

Tolle Neubaubüroflächen in St. Marx zu mieten - 1030 Wien



Ansicht5

Objektnummer: 10914084_3

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Helmut-Qualtinger-Gasse 2
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Bürofläche:	251,89 m ²
Gesamtmiete	6.725,47 €
Kaltmiete (netto)	4.408,08 €
Miete / m ²	17,50 €
Betriebskosten:	1.196,48 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner

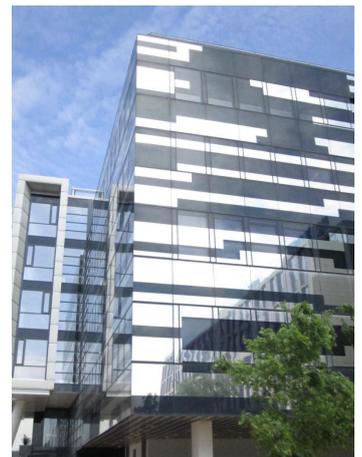


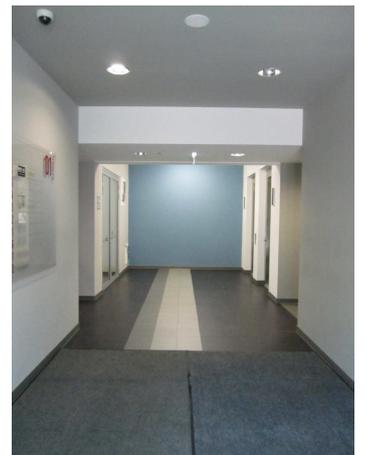
Tassilo Vondru, MSc

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 Ressourcenschonende 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 m²

2.UG U2_04 ca. 94,60 m²

1.UG B03 ca. 64,99 m²

1.UG B04 ca 30,69 m²

Büroflächen:

EG NE01 ca. 667,11m² - zzgl. Terrasse ca. 113,52 m²

EG NE02 ca. 255,53 m² -zzgl. 49,24 m²

EG NE03 ca. 368,70 m²

EG NE04 ca. 275,73 m²

EG NE06 ca. 35,10 m²

1.OG NE11 ca. 333,79 m²

1.OG NE13 ca. 746,99 m²

1.OG NE14 ca. 438,80 m²



3.OG NE31 ca. 654,16 m² -zzgl. Terrassenfläche ca. 2 m²
5.OG NE52 ca. 303,06 m² -zzgl. Terrassenfläche ca. 182,03 m²
5.OG NE53 ca. 251,89 m² -zzgl. Terrassenfläche ca. 70,20 m²
5.OG NE54 ca. 271,92 m² -zzgl. Terrassenfläche ca. 127,30 m²
6.OG NE62 ca. 143,17 m² -zzgl. Terrassenfläche ca. 134,27 m²
6.OG NE63 ca. 173,63 m²-zzgl. Terrassenfläche ca. 107,70 m²
6.OG NE64 ca. 138,79 m²-zzgl. Terrassenfläche ca. 108,60 m²

Nettomiete pro m² für Büro, nach Lage & Ausstattung ab € 17,50/Monat
Nettomiete pro m² 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 m² bis ca. 170 m²) angemietet werden.

Nettomiete Lager: € 9,00/m²/Monat

Tiefgarage:

Je nach Verfügbarkeit können Stellplätze zu netto €140,00

Erleben Sie den einzigartigen Charakter eines Business Campus mitten in der Stadt!



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.