



Helmut Qualtinger Gasse 2 • 1030 VIENNA



„Neu Marx“ a booming new district

Im florierenden Stadtteil „Neu Marx“ folgt die Marxbox mit flexiblen Büro- und Laboreinheiten und geringem Energieverbrauch den neuesten Trends moderner Arbeitsqualität. Als Brücke zwischen Life Science, Creative Industries, Arbeits- und Wohnwelten schafft dieser neue Komplex neben Büros auch Raum für Wissenschaft und Forschung im Life Science-Bereich.

The Marxbox located in Vienna's flourishing "New Marx" district responds to contemporary workplace trends with a high-end mix of flexible office and laboratory units. As a hub linking life sciences, creative industries, office and residential spaces, this exciting new development includes laboratory facilities for life science research and development, alongside modern office space.

Surrounded by the future

Als einzigartiger Standort im dynamischen Viertel „Neu Marx“ fügt sich die Marxbox harmonisch in den bereits revitalisierten Bereich des ehemaligen Schlachthofareals mit dem denkmalgeschützten Stiertor, der Rinderhalle und der modern ausgestalteten Parkanlage ein. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich der künftige Treffpunkt der Wiener Kreativwirtschaft – der Medien Cluster Neu Marx, unter anderem mit den Bauten des „Media Quarter Marx“. Nördlich der Viehmarktgasse liegt das moderne Wohnviertel „Karree St. Marx“.

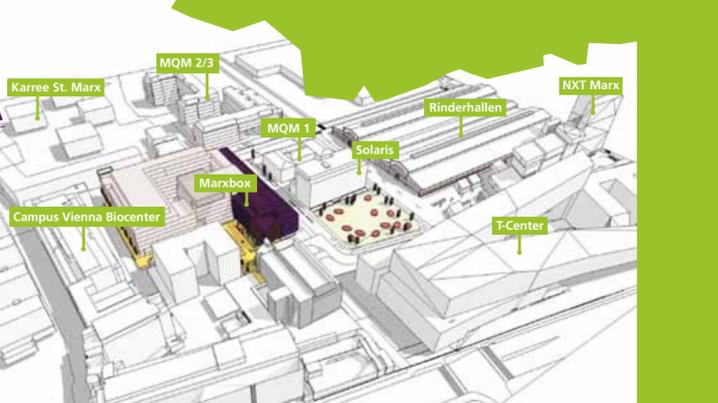
The Marxbox is a unique location in the dynamic "New Marx" district. It harmonises seamlessly with revitalised areas of this former abattoir site such as the listed Stiertor (Bulls' Gate), the cattle hall and the contemporary park. Vienna's next generation creative industry professionals converge on the "Media Quarter Marx", part of the Media Cluster New Marx, which is located in the vicinity. The "Karree St. Marx" complex is located to the north of Viehmarktgasse.



„Neu Marx“ a unique location

Der zentrale Stadtteil „Neu Marx“ schafft optimale Voraussetzungen für Arbeiten, Wohnen und Freizeit. Viele Grünzonen, kurze fußläufige Verbindungen und eine perfekte Verkehrsanbindung erlauben ein schnelles Vorankommen in der Stadt mit genug Raum zur Erholung. Als öffentliche Verkehrsmittel stehen U-Bahn (U3; U2 ab 2014), Schnellbahn (S7), Straßenbahn (18, 71) und Bus (74a) zur Verfügung. Die Autobahn-Anschlussstelle „St. Marx“ ermöglicht eine schnelle Anbindung an das Autobahnnetz. Auf der Achse zwischen Flughafen und City liegt St. Marx mitten im Wiener Geschäftsleben.

“New Marx’s” central location makes it the perfect place to work, live and make the most of the city’s amenities. Plenty of green space, short walking distances, and excellent public transport links ensure the perfect combination of easy access to the city centre, and ample room to relax. The complex can be reached by underground (U3; U2 from 2014), regional commuter train (S7), tram (18, 71) and bus (74a). The nearby “St. Marx” intersection provides quick access to the national motorway network. Located between the airport and the city centre, St. Marx is right at the heart of business life in the Austrian capital.



Infrastruktur . Infrastructure

Ottakring →	U3	→ Simmering
Burggasse →	18	→ Schlachthausgasse
Schwarzenbergplatz →	71	→ Kaiserebersdorf
Stubentor →	74A	→ St. Marx
Floridsdorf →	S7	→ Wolfsthal

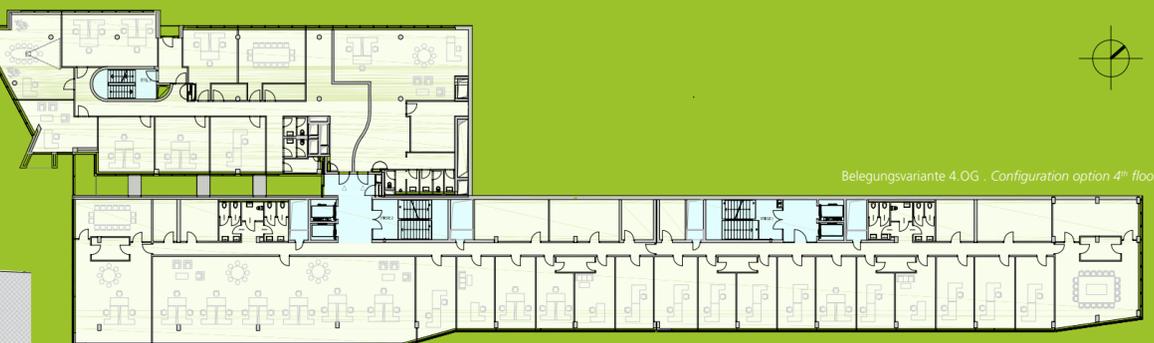
Contemporary, urban and user friendly

Die Qualität der Marxbox liegt besonders in den technischen Details. Mittels intelligenten Leitsystemen ist für eine einfache Orientierung gesorgt. Die spezielle Haustechnik führt zu einer merkbareren Senkung der Betriebskosten. Die Vollklimatisierung, Be- und Entlüftung, sowie die Wärmerückgewinnung sorgen für die richtige Menge an Frische und Wärme, ohne Energie zu verlieren. Außenbeschattung in einer Dreifachverglasung, eingesetzt als architektonisches Gestaltungselement, sowie öffentbare Fenster, verbessern das Raumklima zusätzlich.

The intrinsic qualities of the Marxbox lie in the details. An intelligent signage system provides guidance for visitors, while state-of-the-art building technology keeps operating costs down. Air conditioning, ventilation and heat recovery systems make sure that the temperature and air quality is always right, with energy wastage kept to a minimum. Ambient conditions are enhanced still further by openable windows, and the triple glazing with exterior blinds also creates a striking architectural accent.



Schnitt . Sectional drawing



Belegungsvariante 4.OG . Configuration option 4th floor

Cult potential at the Robert-Hochner-Park

Der außergewöhnliche Park schließt den Kreis zwischen Mensch, Technik und Wissenschaft. Hier findet jeder Inspiration, Ruhe und die wohlverdiente Erholung.

The bold park design connects humanity, technology and science while offering people a place to retreat and enjoy a well-earned rest or gather inspiration.



Campus as architectural concept

Die einladende Eingangshalle mit dem gegenüberliegenden öffentlichen Park rundet das Konzept des angenehmen Arbeitens im Grünen ab. Das in den Neubau integrierte denkmalgeschützte Portierhäuschen kann als Entree, Café oder Seminarbereich genutzt werden und spannt mit seiner Backsteinfassade den architektonischen Bogen von der Vergangenheit zur Gegenwart und fungiert zusammen mit dem Stiertor als identitätsstiftendes Element.

The inviting entrance hall opposite the public park rounds out the impression of working space in the heart of a tranquil, green environment. The listed porter’s lodge has been integrated into the new building and is ideal as a reception area, café or seminar facility. Its brick façade rounds out the spectrum of modern and classical architectural styles while providing a focal point alongside the landmark Stiertor.



Everything in the name of science

Das Objekt besteht aus Erdgeschoß, fünf Obergeschoßen, zwei Dachgeschoßen und zwei Tiefgeschoßen. Das erste Tiefgeschoß bietet Platz für 76 Garagenplätze, im 2. Tiefgeschoß sind Lagerflächen vorgesehen. Die zwei Dachgeschoße laden zur kreativen Erholung auf der hauseigenen Terrasse ein. Sämtliche Räumlichkeiten profilieren sich durch ein Maximum an Offenheit und Transparenz. Die lichtdurchfluteten Großraum- und Einzelbüros sind intelligent und effizient angeordnet und verfügen über Raumhöhen von 2,80 bis 2,90 m. Im 1. und 2. Obergeschoß befinden sich Laborbereiche mit optimaler Ausstattung für zeitgemäßes wissenschaftliches Arbeiten.

The property has six above-ground floors, two loft floors and two basement levels. The first below-ground floor offers parking for 76 vehicles. The two uppermost floors are perfect for relaxing and enjoying some creative time out on the private terrace. All interior spaces have been designed with maximum openness and transparency in mind. The light-filled open plan and individual offices are intelligently and efficiently arranged, and feature ceiling heights of between 2.80 and 2.90 metres. The first and second floors contain laboratories equipped with the state-of-the-art technology that is essential for today’s research companies.



Büro . Labor Office . Laboratory

Terrassen . Atrium Terraces . Atrium

Geschoss Floor	Nettofläche m ² /Anzahl Net area sqm /quantity	Nettofläche m ² /Anzahl Net area sqm /quantity
EG . Ground floor Cafe	1.543	144
1. OG . 1 st Floor Biotech	1.570	0
2. OG . 2 nd Floor Biotech	1.644	2
3. OG . 3 rd Floor Office	1.726	2
4. OG . 4 th Floor Office	1.769	2
5. OG . 5 th Floor Office	1.337	401
1. DG . 1 st Loft Floor Office	683	567
2. DG . 2 nd Loft Floor Terraces	337	10
Gesamtfläche . Total area	10.609	1.128
Lager . Storage facility		500
Garagenstellplätze . Garage parking space		76

Vermietung durch



EHL Immobilien GmbH
T+43/1/5 12 76 90
www.buero.at

Planning for the future

Eine Umwelt- und ressourcenschonende Bauweise ist gefragt wie nie zuvor. Das Objekt wird mit Betonkernaktivierung und Regenwassermanagement ausgestattet, wodurch gewährleistet wird, dass ein optimales Zusammenspiel zwischen Architektur und Haustechnik zur Senkung der laufenden Betriebskosten beiträgt. Im Nachbarhaus SOLARIS, welches ebenfalls von der S+B Gruppe errichtet wurde, konnten mit diesen innovativen Lösungen Betriebskosten (all inclusive) von unter 2,40 EUR/m² netto erreicht werden, die reinen Energiekosten beliefen sich im Jahr 2009 auf herausragende 0,79 EUR/m².

Sustainable building concepts are more in demand than ever before. The Marxbox features rainwater management and concrete core cooling systems – this optimal interplay between architecture and building utilities is reflected in the lower operating costs. The very same innovative solutions have driven net operating costs (all inclusive) below EUR 2.40 per square meter in the neighbouring SOLARIS building, another S+B Group development. Energy costs amounted to an impressive EUR 0.79 per square meter in 2009.



WSE
wiener stadtentwicklungsgesellschaft m. b. h.



Ein Projekt der S+B Gruppe AG und WSE Wiener Stadtentwicklungsgesellschaft m. b. h.