

Büro und Laborflächen in St. Marx



Objektnummer: 7452

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Nutzfläche:	654,00 m²
Kaltmiete (netto)	10.791,00 €
Kaltmiete	13.734,00 €
Miete / m²	16,50 €
Betriebskosten:	2.943,00 €
USt.:	2.746,80 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



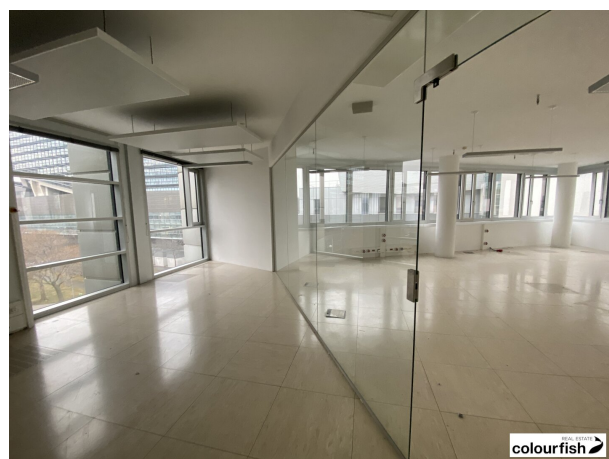
Andrea Fiedler

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

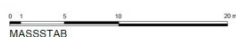
T +43 664 468 56 10
H +43 664 468 56 10

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









-



Marxbox Wien
Helm
Mietfl
4. Ob **CO**
11.06

REAL ESTATE
fish 

Objektbeschreibung

In der MARXBOX stehen moderne Büro und Laborflächen zur Vermietung.

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.

Die Laborflächen sind ausgestattet und für BSL 1+ BSL2 konzipiert. 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. 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.

verfügbare Fläche/Konditionen:

4.OG, NE41: ca. 654 m² - teilbar ab ca. 144 m² / Büro und Laborfläche

Nettomiete für Büro: ab € 16,50/m²/Monat

Nettomiete für Labor: ab € 25,00/m²/Monat

Betriebskostenkonto: netto € 4,50/m²/Monat

zusätzlich verfügbare Fläche/Konditionen:

EG, NE03+04: ca. 645 m²

1.OG, NE12: ca. 136 m²

2.OG, NE21: ca. 627 m²

2.OG, NE22 & NE23: ca. 897 m² - Büro und Laborfläche

2.OG, NE24: ca. 288 m²

6OG, NE62+63+64: ca. 456 m² - teilbar ab ca. 143 m²

Nettomiete für Büro: ab € 16,50/m²/Monat

Nettomiete für Labor: ab € 25,00/m²/Monat

Nettomiete für Terrasse 33% des HMZ

Betriebskostenkonto: netto € 4,50/m²/Monat

Für die Terrassenflächen wird ein geringes Betriebskostenkonto verrechnet.

Ein Stellplatz kostet netto € 135,00/ Monat.

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Flexible Raumkonfiguration möglich
- Doppelboden
- Betonkernaktivierung
- Öffenbare Fenster
- Teeküchenanschlüsse
- Getrennte Sanitärbereich
- Lift
- Hauseigene Tiefgarage
- Fahrradraum mit Duschen

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3

S-Bahn: S7

Straßenbahn: 18, 71

Bus: 74A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A4, A23 (St. Marx)

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap