

Tolle Neubaubüroflächen in St. Marx zu mieten - 1030 Wien



Büro_02

Objektnummer: 10914084_3

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Bürofläche:	272,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 18,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	6.936,00 €
Kaltmiete (netto)	4.488,00 €
Kaltmiete	5.780,00 €
Miete / m²	16,50 €
Betriebskosten:	1.292,00 €
Provisionsangabe:	

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 m² und in der 2. Baustufe rund 4.650 m² 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 m² 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. Die oberen Geschosse verfügen über großzügige Terrassenflächen und bieten einen traumhaften Blick über die ganze Stadt. Verfügbare Flächen: Büro-/Laborflächen: 1.OG NE12 ca. 136 m² 2.OG NE21 ca. 627 m² (frei ab April 2025) 2.OG NE22 & NE23 ca. 897 m² (frei ab April 2025) 2.OG NE24 ca. 288 m² 3.OG NE32 & NE33 ca. 1.241 m² (frei ab April 2025) 4.OG NE41 ca. 654 m² - zzgl. Terrassenfläche ca. 2 m² 5.OG NE52 ca. 303 m² - zzgl. Terrassenfläche ca. 182 m² 5.OG NE53 ca. 252 m² - zzgl. Terrassenfläche ca. 70 m² (veredelter Rohbau) 5.OG NE54 ca. 272 m² - zzgl. Terrassenfläche ca. 127 m² 6.OG NE62 ca. 143 m² - zzgl. Terrassenfläche ca. 134 m² 6.OG NE63 & NE64 ca. 312 m² - zzgl. Terrassenfläche ca. 216 m² Nettomiete pro m²/Monat für Büro, nach Lage & Ausstattung ab € 16,50 Nettomiete pro m²/Monat für Labor ab € 20,00 Betriebskostenkonto: € 4,75/Monat/netto inkl. Heizung, Kühlung und Lüftung Für die Terrassenflächen wird ein geringes Betriebskostenkonto verrechnet. Es können im UG Lagerflächen in verschiedenen Größen (ab ca. 10 m² bis ca. 200 m²) angemietet werden, auch zusammenlegbar. Nettomiete Lager: € 9,00/m²/Monat Tiefgarage: Je nach Verfügbarkeit können Stellplätze zu netto €140,00/Monat. Derzeit sind 54 Stück verfügbar.