

Tolle Neubaubüroflächen in St. Marx zu mieten - 1030 Wien



marxbox-1421f

Objektnummer: 10914084

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Helmut-Qualtinger-Gasse 2
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Provisionsangabe:	
3 BMM zzgl. USt.	

Ihr Ansprechpartner



Tassilo Vondru, MSc

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473500 0043153473402

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







Objektbeschreibung

Tolle 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:

1.OG NE12 ca. 136 m²

2.OG NE21 ca. 627 m² (frei ab Juni 2025)

2.OG NE22 & NE23 ca. 897 m² (frei ab April 2025)

2.OG NE24 ca. 288 m² (frei ab April 2025)

3.OG NE32 & NE33 ca. 1.241 m² (frei ab April 2025)

4.OG NE41 ca. 654 m² - zzgl. Terrassenfläche ca. 2 m²

6.OG NE62 ca. 143 m² - zzgl. Terrassenfläche ca. 134 m²

6.OG NE63 & NE64 ca. 312 m² - zzgl. Terrassenfläche ca. 216 m²

Nettomiete pro m²/Monat für Büro, nach Lage & Ausstattung ab € 16,50

Nettomiete pro m²/Monat für Labor ab € 20,00

Betriebskostenkonto/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 4,75 inkl. Heizung, Kühlung und Lüftung

Für die Terrassenflächen wird ein geringes Betriebskostenkonto verrechnet.

Es können im UG Lagerflächen in verschiedenen Größen (ab ca. 10 m² bis ca. 200 m²) angemietet werden, auch zusammenlegbar.

Nettomiete Lager: € 9,00/m²/Monat

Tiefgarage:

Je nach Verfügbarkeit können Stellplätze zu netto €140,00/Monat. Derzeit sind 54 Stück verfügbar.



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.