

## **Büros im Media Quarter Marx in 1030 zu mieten**



Büro

**Objektnummer: 10948451**

**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>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Bürofläche:</b>	1.541,60 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 37,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 1,00
<b>Gesamtmiete</b>	35.314,97 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	20.040,80 €
<b>Kaltmiete</b>	29.429,14 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	9.388,34 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



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

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien

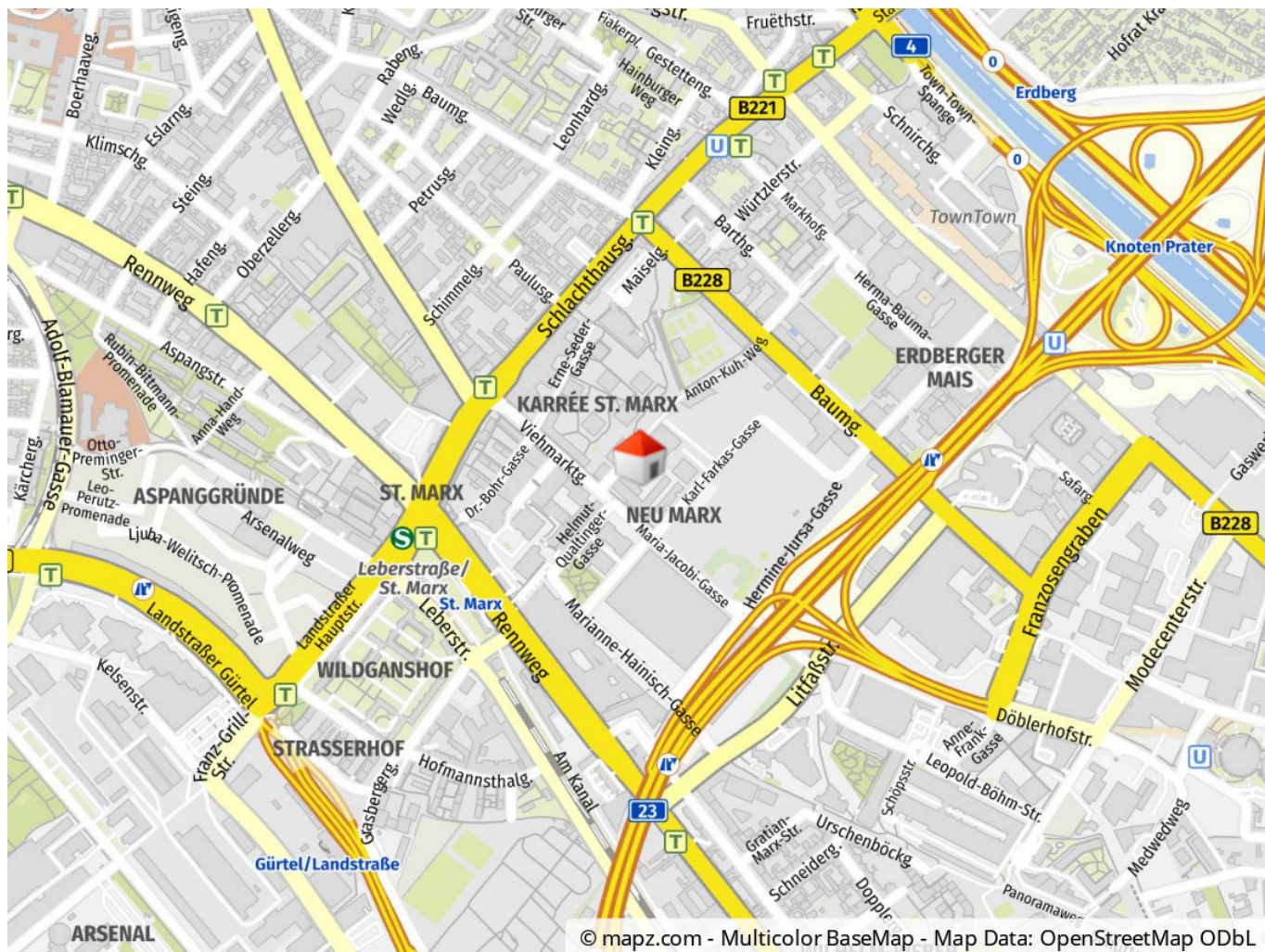
T 0043153473382

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL



## Objektbeschreibung

Exklusive Bürofläche inmitten des Wiener Medienclusters - hochwertig, effizient, individuell  
Das Media Quarter Marx bietet neben der restaurierten Schlachthaushalle und dem ruhigen Umfeld eine besondere Arbeitsatmosphäre. Die angebotenen Büroflächen zeichnen sich durch ihre hochwertige Ausstattung und effiziente Flächenstruktur aus. Der moderne Standard ermöglicht es auf innovative und individuelle Anforderungen des Mieters in Hinsicht auf die Raumplanung und Ausstattung einzugehen. Das Media Quarter Marx bietet ein inspirierendes Umfeld für die Menschen, die hier täglich arbeiten. Der Standort zeigt sich als bunter und dynamischer Ort mit einer rasanten Entwicklung. Die optimale Lage zwischen Innenstadt und Flughafen sowie die Nähe zu Forschungs- und Medienunternehmen, eine Kantine und das Facility Management im Haus machen das Objekt Media Quarter Marx in Summe zu einem idealen Bürostandort. Verfügbare Flächen: Bauteil B: EG, ca. 315 m<sup>2</sup> 2. OG, Top 3, ca. 494 m<sup>2</sup> 3. OG, Top 1, ca. 432 m<sup>2</sup> 3. OG, Top 2, ca. 421 m<sup>2</sup> 3. OG, Top 3, ca. 437 m<sup>2</sup> 5. OG, Top 1, ca. 459 m<sup>2</sup> 5. OG, Top 2, ca. 418 m<sup>2</sup> 5. OG, Top 3, ca. 417 m<sup>2</sup> 8. OG, Top 2, ca. 436 m<sup>2</sup> Bauteil C: 1. OG, ca. 983 m<sup>2</sup> 2. OG, ca. 1.100 m<sup>2</sup> 3. OG, ca. 1.542 m<sup>2</sup> 2. OG - 3. OG, ca. 2.641 m<sup>2</sup>  
Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 13,00 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 6,09 inkl. Strom und Heizung