Kleine Bürofläche mit großzügiger Terrasse in St. Marx



Objektnummer: 7500

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	143,17 m²
Gesamtfläche:	645,00 m²
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	2.362,30 €
Kaltmiete	3.006,30 €
Miete / m²	16,50 €
Betriebskosten:	644,00 €
USt.:	601,26 €

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





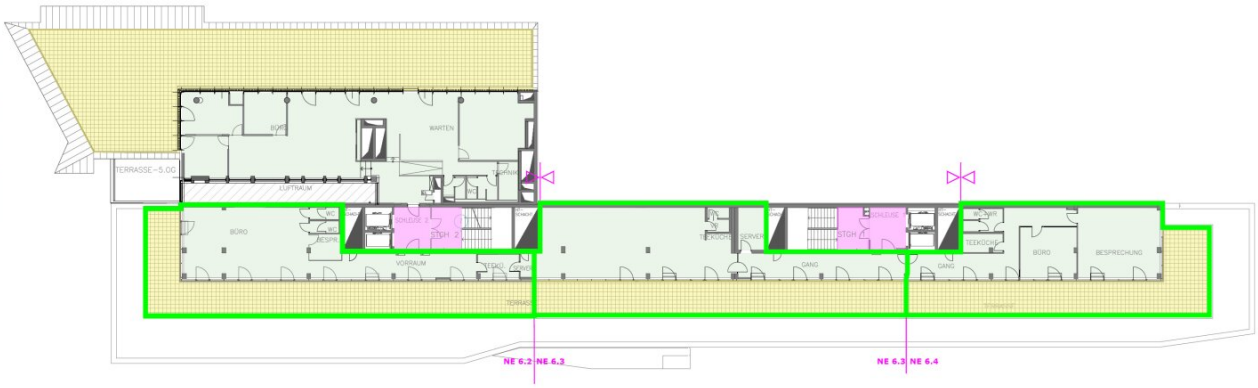







EG


REAL ESTATE
colourfish



0 1 5 10 20 m

MASSSTAB

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





Nettoraumfläche 2.DG:
ca. 1385,59 m²

Marxbox Wien
Helmu
Mietfl
2. Da
11.02

REAL ESTATE
colourfish

Blattgröße 420 x 297 - DIN A3

G:\Arbeitsgem\ARCH_Planung\Wien Marxbox\Vorentwürfe\Gebäude\Bestandsunterlagen\2025\ Stand Flächenmitt_GG_BP_03_250210.dwg

Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum von B+S. 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. aufzunehmen.

Objektbeschreibung

In der MARXBOX steht eine kleine Büroeinheit zur Vermietung.

Die Bürofläche befindet sich im 1.Stock mit Lift und verfügt über einen offenen Arbeitsbereich, Bürozimmer, Besprechungsraum, Teeküche und getrennte Sanitäreinheiten und kann sofort bezogen werden.

verfügbare Fläche/Konditionen:

6OG, NE62. ca. 143 m² zzgl. ca. 134 m² Terrasse

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

Nettomiete für Terrasse 33% des HMZ

Betriebskostenakonto: netto € 4,50/m²/Monat

Für die Terrassenflächen wird ein geringes Betriebskostenakonto verrechnet.

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

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

6OG, NE63+64: ca. 313 m² - erweiterbar auf ca. 456 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:

- Lift
- Doppelboden
- Betonkernaktivierung
- Öffenbare Fenster
- Teeküche
- Getrennte Sanitäreinheiten
- Hauseigene Tiefgarage
- Fahrradraum mit Duschen

Das Gebäude ist mit dem LEED Gold zertifiziert.

Im Gebäude stehen noch weiter Büro,- sowie ausgestattete Laborflächen zur Verfügung:

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