



**CITY
POINT.**

MARXERGASSE 1B
1030 WIEN

SCHNELLER AM ZIEL

Profitieren Sie von der perfekten Verbindung zur Business-Welt. Mitten im Zentrum von Wien, direkt am Puls der charmanten Metropole. Ihr entscheidender Vorteil: Sie sind schneller am Ziel. Geografisch und unternehmerisch.

Entdecken Sie einen der modernsten Bürokomplexe im Zentrum Wiens. Mit zwei großen Neubauten und innovativer Architektur strahlt der CITY POINT in moderner Frische. Ausgezeichnet mit dem renommierten Diva-Award als vorbildliche Gewerbeimmobilie.

MITTEN IN WIEN UND PERFEKT ZUM REST DER WELT ANGEBUNDEN.

Die Anbindung an die Wiener Verkehrsinfrastruktur ist ideal. Direkt vis-à-vis vom CITY POINT befindet sich der wichtigste ÖPNV-Knotenpunkt Wien Mitte.

Ebenfalls gegenüber ist das CAT-City Airport Train Terminal Wien Mitte. Der Bürokomplex CITY POINT ist also der dynamische Business-Platz für Unternehmen, die ihre Ziele ohne Umwege erreichen wollen.

Rund 16 Minuten nah liegt Österreichs größter und wichtigster Flughafen, der Vienna International Airport. Drehscheibe für Zentraleuropa und die gesamte Geschäftswelt.

SCHNELLER VERBUNDEN...



WIEN MITTE

DIE LAGE VOM CITY POINT IST
UNSCHLAGBAR: MITTEN IN WIEN
UND PERFEKT ZUM REST
DER WELT ANGEKÜNDIGT.

CITY POINT ist das Büro-Objekt der Spitzenklasse im 3. Bezirk in direkter Nähe zur Wiener City. Über ein reiches Angebot von Einzelhandels- und Gastronomiebetrieben verfügen die Ringstraße und der nahe gelegene 1. Bezirk. Highlight ist das Shopping-Center WIEN MITTE The Mall. Der Verkehrsknotenpunkt sorgt für eine optimale Verbindung zum öffentlichen Verkehrsnetz.



ÜBERALL GANZ NAHE

OB U-BAHN, REGIONALZÜGE
ODER CAT-CITY AIRPORT TRAIN

- Renommierter Lage in Wien Mitte
- Sehr gute Anbindung an ÖPNV sowie an Individualverkehr
- U3 und U4 fußläufig erreichbar Knotenpunkt „Wien Mitte“ auf der gegenüberliegenden Straßenseite
- CAT-City Airport Train in direkter Umgebung
- U-Bahnen führen in wenigen Minuten zur Innenstadt und auch in die Außenbezirke (z. B. Heiligenstadt, Hütteldorf, Ottakring).

Flughafen

CAT-City Airport Train (30 Minuten Intervall)	16 min
Schnellbahn S7	30 min

Innenstadt (Stephansplatz)

U3	13 min
Fußläufig	17 min

YOUR PLACE TO BE.

YOUR PLACE TO WORK.

Moderne und offene Arbeitswelten auf einer Gesamtfläche von 26.364 m²

CITY POINT ist nicht nur ein Ort, an dem man gerne arbeitet. Es ist ein Ort, an dem man sich wohl fühlt, gerne Zeit verbringen und mit anderen Menschen „better connecten“ kann.

CITY POINT bietet vielerlei Möglichkeiten für den ganz persönlichen Arbeitsstil. Ob ganz für sich alleine, beim Austausch, im Team oder in den kleinen Pausen zwischendurch: Hier gibt es den modernen und flexiblen Raum, der inspiriert und Lust macht, die Zukunft zu gestalten.

AUSSTATTUNGSHIGHLIGHTS

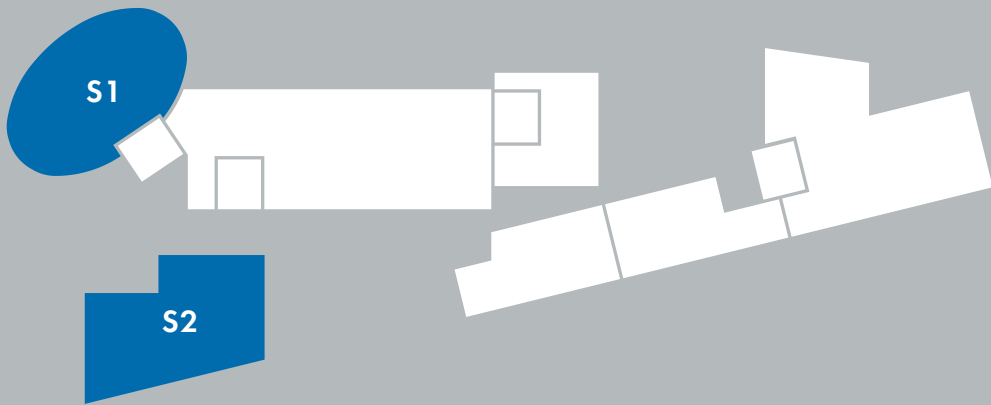
-  Kontrollierte und hygienisch dimensionierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung
-  Heiz- / Kühldeckensegel
Implementierung von Meteoviva
-  Öffnbare Fenster
Sonnenschutz: außen/elektrisch
-  Beleuchtung: ergonomische Bürodeckenleuchten
Elektro-Ausstattung nach neuestem Standard mit LED-Beleuchtung
-  Doppelboden: vorhanden
Ausreichend Boden- und Steckdosen pro Arbeitsplatz
-  Lichte Raumhöhe: 2,80 m
Bodenbelag: Teppich



THE OFFICE FOR YOUR VISION

Das **moderne Bürogebäude** bietet maximale Flexibilität. Von einer bauteilweise geschossweisen Vermietung bis ins 6. OG über die geschossweise Vermietung beider Bauteile vom EG bis ins 4. OG bis zum ‚Single Tenant‘ eines oder mehrerer Bauteile werden alle denkbaren Kombinationen barrierefrei ermöglicht.

MAXIMALE FLEXIBILITÄT



Das Bürogebäude verfügt in Bauteil S1 über ein EG und acht Obergeschosse sowie 3 Untergeschosse. In Bauteil S2 verfügt es neben einem EG über sechs Obergeschosse. Im Zuge des Refurbishments werden ESG- und Nachhaltigkeitskriterien auf den aktuellsten technischen Stand ausgebaut.

FREIE FLÄCHEN BÜRO

ETAGE	BAUTEIL S1	TERASSEN
8.OG	ca. 150 m ²	ca. 181 m ²
7.OG	ca. 416 m ²	–
6.OG	ca. 525 m ²	–
5.OG	ca. 545 m ²	ca. 73 m ²
4.OG	ca. 526 m ²	–
3.OG	ca. 533 m ²	–
2.OG	ca. 533 m ²	–
1.OG	ca. 516 m ²	–
EG	vermietet	–
1.UG	ca. 487 m ²	
2.UG	ca. 146 m ²	
3.UG	ca. 711 m ²	

FREIE FLÄCHEN BÜRO

ETAGE	BAUTEIL S2	TERASSEN
8.OG	–	–
7.OG	–	ca. 488 m ²
6.OG	ca. 693 m ²	–
5.OG	ca. 713 m ²	–
4.OG	ca. 694 m ²	–
3.OG	ca. 700 m ²	–
2.OG	ca. 700 m ²	–
1.OG	vermietet	–
EG	vermietet	–



TECHNIK NEU

- Klimatisierung nach neustem Standard für hohen thermischen Komfort
- CO₂-Ersparnis durch Klimatisierung mit konditionierter Frischluft
- Aufschaltung und Nutzung der Wetterdaten von MeteoViva
- Heiz-/ Kühldecken für hohen thermischen Komfort
- Multifunktionale Raumbediengeräte (BUS-System) zur individuellen Steuerung / Regelung der Heiz- und Kühlfunktion, sowie der Beleuchtung und Außenjalousien
- Versorgung mit grünem Strom
- Ausreichend Boden- und Steckdosen pro Arbeitsplatz
- Akustisch wirksame Oberflächen an Boden, Decke, Wand im Standard-Ausbau
- Innenliegender Blendschutz
- LED-Arbeitsplatz-Beleuchtung nach neuestem Standard mit 500 lx (dimmbar, Präsenzmelder, Tageslichtsensor) im Standard-Ausbau
- Ausbau von gekühlten Severräumen im Untergeschoss möglich

ESG

Umwelt und Wirtschaft

- Ressourcen-schonender Umbau
- Einbau von energieeffizienten Materialien
- Wärmerückgewinnung
- Geringer Energieverbrauch
- Perfekte Lage in Wien Mitte
- Aktives Energiemanagement durch MeteoViva

Gesellschaft

- Barrierefreiheit im gesamten Gebäude
- Hoher Nutzerkomfort
- Kulinarische Versorgung direkt im Gebäude

Nachhaltigkeit

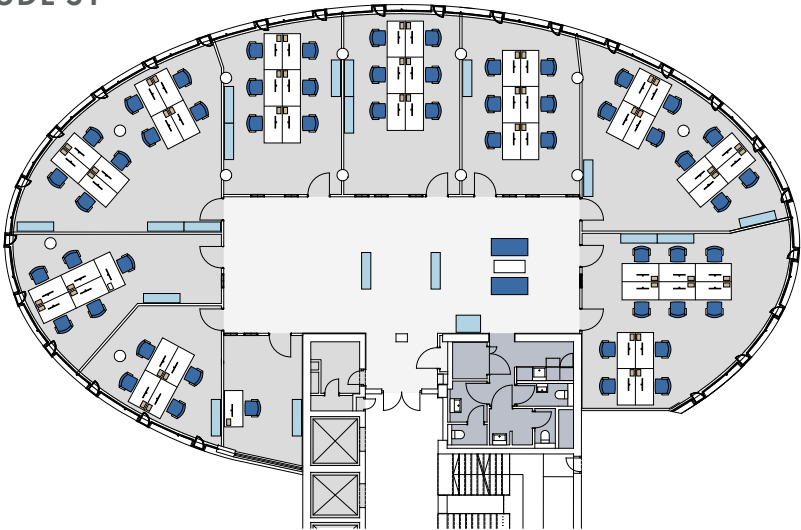
Die Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology (BREEAM) ist die weltweit führende Methode zur Bewertung der Nachhaltigkeit von Immobilien.

- BREEAM excellent für das Gebäude
- BREEAM very good für den Betrieb

FLEXIBLE FLÄCHEN

- Büro / Open Space
- Meeting / Co-Working
- Re-Creation Rückzug
- Teeküche
- Technik / Copy Archiv
- WC

GRUNDRISS
GEBÄUDE S1



Mietfläche ca. 533m²
54 Arbeitsplätze
60 Arbeitsplätze max.
Ø 9,87m² / Arbeitsplatz
Re-Creation-Area
Teeküche

GRUNDRISS
GEBÄUDE S2



Mietfläche ca. 700m²
68 Arbeitsplätze
9 Projekt-Arbeitsplätze
68 Arbeitsplätze max.
Ø 10,29m² / Arbeitsplatz
2 Meetingräume
18 Besprechungsplätze
Re-Creation-Area
Teeküche

RAUM ZUR ENTFALTUNG



Haftungsausschluss: Angaben und Darstellungen ohne Gewähr und Anspruch auf Vollständigkeit, kein Rechtsanspruch ableitbar.



**CUSHMAN &
WAKEFIELD**

CBS
INTERNATIONAL

**Cushman & Wakefield
CBS International GmbH**
Schreyvogelgasse 2/1.OG,
1010 Wien, Österreich
Tel.: +43 1 786 04 61-0
office@cw-cbs.at
www.cw-cbs.at



Deka Immobilien
Investment GmbH
Lyoner Straße 13
60528 Frankfurt am Main
www.deka-immobilien.de

 **Finanzgruppe**