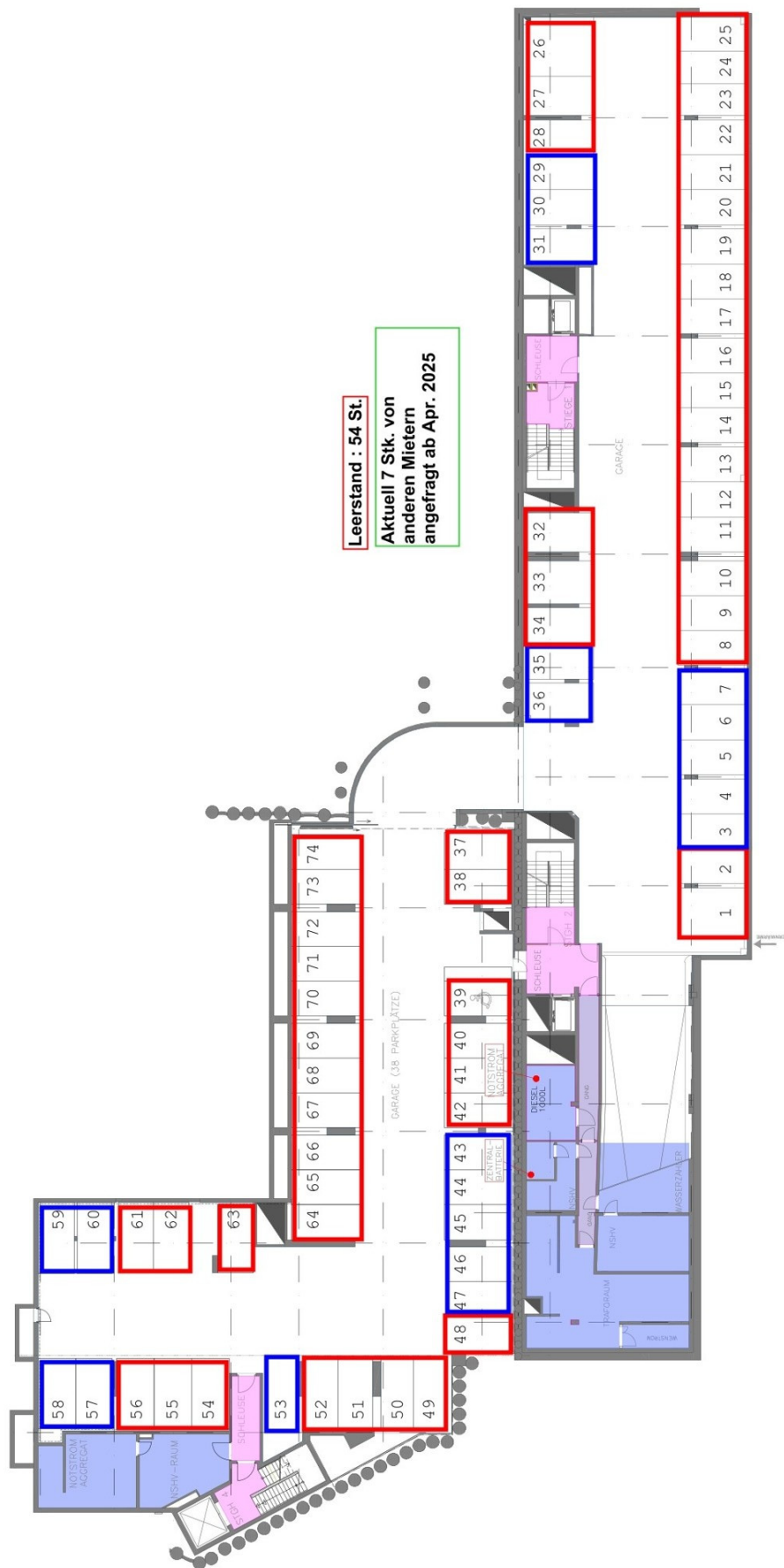


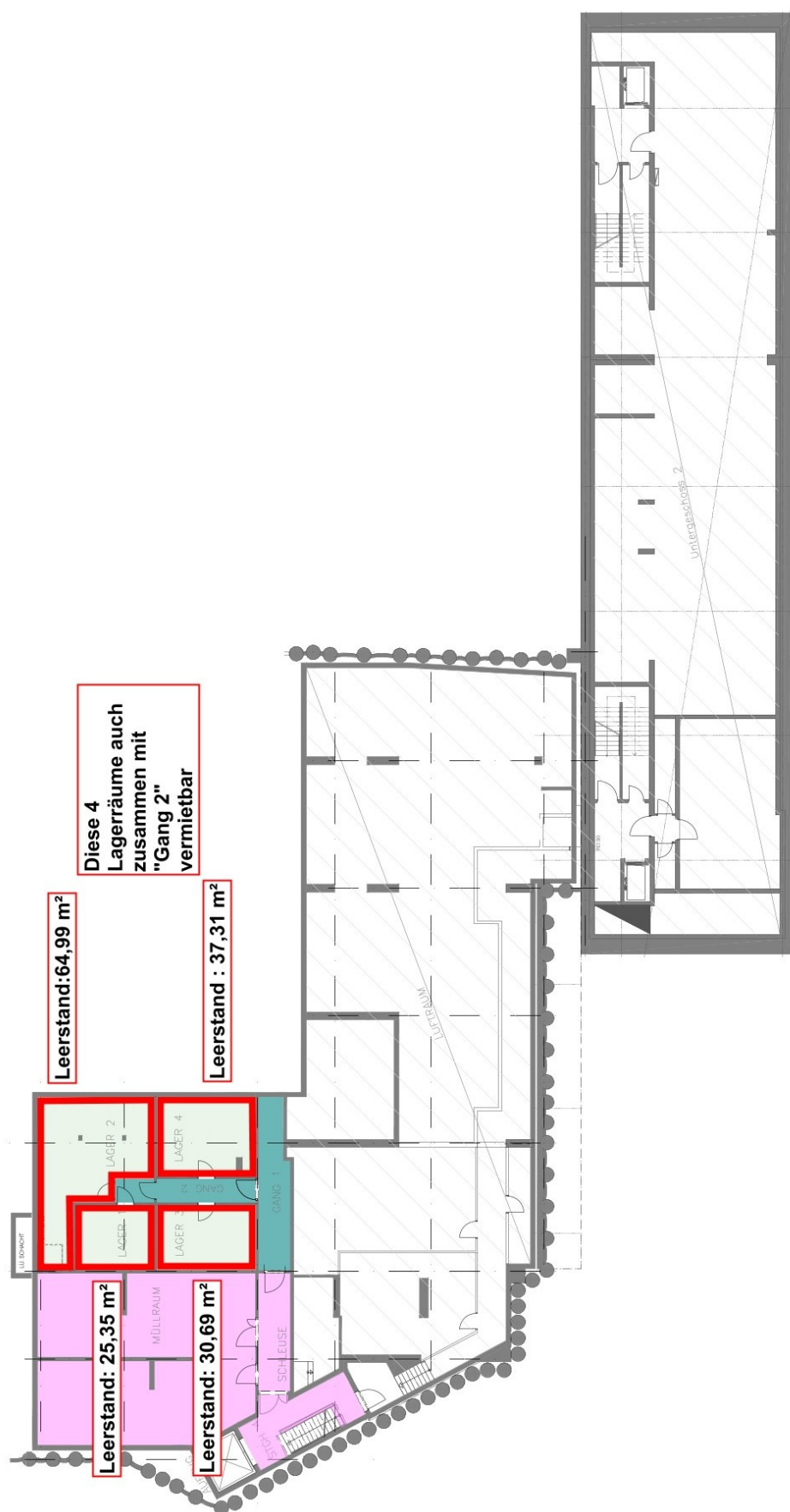




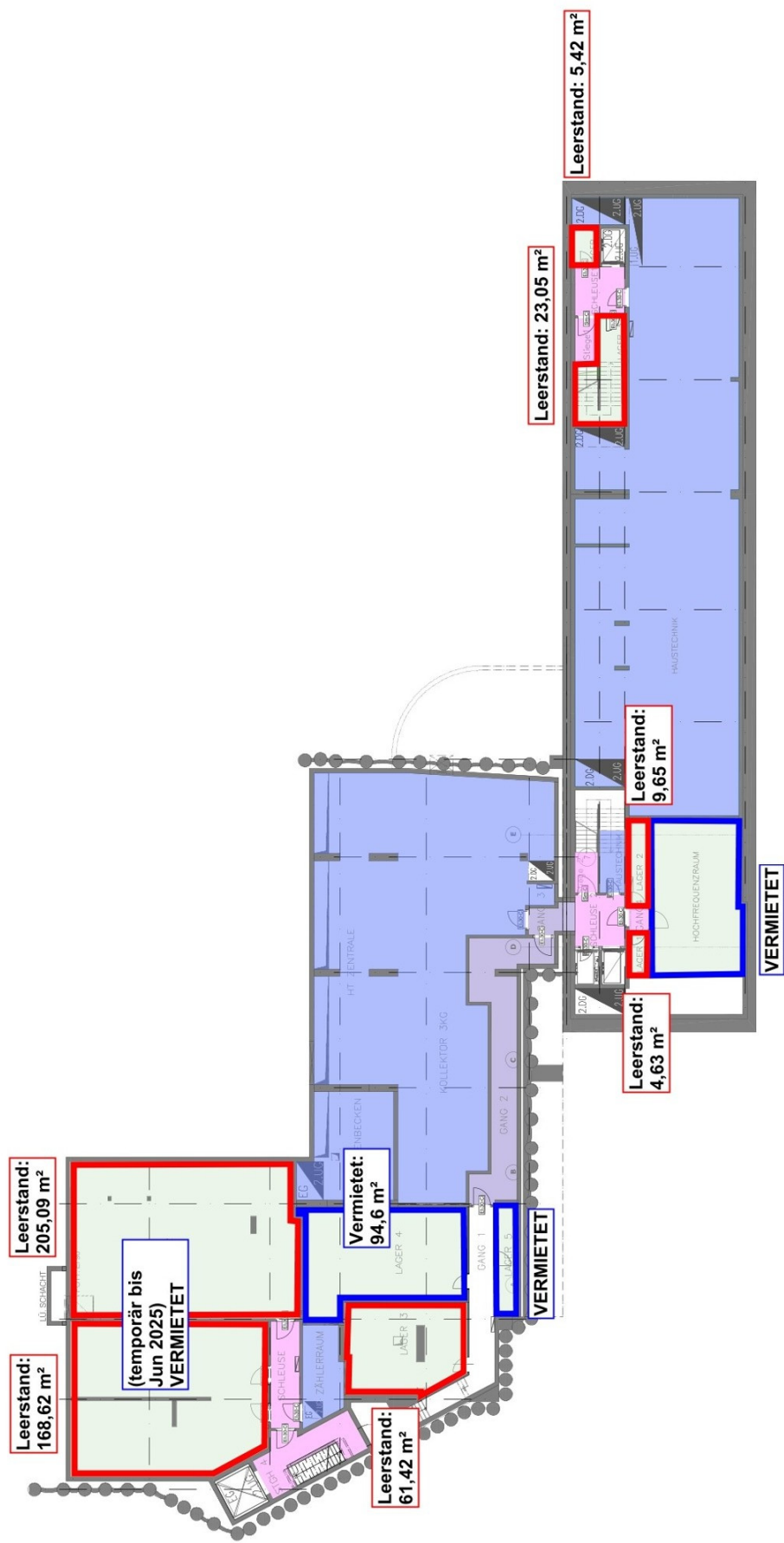












## Objektbeschreibung

Die MARXBOX ist ein weiterer Bauteil des Stadtentwicklungsgebietes Neu Marx, das schrittweise zu einem modernen Büro- und Forschungsstandort entwickelt wird. 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. Bei der Innengestaltung der Büroeinheiten können mieterspezifische Wünsche weitgehend berücksichtigt und umgesetzt werden. Aufgrund der erhöhten Raumhöhe von ca. 3 Metern sind die unteren Geschossflächen für Laborflächen konzipiert. Im Zuge der 1. Baustufe wurden rund 6.318 m<sup>2</sup> und in der 2. Baustufe rund 4.650 m<sup>2</sup> hochwertige Büroflächen auf 6 Geschossen realisiert. Die beiden Baustufen können durch Verbindungsbrücken miteinander verbunden werden. In weiteren Baustufen wird das Projekt auf insgesamt ca. 40.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche erweitert. Die Büroflächen zeichnen sich durch ihre hochwertige Ausstattung und effiziente Flächenstruktur aus. Das verbrauchsoptimierte Gebäude zeichnet sich durch eine Umwelt- und Ressourcen schonende Bauweise aus und wird mit Betonkernaktivierung ausgestattet. Verbrauchsoptimierte Haustechnik trägt zu behaglichem Raumklima bei. Innovative Konzepte und ein optimales Zusammenspiel zwischen Architektur und Haustechnik tragen zur Senkung der laufenden Betriebskosten bei. Die oberen Geschosse verfügen über großzügige Terrassenflächen und bieten einen traumhaften Blick über die ganze Stadt. Erleben Sie den einzigartigen Charakter eines Business Campus mitten in der Stadt!