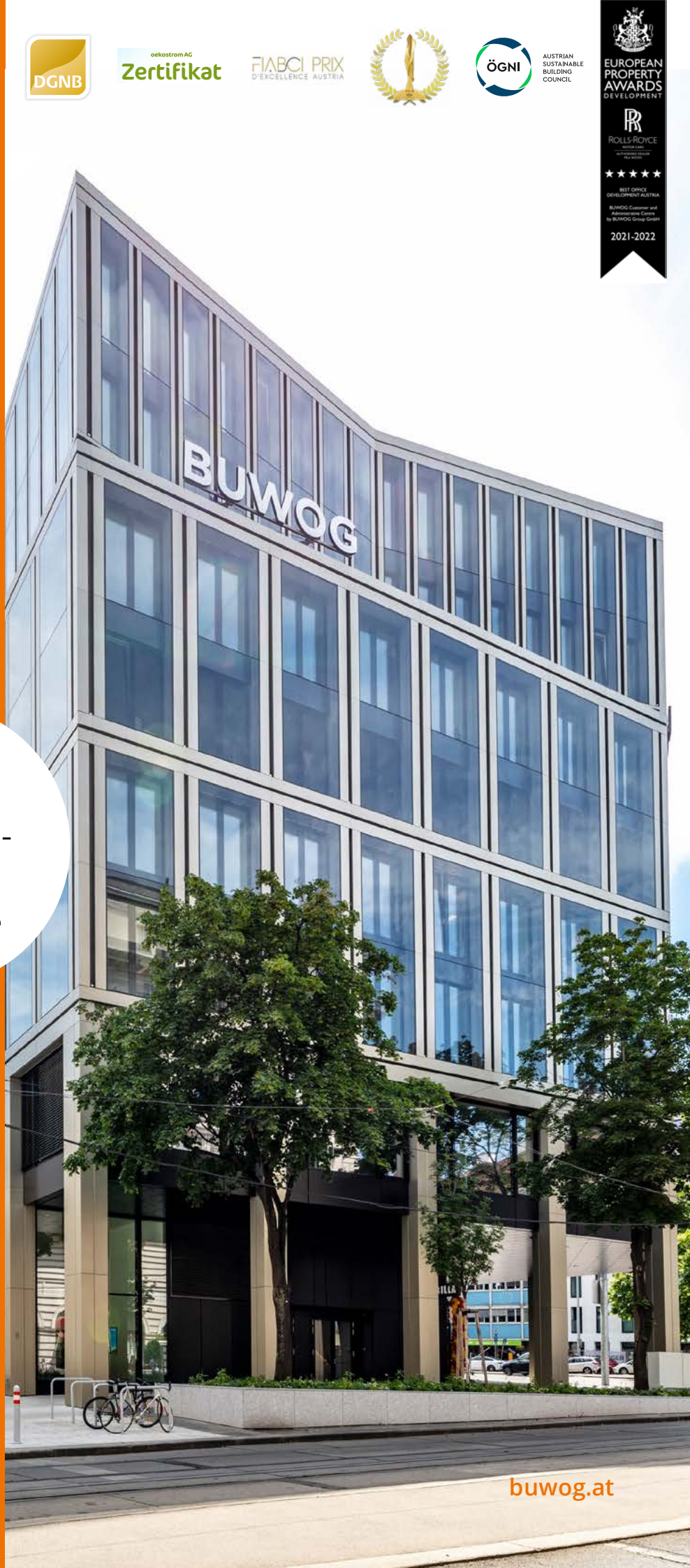
Rathaus-
straße 1
1010 Wien



Bis zu
1.100 m²
zusammen-
hängende
Mietfläche

BUWOG

buwog.at

Ihr Office Space mitten in Wien

Der Entwurf der Architekten ARGE Schuberth und Schuberth, Stadler Prenn und Ostertag Architekten überzeugte bei einem EU-weiten zweistufigen Architekturwettbewerb.

Der moderne Solitärbau fügt sich perfekt in das bestehende Rathauscarrée ein und bietet eine attraktive Sichtbeziehung zur Wiener Innenstadt.

Der Neubau mit einer Büroflache von rund 8.880 m2 wird auf ein Erdgeschoß und 7 Obergeschoße aufgeteilt. Die einzelnen Stockwerke bieten bis zu 1.200 m² zusammenhängende Flächen. Im 1. Stock befindet sich die Konferenz- und Seminarzone.

Neben der BUWOG Zentrale als Hauptnutzer wird im 2. Geschoß eine Fläche von ca. 1.107 m² inklusive Nutzungsmöglichkeit der Kantine sowie der Konferenz- und Seminarzone zur Vermietung angeboten.

Sichern Sie sich einen modernen Office Space in einer der prominentesten Lagen Wiens.

Highlights

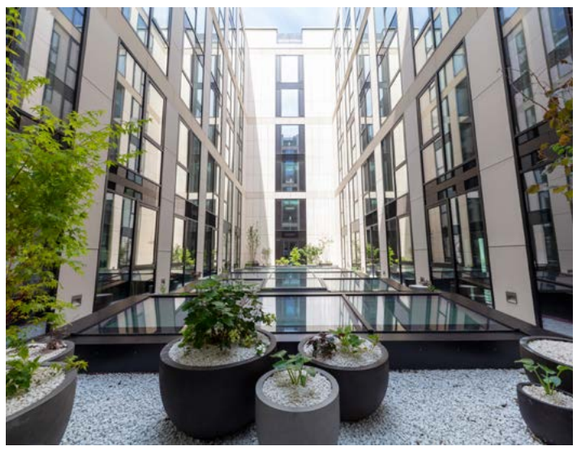
- 1.100 m² zusammenhängender Office Space auf einem Stockwerk
- Teilbare Bereiche (á 535 m², 572 m²)
- Moderne Technologie im gesamten Gebäude
- Parkmöglichkeit in hauseigener Tiefgarage
- Beste Verkehrsanbindung und unmittelbare Nähe zum öffentlichen Verkehrsmittelnetz (U2, U5 ab 2025, Straßenbahn)
- Exzellente Sichtbarkeit
- Barrierefreiheit in allen Stockwerken
- Fertigstellung Frühjahr 2020

Der repäsentative Eingangsbereich und die raumhohe Verglasung werden zum Charakteristikum für den Neubau in bester Wiener City-Lage. Die variable Raumaufteilung kann, je nach Mieterwunsch, als Einzel-, Großraumbüros oder eine Kombination aus beidem genutzt werden.

Im Erdgeschoß sorgt ein heller Arkadenumgang für den nahtlosen Übergang zur verkehrsfreien Zone mit einbezogener Freiraumgestaltung in der Rathausstraße. Der großzügig gestaltete Eingangsbereich bietet alle Vorzüge eines repräsentativen Bürohauses. Im 1. Untergeschoß befindet sich ein Supermarkt.

Die Büroflächen zeichnen sich durch ihre besonders hohe Ausstattung (inklusive strukturierter EDV- Ausstattung) und ihre optimale Flächeneffizienz sowie raumhohe Verglasungen aus. Die Raumaufteilung kann je nach Mieterwunsch flexibel gestaltet werden.

Direkt neben Rathaus, Parlament und Justizpalast, befindet sich das moderne und repräsentative Büro- und Geschäftshaus.



Eine moderne Ausstattung bietet Ihnen die perfekte Bühne für Ihre Karriere. Die raumhohen Fenster kennzeichnen das Architekturkonzept und spenden viel Licht für eine exzellente Arbeitsumgebung.

Ausstattung

- Deckensegel mit Akustiklochung
- Doppelboden inkl. Bodentanks
- Hochwertige Teppichfliesen mit Akustikrücken
- Raumhohe Holzfenster mit Dreifachverglasung (öffenbar)
- Hinterlüftete Prallscheibe zur Reduktion von Lärm
- Elektrischer Sonnenschutz (individuell steuerbar)

Haustechnik

- Gebäudezertifizierung ÖGNB-Gold
- Kostenoptimierung durch energieeffizientes Haustechnikkonzept
- Wärmeversorgung über Anschluss an das Fernwärmenetz
- Heizung und Kühlung mittels Deckensegel und individueller Regelung
- Brandmeldeanlage, Sprinkleranlage und Sicherheitsbeleuchtung
- Mechanische Be- und Entlüftung mit Vorkonditionierung der Zuluft
- Frischluftzufuhr durch öffenbare Fenster

Im Zentrum des Erfolgs

Die Lage in unmittelbarer Nähe der Wiener Innenstadt sorgt für eine perfekte öffentliche Verkehrsanbindung (U-Bahn, Straßenbahn, Radwegenetz) und ein gehobenes Angebot an Einzelhandels- und Gastronomiebetrieben. Die bestmögliche Anbindung des Individualverkehrs wird durch die hauseigene Tiefgarage und Fahrradabstellplätzen perfekt komplementiert.

Im Haus befinden sich eine Kantine und ein Supermarkt für die schnelle Mittagspause oder Meetings in angenehmer Atmosphäre.

Highlights

- Inhouse Parkplätze, Kantine und Supermarkt
- U2 | U5 (ab 2025) Station Rathaus
- U3 Station Volkstheater
- Buslinie 13A
- Straßenbahnlinien 2, 71, D, 46, 1
- Cafés und Lokale für Mittagspause und Meetings
- Parks und Grünflächen in unmittelbarer Umgebung

Eine einmalige Gelegenheit im Zentrum zwischen Kultur und atemberaubender Architektur zu arbeiten.

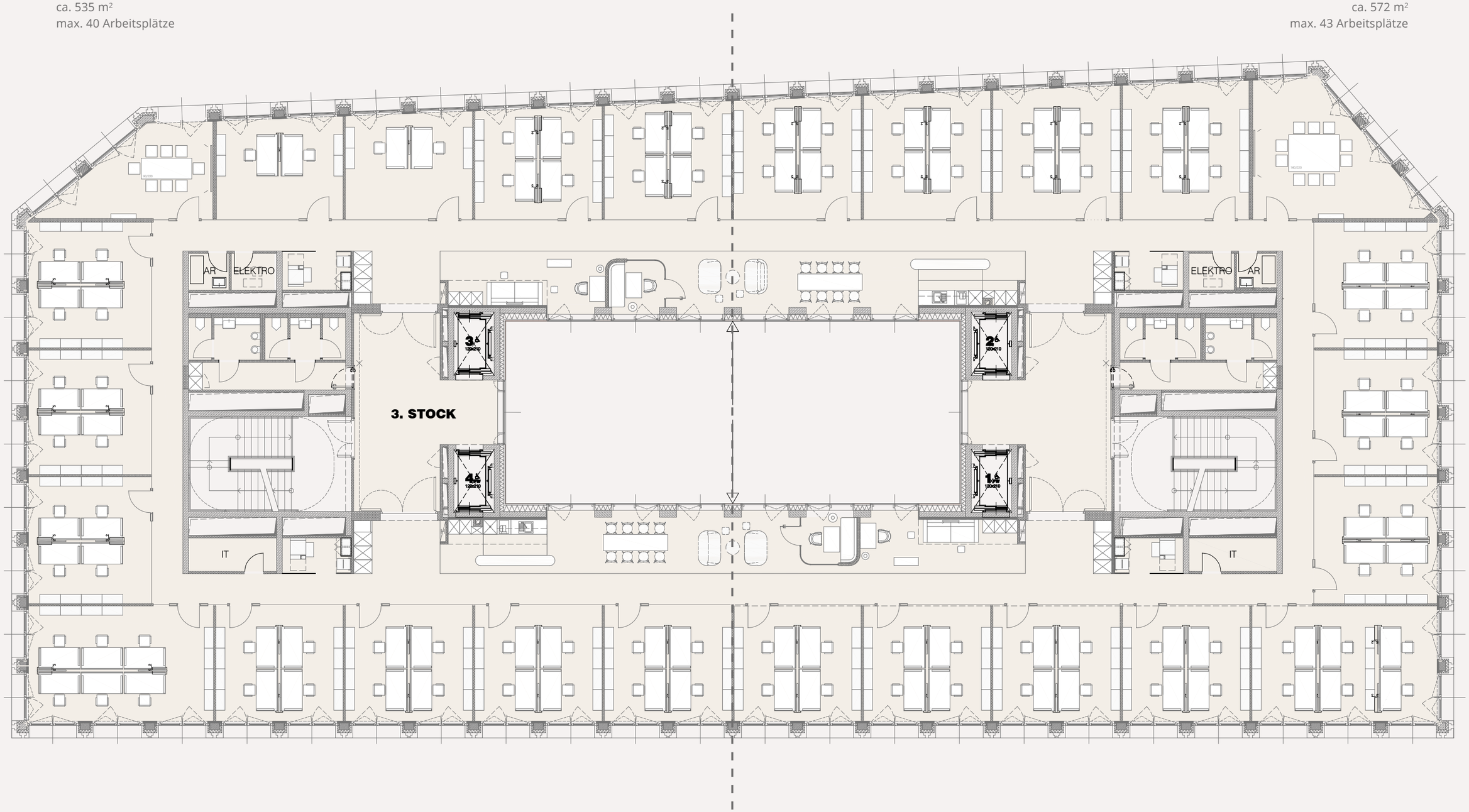
Mitten im Herzen von Wien.

Büro 2.1

ca. 535 m²
max. 40 Arbeitsplätze

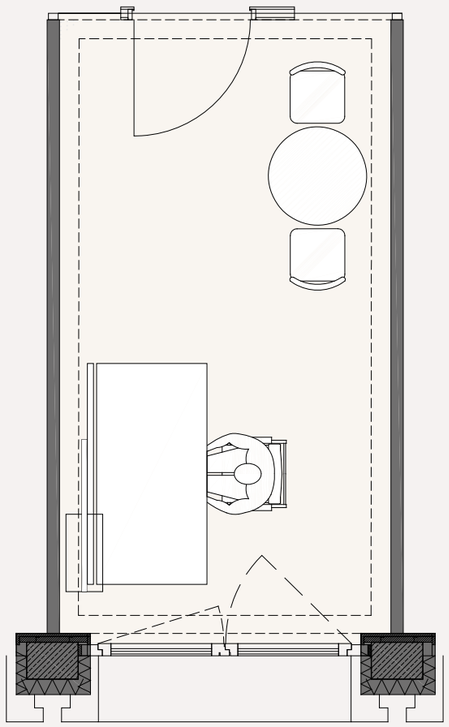
Büro 2.2

ca. 572 m²
max. 43 Arbeitsplätze

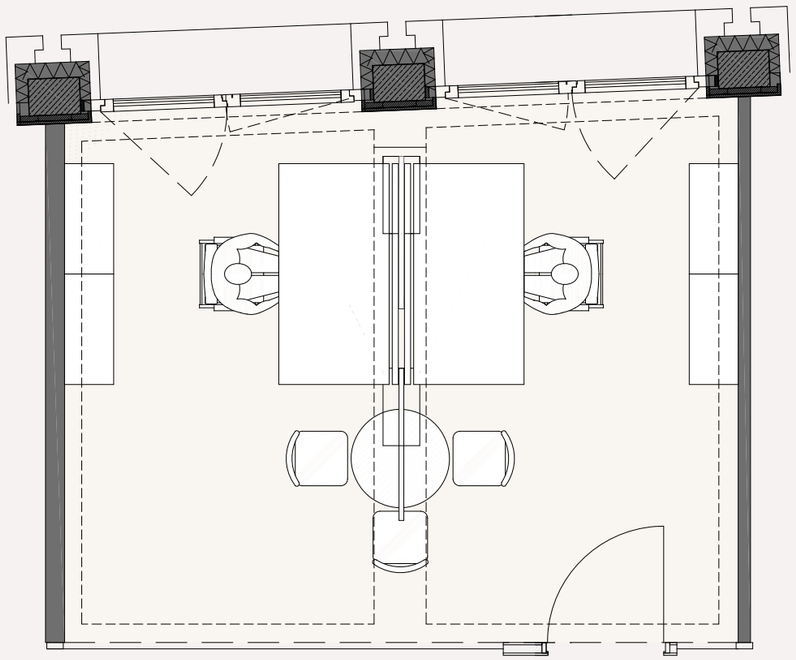


Individuelle
Büro-Typen

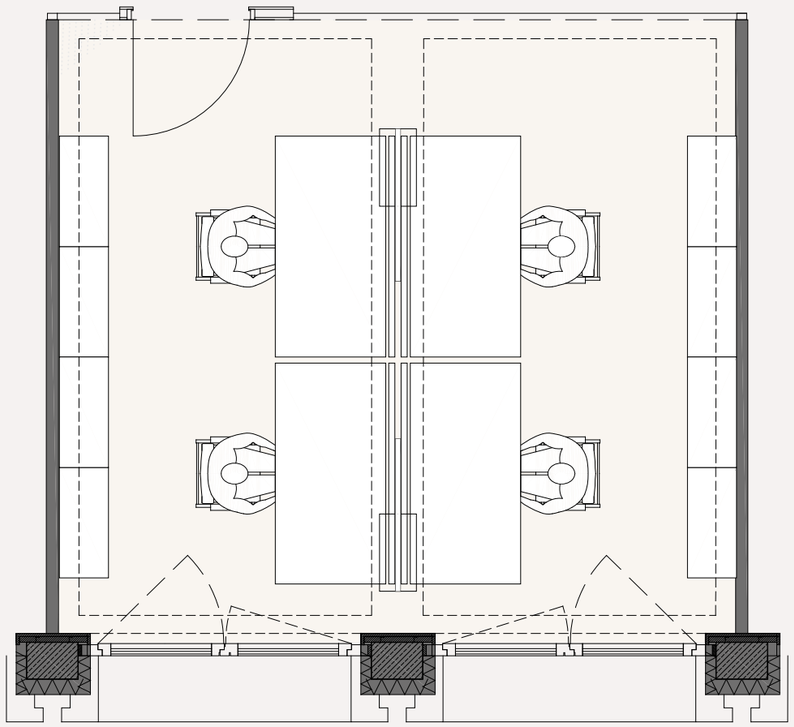
Individuelle Lösungen für eine optimale Platznutzung und angenehme Arbeitsatmosphäre in Bürotypen mit einem, zwei oder vier Arbeitsplätzen. Großraumbüros und Mischformen sind ebenso möglich.



Büro Typ B.3.3.
1 Arbeitsplatz
ca. 14 m²
Raumhöhe 2.8 m

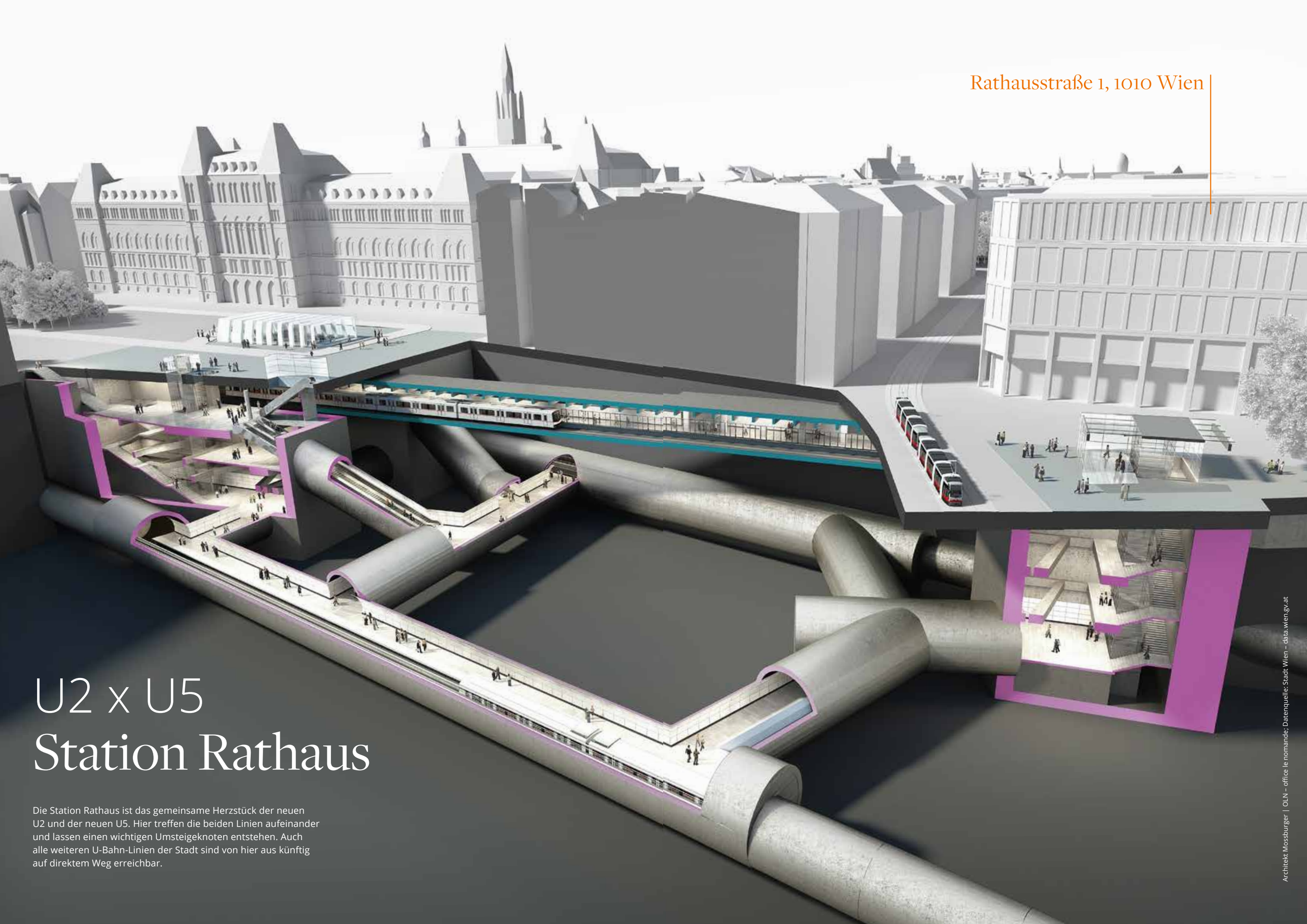


Büro Typ B.4
2 Arbeitsplätze
ca. 24 m²
Raumhöhe 2.8 m



Büro Typ B.2.1
4 Arbeitsplätze
ca. 28 m²
Raumhöhe 2.8 m

Rathausstraße 1, 1010 Wien



U2 x U5
Station Rathaus

Die Station Rathaus ist das gemeinsame Herzstück der neuen U2 und der neuen U5. Hier treffen die beiden Linien aufeinander und lassen einen wichtigen Umsteigeknoten entstehen. Auch alle weiteren U-Bahn-Linien der Stadt sind von hier aus künftig auf direktem Weg erreichbar.

Architekt Mossburger | OLN – office le nomande; Datenquelle: Stadt Wien – data.wien.gv.at

Arbeiten im Herzen Wiens

Christian Schmidtberger, MA
+43 (0)1 878 28 1161
christian.schmidtberger@buwog.com
www.buwog.com

Stand: Oktober 2023. Änderungen, Satz- und Druckfehler vorbehalten. Unverbindliche Visualisierung. Darstellung nur illustrativ. Änderungen vorbehalten. Kein Rechtsanspruch ableitbar. HWB 22,46 kWh/m²a, fGEE 2; Architekt: ARGE Schuberth und Schuberth, Stadler Prenn und Ostertag Architects

buwog.at