

## Untervermietung von Büro- und Laborflächen (Biotech-Einrichtung)



Büro Ansicht

**Objektnummer: 1760/331**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Muthgasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	400,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	400,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a

## Ihr Ansprechpartner



### Paul Kleindl

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

T +43 1 526 26 36 14  
H +43 699 1188 7600

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



Equipment



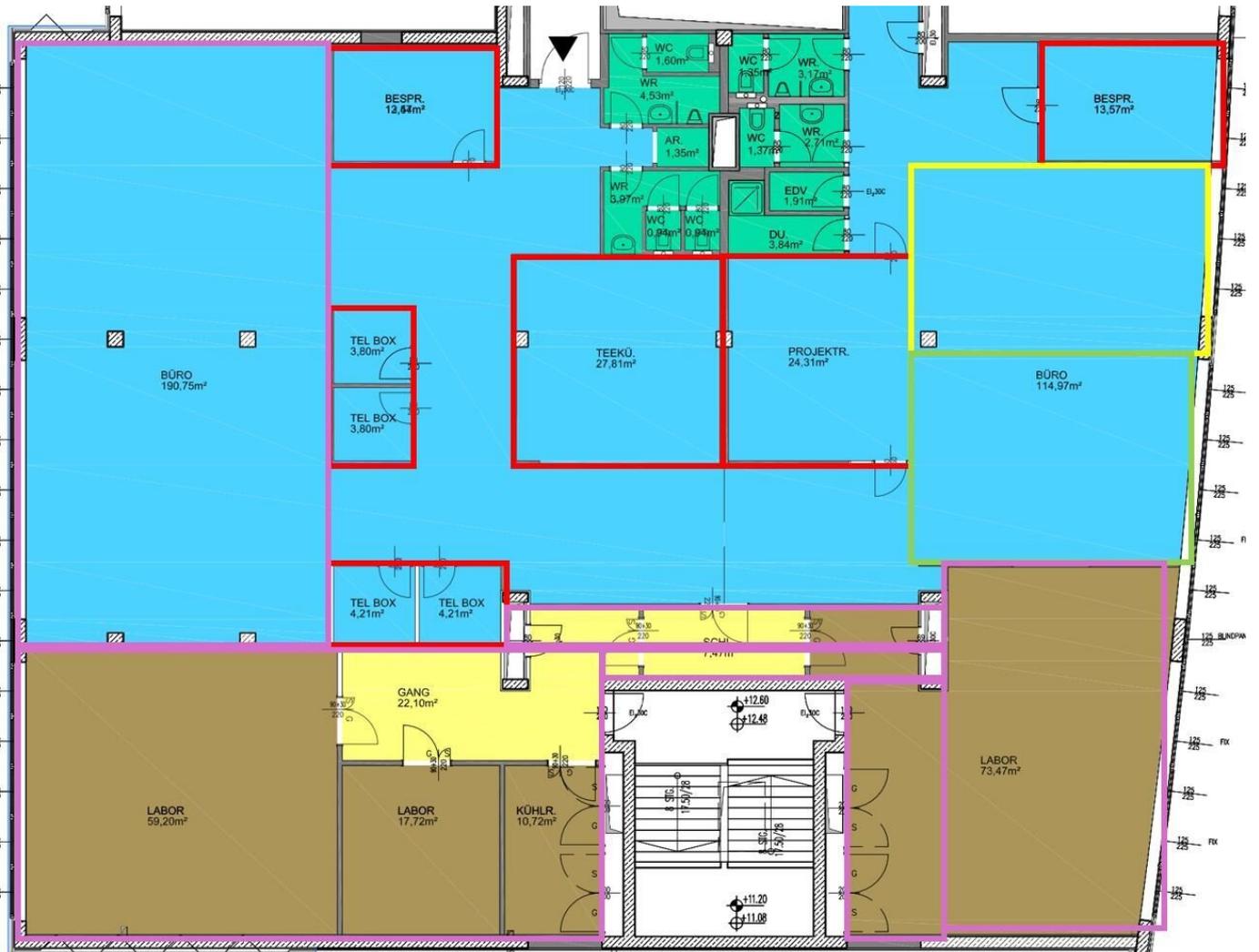


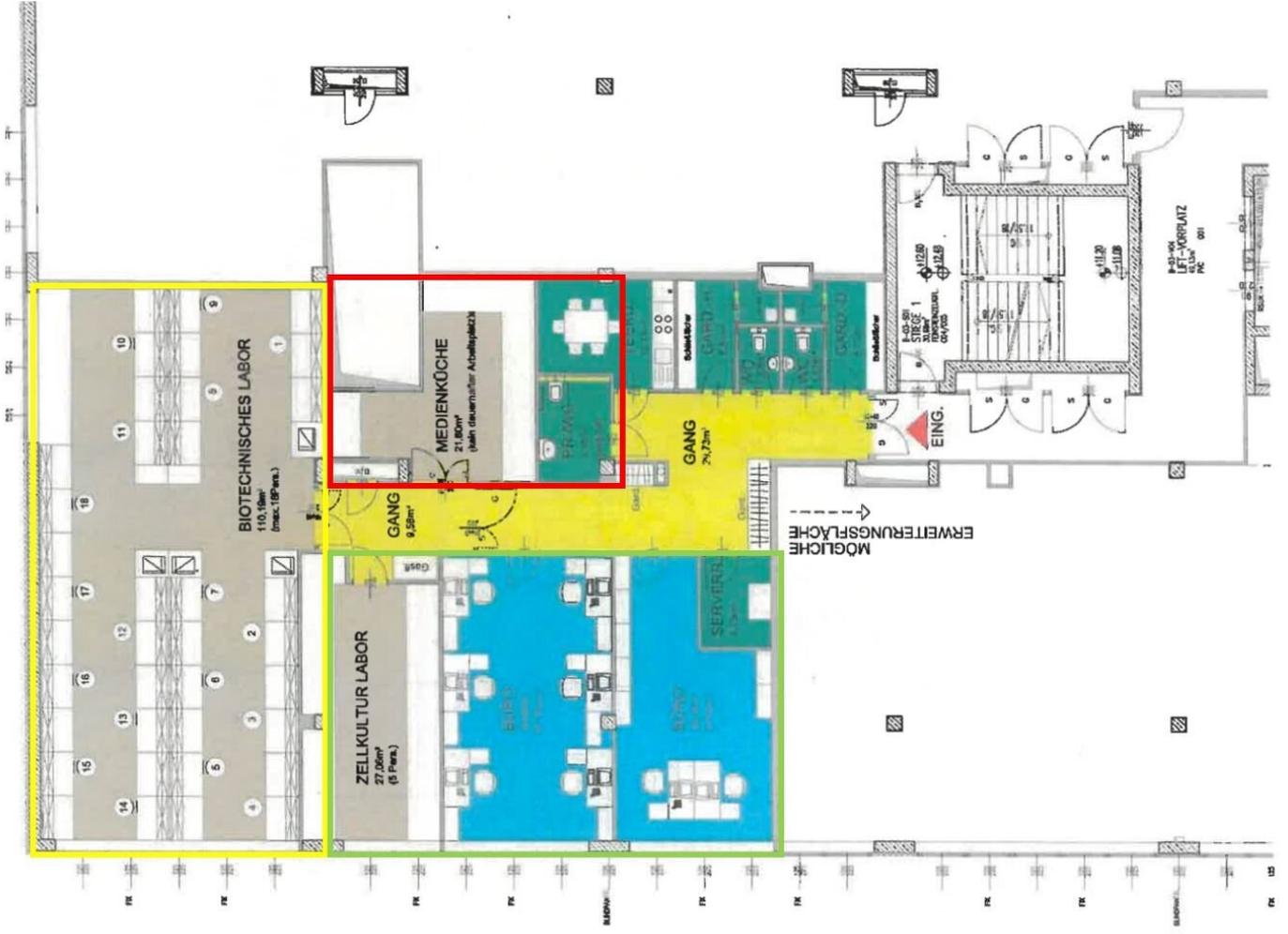
Lab 1

Lab 2



Lab 3





## Objektbeschreibung

### Moderner Bürobereich - Konferenz-/Besprechungsräume - Laborbereiche

Diese Räume sind für **Forschungs- und Verwaltungszwecke** konzipiert und bieten eine moderne Infrastruktur und ein kollaboratives Umfeld. Dazu gehören eigene (gemeinsam genutzte) Besprechungsräume und eine moderne, offene Arbeitsumgebung, einschließlich einer Dusche und Umkleidekabine für z.B. Fahrradpendler und einem Mittagsbereich (mit Kaffeemaschine, Kühlschrank, etc.).

#### Verfügbare Räume

**Moderner Bürobereich** (gemeinsam mit 2 Unternehmen): Der gesamte Bürobereich, einschließlich der Besprechungsräume, ist insgesamt fast 400 m<sup>2</sup> groß, mit ca. 35 m<sup>2</sup> dediziertem Raum für 6+ Personen. Die gemeinsam genutzte Fläche beträgt insgesamt ca. 215 m<sup>2</sup> und umfasst Konferenz-/Besprechungsräume: Raum 1 (24 m<sup>2</sup>) und Raum 2 (13,4 m<sup>2</sup>), Raum 3 (13,4 m<sup>2</sup>), kleiner Besprechungsraum (7,5m<sup>2</sup>), 2 Fokusräume (je 4,2m<sup>2</sup>), Essensbereich (27 m<sup>2</sup>), Lagerraum (16m<sup>2</sup>) und Versorgungseinrichtungen (WCs+ Dusche (27m<sup>2</sup>)).

**Drei BSL2-zertifizierte Labore** mit einer Gesamtfläche von ca. 90 m<sup>2</sup> (jedes Labor ist ca. 30 m<sup>2</sup> groß und bietet Platz für 4-6 Personen pro Labor). Vollständig ausgestattet für Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten. Der Laborbereich befindet sich auf der gleichen Etage wie die Büroräume. Hinter der zugangskontrollierten Tür befinden sich ein gemeinsamer Flur, ein gemeinsamer Kühlraum, eine Medienküche und zusätzliche Versorgungsräume.

Dieser Standort befindet sich in der Nähe des **BOKU-Instituts** und ist von anderen kleinen Biotech-Unternehmen umgeben, was ihn zu einem idealen Ort für die Zusammenarbeit und Vernetzung innerhalb des Biotech-Ökosystems macht.

Die Lage angrenzend an den Leopold Ungar Platz sorgt für eine direkte Anbindung zum Bahnhof Heiligenstadt (U4 und S-Bahn). Im näheren Umfeld sorgen zahlreiche Geschäfte und Lokale für eine funktionierende Infrastruktur und Nahversorgung.

#### Lage:

U-Bahn: U4

Straßenbahn: D

Bus: 5B, 10A, 11A, 38A, 39A

Schnellbahn: R, REX, S40, S45

**Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

**Paul Kleindl 0699/11 88 7600**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.