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.















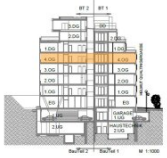

EG





MASSSTAB

00 - Technik
01 - exklusive Mietfläche
02 - Flure, Treppenhäuser
03 - Terrassen / Loggia
05 - Stellplätze, Tiefgarage





Nettoraumfläche 4.OG:
ca. 1848,12 m²

Marxbox Wien
Helm
Mietfl
4. Ob
11.02

REAL ESTATE
colourfish

Blattgröße 420 x 297 - DIN A3

Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum von B+D. Jede Vervielfältigung, Verwertung oder Weitergabe an dritte Personen ist ohne unser Einverständnis untersagt.
Alle Maße sind vor Ort eigenverantwortlich auf ihre Richtigkeit zu prüfen bzw. aufzumessen.

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

Betriebskostenakonto: 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

Betriebskostenakonto: netto € 4,50/m²/Monat

Für die Terrassenflächen wird ein geringes Betriebskostenakonto 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