



# NAVIS

am <sup>0</sup>5  
PIER

## EXPOSÉ

Ihre neuen Gewerbeflächen  
im „NAVIS“ am PIER05

A-1220 Wien Seestadt



NAVIS  
am 5  
PIER

„IHR EXKLUSIVES HAUS AM SEE“

# NAVIS am PIER05

## MODERN, OFFEN, EINZIGARTIG

Der dynamische Hotspot für modernes Arbeiten: NAVIS vereint Inspiration, Offenheit und Flexibilität mit einem besonderen Arbeitsgefühl in einzigartiger Lage direkt am See.

Moderne Büro- und Gewerbeflächen bieten vielfältige Möglichkeiten für unterschiedliche Nutzungskonzepte – vom repräsentativen Unternehmensstandort mit eigenem Foyer im Erdgeschoß bis hin zur kleinteiligen Vermietung ab 90 m<sup>2</sup>. Individuell anpassbare Grundrisse schaffen ideale Voraussetzungen für Entwicklung, Innovation und Vernetzung.

Neue Arbeitswelten treffen hier auf ein inspirierendes Umfeld mit unverwechselbarem Charakter. Direkt an der Seestadtpromenade laden Cafés und Restaurants zu einer kurzen Auszeit im dynamischen Arbeitsalltag ein.

NAVIS verbindet urbanes Arbeiten mit dem entspannten Rhythmus am Wasser - manchmal braucht es keinen Tapetenwechsel, sondern nur einen Perspektivenwechsel.

Seestadtpromenade 9, 1220 Wien

1.714 m<sup>2</sup> verfügbare Flächen

Teilbar in bis zu 14 Einheiten

# „SEE. STADT. BÜRO.“



## SEEFEEELING INKLUSIVE

### HIGHLIGHTS

- Einzigartige Lage in erster Reihe am See
- Ideal auch als Single-Tenant-Nutzung
- Gleich an der lebendigen Gastromeile an der Seestadtpromenade
- Smart verbunden – unmittelbare Nähe zu U-Bahn, öffentlichen Verkehrsmitteln und Parkmöglichkeiten innerhalb der Seestadt
- Variable Raumteilung und flexibel adaptierbare Grundrisse, abgestimmt auf Ihre individuellen Bedürfnisse
- Großzügige Fahrradräume
- klimafit: visionäres Energie- und Technikkonzept erfüllt höchste Ansprüche an Nachhaltigkeit und Energieeffizienz

Mitten in der Stadt

+

Direkt am Wasser



### ÖFFI-ANBINDUNG

- U-Bahn, Straßenbahn- und Buslinien in unmittelbarer Umgebung (U2, 27, 84A, 88B)
- 20 Min. ins Stadtzentrum
- 25 Min. zum Wiener Hauptbahnhof



## ARBEITEN AM WASSER

### IHRE „NEW WORLD OF WORK“

PIER05 ist der neue Hotspot für urbanes Leben direkt am Wasser, mitten im Herzen der Seestadt. In unmittelbarer Nähe zur U2-Station „Seestadt“ und nur wenige Schritte vom See entfernt entstehen die vier Gebäude FARO, ANCORA, NAVIS und PORTA.

Mit insgesamt 5.000 m<sup>2</sup> flexibel nutzbarer Fläche für moderne Arbeitskonzepte und Gastronomie bietet PIER05 den idealen Rahmen für innovative Unternehmen. Ergänzt wird das Angebot durch etwa 300 freifinanzierte Wohnungen, die urbanes Wohnen in einzigartiger Lage ermöglichen.

Eingebettet in die Seestadt, einem der größten und ambitioniertesten Stadtentwicklungsprojekte Europas, profitiert PIER05 von einem Umfeld, das neue Maßstäbe setzt. Auf einer Fläche von 240 Hektar entsteht hier ein nachhaltiger Stadtteil mit Wohnraum für rund 25.000 Menschen sowie etwa 20.000 Arbeitsplätzen. Innovative Mobilitätskonzepte, ein klarer Fokus auf CO<sub>2</sub>-Reduktion sowie eine hohe Lebensqualität machen die Seestadt zu einem Vorzeigeprojekt moderner Stadtentwicklung.

Am PIER05 trifft maritimes Flair auf urbane Leichtigkeit. Vielfalt verbindet sich mit Balance. Das perfekte Umfeld für alle, die mehr wollen.

...trifft auf urbane Leichtigkeit“

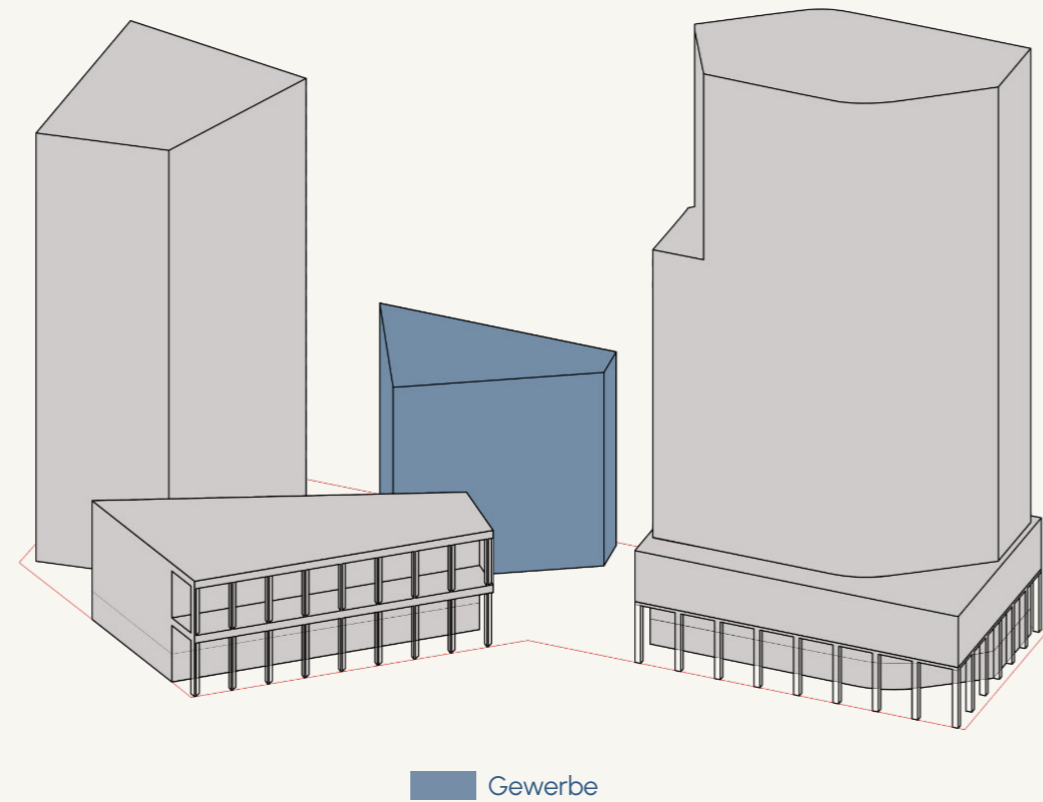
# BÜRO- UND GEWERBEFLÄCHEN IM NAVIS

VERFÜGBARE FLÄCHEN: 1.714 m<sup>2</sup> auf sieben Geschößen

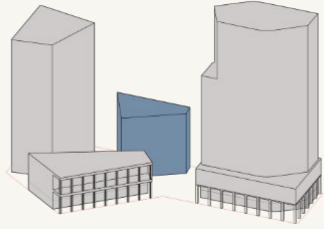
- Erdgeschoß: rd. 195 m<sup>2</sup>
- 1. Obergeschoß: rd. 234 m<sup>2</sup>
- 2.-6. Obergeschoß: je rd. 257 m<sup>2</sup>

## AUSSTATTUNG

- Raumhöhe 3 m
- Bauteilaktivierung – Heizen & Kühlen
- Großflächige PV-Anlage
- Geothermie
- Leicht anpassbare Technik, Verkabelung, Beleuchtung
- Lüftungsanlage
- Doppelboden

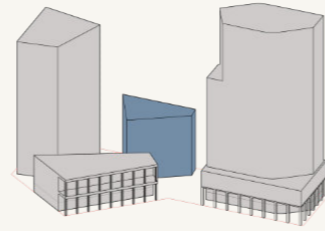


# DER EINGANGSBEREICH



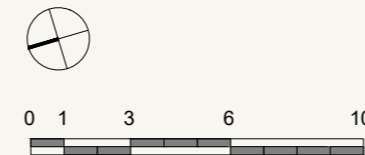
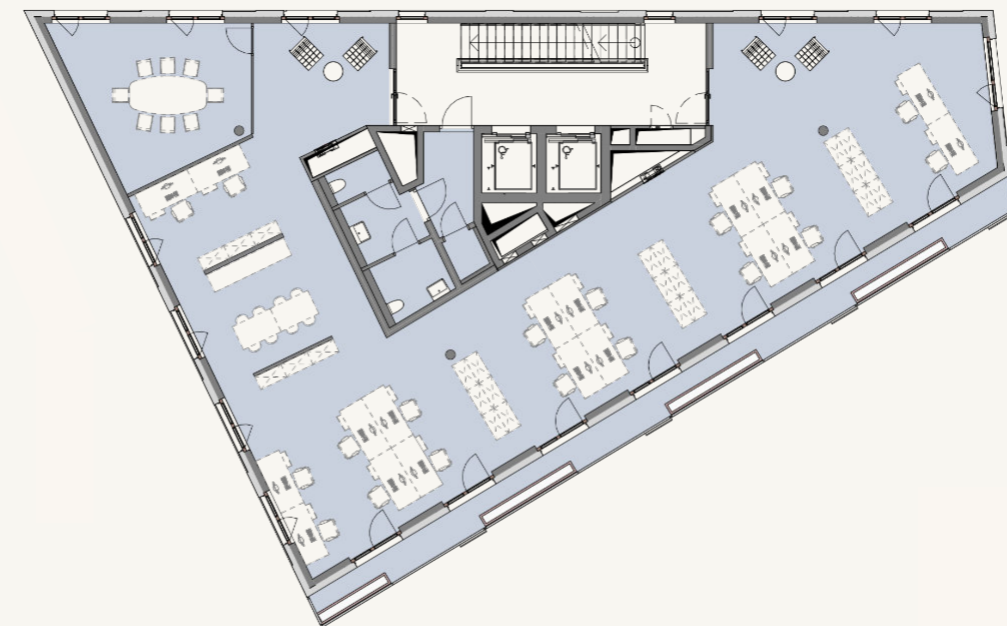
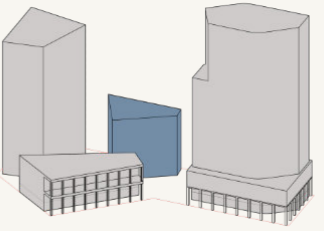
Single-Tenant (195 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche)

# 2.-6. OBERGESCHOSS



Mögliche Mietbereichsteilung (je 257 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche)

# 2.-6. OBERGESCHOSS



Mögliche Mietbereichsteilung



Ein Projekt der STC Development GmbH.

Die STC Immobiliengruppe steht für nachhaltige und zukunftsorientierte Projektentwicklungen. Als Unternehmensgruppe mit langjähriger Erfahrung in der Errichtung fortschrittlicher und zukunftsweisender Bauwerke sowie der Entwicklung optimaler, auf das jeweilige Projekt zugeschnittener Energiesysteme schaffen wir mit innovativen Gebäudekonzepten österreichweit einen Mehrwert in der urbanen Entwicklung. Für PIER05 werden Zertifizierungen nach ÖGNI-DGNB, klimaaktiv und TQB angestrebt.

## VERMARKTUNG DURCH



Wir leben  
Immobilien.

EHL Gewerbeimmobilien GmbH

+43 1 512 76 90-700  
[buero@ehl.at](mailto:buero@ehl.at)  
[www.ehl.at](http://www.ehl.at)



OPTIN Immobilien GmbH

+43 664 840 79 93  
[gewerbe@optin.at](mailto:gewerbe@optin.at)  
[www.optin.at](http://www.optin.at)