

## **Tolle Neubaubüroflächen in St. Marx zu mieten - 1030 Wien**



Ansicht1

**Objektnummer: 10914084\_4**

**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>	143,17 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	3.798,65 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.505,48 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	17,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	660,06 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



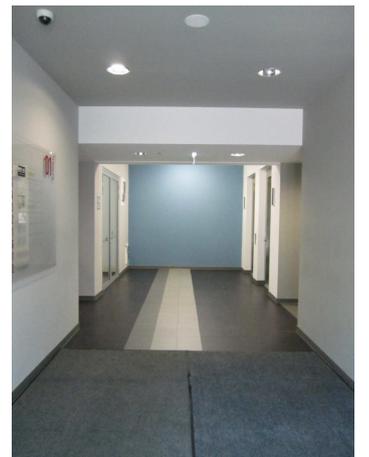
**Tassilo Vondru, MSc**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 402

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





## Objektbeschreibung

Tolle Neubaubüroflächen in St. Marx 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. Der unmittelbar vor dem Gebäude liegende Robert Hochner Park bietet Freiraum für erholsame Arbeitspausen. Die restaurierten Schlachthaushallen sorgen für ein ganz besonderes Flair und beherbergen das moderne Restaurant "Marx Restauration" sowie demnächst eine Cafeteria. 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. 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! Verfügbare Flächen: Lagerflächen: 2.UG U2\_02 ca. 205,09 m<sup>2</sup> 2.UG U2\_04 ca. 94,60 m<sup>2</sup> 1.UG B03 ca. 64,99 m<sup>2</sup> 1.UG B04 ca. 30,69 m<sup>2</sup> Büroflächen: EG NE01 ca. 667,11 m<sup>2</sup> -zzgl. Terrasse ca. 113,52 m<sup>2</sup> EG NE02 ca. 255,53 m<sup>2</sup> -zzgl. 49,24 m<sup>2</sup> EG NE03 ca. 368,70 m<sup>2</sup> EG NE04 ca. 275,73 m<sup>2</sup> EG NE06 ca. 35,10 m<sup>2</sup> 1.OG NE11 ca. 333,79 m<sup>2</sup> 1.OG NE13 ca. 746,99 m<sup>2</sup> 1.OG NE14 ca. 438,80 m<sup>2</sup> 3.OG NE31 ca. 654,16 m<sup>2</sup> -zzgl. Terrassenfläche ca. 2 m<sup>2</sup> 5.OG NE52 ca. 303,06 m<sup>2</sup> -zzgl. Terrassenfläche ca. 182,03 m<sup>2</sup> 5.OG NE53 ca. 251,89 m<sup>2</sup> -zzgl. Terrassenfläche ca. 70,20 m<sup>2</sup> 5.OG NE54 ca. 271,92 m<sup>2</sup> -zzgl. Terrassenfläche ca. 127,30 m<sup>2</sup> 6.OG NE62 ca. 143,17 m<sup>2</sup> -zzgl. Terrassenfläche ca. 134,27 m<sup>2</sup> 6.OG NE63 ca. 173,63 m<sup>2</sup>-zzgl. Terrassenfläche ca. 107,70 m<sup>2</sup> 6.OG NE64 ca. 138,79 m<sup>2</sup>-zzgl. Terrassenfläche ca. 108,60 m<sup>2</sup> Nettomiete pro m<sup>2</sup> für Büro, nach Lage & Ausstattung ab € 17,50/Monat Nettomiete pro m<sup>2</sup> für Labor ab € 26,50/Monat Betriebskostenkonto: € 4,75/Monat/netto inkl. Heizung, Kühlung und Lüftung Für die Terrassenflächen wird ein geringes Betriebskostenkonto verrechnet. Laborflächen sind grundsätzlich im Erdgeschoß denkbar. Der Nettomietpreis richtet sich nach der Lage im Objekt und den mieterspezifischen Anforderungen. Der Mietvertrag wird befristet abgeschlossen. Lager: Es können Lagerflächen in verschiedenen Größen (ab ca. 8 m<sup>2</sup> bis ca. 170 m<sup>2</sup>) angemietet werden. Nettomiete Lager: € 9,00/m<sup>2</sup>/Monat Tiefgarage: Je nach Verfügbarkeit können Stellplätze zu netto €140,00 Erleben Sie den einzigartigen Charakter eines Business Campus mitten in der Stadt!