



ELEMENT
LMNT
OFFICES

That's working.

ELEMENT
LMNT
OFFICES







Symbolfoto – technische Änderungen vorbehalten

ELEMENT LMNT OFFICES

That's working.

Element Offices auf halbem Weg zwischen City und Flughafen bieten auf 19.000 m² die perfekte Umgebung für Neues Arbeiten – und das zu einem unschlagbaren Preis-Leistungs-Verhältnis, sowohl bei Miete als auch Betriebskosten.

Die drei Gebäudeelemente bilden eine Einheit aus hohen Qualitätsstandards, modular flexiblen Büroflächen, hochwertiger Ausstattung und verkehrsoptimaler Lage. Großzügige Terrassen, begrünte Innenhöfe, 200 PKW-Stellplätze, eine repräsentative Lobby sowie funktionale Lagerräumlichkeiten runden das Konzept ab. Die Nachhaltigkeit des Gebäudes wird durch die ÖGNI-Zertifizierung dokumentiert.

Das architektonisch prägnante Gebäude zeichnet sich durch eine gute Sichtbarkeit von der Stadtautobahn A23 aus. Von der fußläufig gelegenen Schnellbahn-Station sind das Wiener Stadtzentrum in etwa 7 Minuten und der Flughafen Wien-Schwechat in etwa 15 Minuten erreichbar. Straßenbahn- und Autobuslinien führen vom Bürogebäude unter anderem direkt zum Hauptbahnhof Wien.

That's working.

www.lmnt.at



Gebäudehighlights

Ergreifende Architektur

Großzügige Terrassen mit Wasser-, Strom- und Datenanschluss

Begrünte Innenhöfe

Online-Gebäudezutrittskontrolle, Einbruchsmeldeanlage mit Videoüberwachung

Großzügige Anlieferungszone

Repräsentative Lobby und großzügige Erschließungsgänge

Behindertengerechtes WC

Fahrradabstellräume mit Duschen

E-Ladestationen für Autos und Fahrräder

Anbindung an das Glasfasernetz

ÖGNI-Zertifizierung

That's working.

Perfekte Sichtbarkeit und Anbindung zu
Stadtzentrum & Flughafen



Symbolfoto – technische Änderungen vorbehalten

Bis zu 4.000 m² pro Geschoss
Echte House-In-House-Lösungen möglich



Symbolfoto – technische Änderungen vorbehalten

Büroausstattung

Öffenbare raumhohe Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz

Mieteinheiten mit Balkon- und/oder Terrassenflächen

State-of-the-Art Lüftungs-, Kühlungs- und Heizungssystem
(Lüftung mit Lüftungskanälen im Doppelboden und Bauteilaktivierung)

Doppelboden

Flexible Raumaufteilung und wirklich nutzbare Mittelzonen für eine perfekte Arbeitsumgebung (Achsraster 1,35 m, Kühlung und Heizung jeweils über zwei Achsen steuerbar)

Flexibles Stehleuchtenkonzept mit direktem und indirektem Lichtanteil

Videogegensprechanlage

Hochwertiger Standard-Mieterausbau

Vollschutz-Brandmeldeanlage

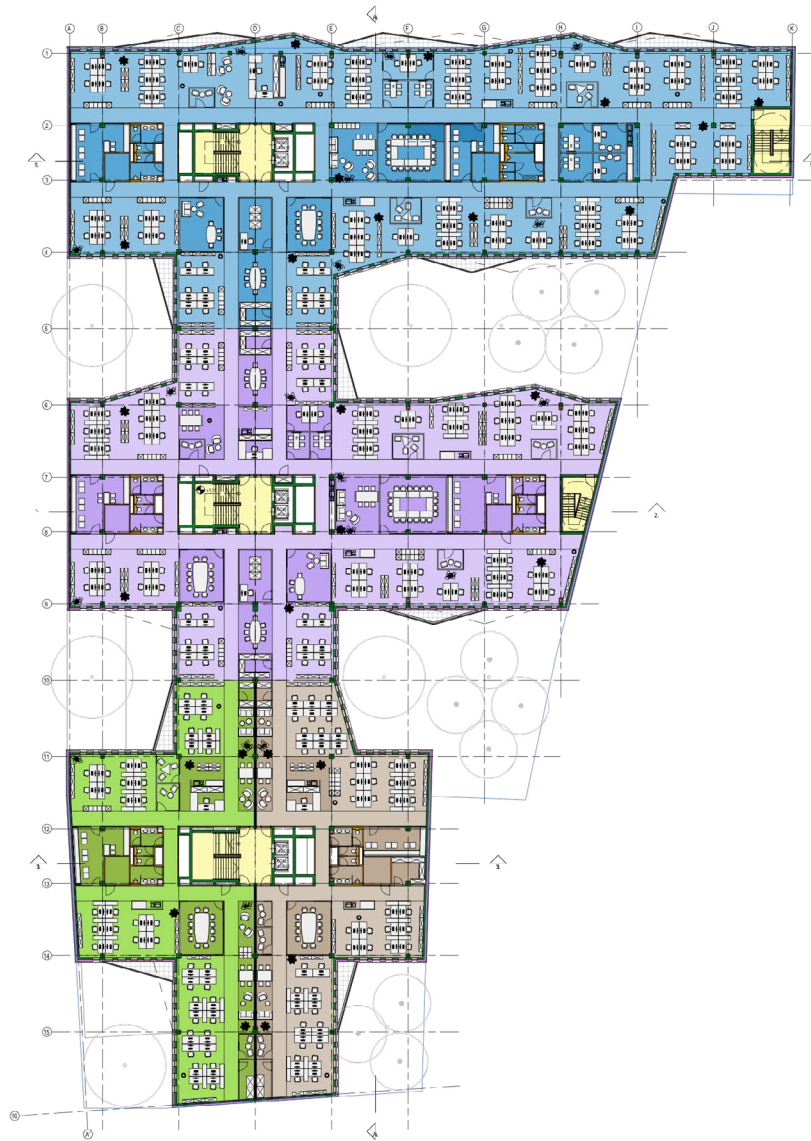
Individuelle Sonderwünsche leicht berücksichtigbar

Raumhöhe Büro- und Kernzone: 2,80 m, Raumhöhe Flur 2,50 m

That's working.

Grundriss Regelgeschoss Element Offices

Änderungen vorbehalten



That's working.





Symbolfoto – technische Änderungen vorbehalten

Vermietung



Mag. Stefan Wernhart, MRICS

Tel. +43 699 152 13931

s.wernhart@ehl.at

CBRE

Patrick Schild, MA

Tel. +43 664 885 06108

patrick.schild@cbre.com



office@aventa.at

Über die AVENTA AG

Die AVENTA AG ist ein österreichisches, börsennotiertes Unternehmen mit Sitz in Graz. Das Hauptaufgabenfeld liegt in der Projektentwicklung und Projektrealisierung im Bereich leistbarer Wohn-, Vorsorge- und Anlageimmobilien sowie Büroimmobilien, mit Fokus auf Nachhaltigkeit. Das Besondere an der AVENTA AG ist die unabhängige, unternehmensinterne und in sich geschlossene Wertschöpfungskette. Seit seiner Gründung zeichnet sich das Unternehmen durch kontinuierliche Erfolge und stetiges Wachstum aus.



Element Offices AR-App

