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



marxbox-1421f

## Objektnummer: 10914084_2

## Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Helmut-Qualtinger-Gasse 2 |
| **Art:** | Büro / Praxis - Bürofläche |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1030 Wien |
| **Baujahr:** | 2012 |
| **Bürofläche:** | 654,00 m² |
| **Gesamtmiete** | 16.873,20 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 10.791,00 € |
| **Miete / m²** | 16,50 € |
| **Betriebskosten:** | 3.270,00 € |

**Provisionsangabe:**

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.


BÜROS ZU MIETEN






CAFE
KONDITOREI









# Objektbeschreibung

Attraktive 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 m² Bürofläche realisiert, verbunden durch Brücken. Langfristig soll das Projekt auf ca. 40.000 m² 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 + NE04, ca. 644 m² - Labor
1.OG, Top NE12, ca. 136 m² - Büro
2.OG, Top NE21, ca. 627 m² - Büro
2.OG, Top NE22 & NE23, ca. 897 m² - Labor
2.OG, Top NE24, ca. 287 m² - Büro
4.OG, Top NE41, ca. 654 m² - zzgl. Terrassenfläche ca. 2 m² - Büro & Labor
6.OG, Top NE62, ca. 143 m² - zzgl. Terrassenfläche ca. 134 m² - Büro
6.OG, Top NE63 & NE64, ca. 312 m² - zzgl. Terrassenfläche ca. 216 m² - Büro

Nettomiete pro m²/Monat für Büro, je nach Lage & Ausstattung ab € 14,90
Nettomiete pro m²/Monat für Labor ab € 22,00
Betriebskostenakonto/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 5,00 inkl. Heizung, Kühlung und Lüftung
Für die Terrassenflächen wird ein geringes Betriebskostenakonto verrechnet.

Es können im UG Lagerflächen in verschiedenen Größen (ab ca. 5 m² bis ca. 200 m²) angemietet werden, auch zusammenlegbar.
Nettomiete Lager: € 9,50/m²/Monat

Tiefgarage:
Je nach Verfügbarkeit können Stellplätze zu netto €135,00/Monat. Derzeit sind 34 Stück verfügbar.

Endenergiebedarf: 121.00



# 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.