

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



marxbox-8000f

**Objektnummer: 10914084\_5**

**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>	136,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>A</b> 18,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtmiete</b>	3.468,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.244,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.890,00 €
<b>Miete / m²</b>	16,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	646,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tassilo Vondru, MSc**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473402

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













## Objektbeschreibung

Tolle Neubaubüroflächen in St. Marx Die MARXBOX ist Teil des Stadtentwicklungsgebiets Neu Marx, das sich zu einem modernen Büro- und Forschungsstandort entwickelt. Zahlreiche namhafte Mieter wie T-Mobile, Intercell oder die FH für Biotechnologie sind bereits ansässig. Der angrenzende Robert-Hochner-Park bietet Raum für entspannte Pausen, während die restaurierten Schlachthaushallen mit dem Restaurant „Marx Restauration“ und bald einer Cafeteria für besonderes Flair sorgen. Die Lage punktet mit optimaler Anbindung an Innenstadt und Flughafen. Mieterspezifische Wünsche bei der Bürogestaltung sind umsetzbar. Aufgrund der erhöhten Raumhöhe von ca. 3 Metern sind die unteren Geschossflächen für Laborflächen konzipiert. In zwei Bauphasen wurden rund 11.000 m<sup>2</sup> Bürofläche realisiert, verbunden durch Brücken. Langfristig soll das Projekt auf ca. 40.000 m<sup>2</sup> erweitert werden. Die hochwertig ausgestatteten Flächen bieten effiziente Nutzung, großzügige Terrassen mit Stadtblick und ein angenehmes Raumklima dank Betonkernaktivierung und ressourcenschonender Gebäudetechnik. Verfügbare Flächen: Büro-/Laborflächen: EG, Top NE03, ca. 369 m<sup>2</sup> EG, Top NE04, ca. 276 m<sup>2</sup> 1.OG, Top NE12, ca. 136 m<sup>2</sup> 2.OG, Top NE21, ca. 627 m<sup>2</sup> 2.OG, Top NE22 & NE23, ca. 897 m<sup>2</sup> 2.OG, Top NE24, ca. 288 m<sup>2</sup> 4.OG, Top NE41, ca. 654 m<sup>2</sup> - zzgl. Terrassenfläche ca. 2 m<sup>2</sup> 5.OG, Top NE52, ca. 303 m<sup>2</sup> - zzgl. Terrassenfläche ca. 182 m<sup>2</sup> - reserviert 6.OG, Top NE62, ca. 143 m<sup>2</sup> - zzgl. Terrassenfläche ca. 134 m<sup>2</sup> 6.OG, Top NE63 & NE64, ca. 312 m<sup>2</sup> - zzgl. Terrassenfläche ca. 216 m<sup>2</sup> Nettomiete pro m<sup>2</sup>/Monat für Büro, nach Lage & Ausstattung ab € 16,50 Nettomiete pro m<sup>2</sup>/Monat für Labor ab € 20,00 Betriebskostenkonto/Netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 4,75 inkl. Heizung, Kühlung und Lüftung Für die Terrassenflächen wird ein geringes Betriebskostenkonto verrechnet. Es können im UG Lagerflächen in verschiedenen Größen (ab ca. 10 m<sup>2</sup> bis ca. 200 m<sup>2</sup>) angemietet werden, auch zusammenlegbar. Nettomiete Lager: € 9,00/m<sup>2</sup>/Monat Tiefgarage: Je nach Verfügbarkeit können Stellplätze zu netto €140,00/Monat. Derzeit sind 34 Stück verfügbar.