



PORTA

am **5**
PIER

EXPOSÉ

Ihre neuen Gewerbeflächen
im „PORTA“ am PIER05

A-1220 Wien Seestadt



PORTA
am
05
PIER

„IHR NEUES BÜRO – MIT SEEBLICK“

PORTA am PIER05

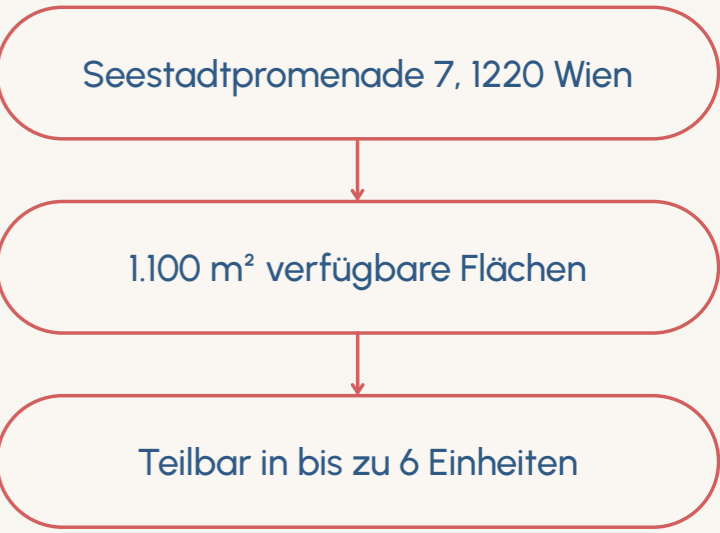
WO IDEEN WELLEN SCHLAGEN

Das Tor zum Quartier: Hier treffen Arbeiten, Leben und Gastronomie in einzigartiger Lage direkt am See aufeinander.

Entlang der Seestadtpromenade laden Restaurants und Cafés zum Verweilen ein, während loftartige Büro- und Gewerbeflächen Raum für moderne Arbeitswelten schaffen.

PORTA bietet flexibel adaptierbare Grundrisse, die sich individuell an unterschiedlichste Nutzungskonzepte anpassen lassen – von kreativen Office-Lösungen über Sport- und Gesundheitseinrichtungen bis hin zu dienstleistungsorientierten Flächen. Lichtdurchflutete Räume mit Seeblick schaffen dabei eine besondere Arbeitsatmosphäre. Großzügige Raumhöhen, offene Strukturen und eine hochwertige architektonische Gestaltung schaffen ein inspirierendes Umfeld für Unternehmen.

PORTA ist ein Ort, an dem Menschen zusammenkommen, Ideen entstehen und Arbeiten, Genuss und Lebensqualität nahtlos ineinander übergehen.





„SEE. STADT. BÜRO.“

SEEFEEELING INKLUSIVE

HIGHLIGHTS

- Einzigartige Lage in erster Reihe direkt am See
- Zentraler Teil 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
- Attraktive Freifläche im 2. OG und Freibereich am Dach
- 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



...trifft auf urbane Leichtigkeit“

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 m² 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 CO₂-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.

BÜRO- UND GEWERBEFLÄCHEN IM PORTA

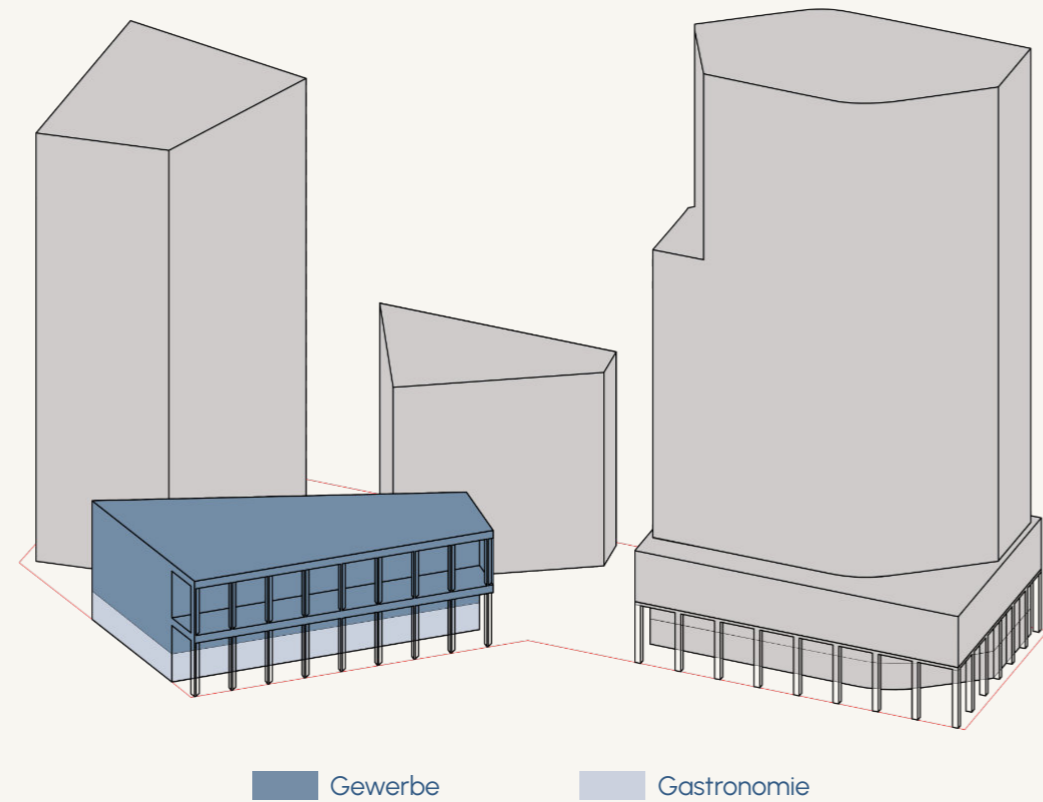
VERFÜGBARE FLÄCHEN: 1.100 m² auf vier Geschößen

- Erdgeschoß: rd. 10 m²
- 1. Obergeschoß: rd. 350 m²
- 2. Obergeschoß: rd. 390 m²*
- 3. Obergeschoß: rd. 350 m²

* gewichtet, 350 m² zzgl. rd. 160 m² Terrasse (25%)

AUSSTATTUNG

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

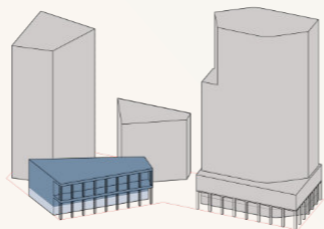


DER EINGANGSBEREICH



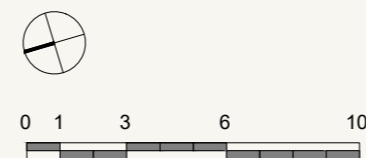
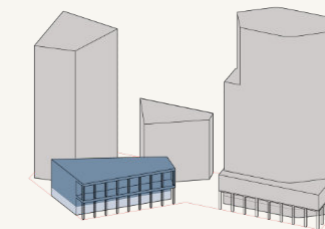
Gemeinsamer Eingang und Foyer Büronutzung (10 m²)

1. / 3. OBERGESCHOSS



Mögliche Mietbereichsteilung (350 m² vermietbare Fläche)

2. OBERGESCHOSS



Mögliche Mietbereichsteilung (390 m² vermietbare Fläche)



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
www.ehl.at



OPTIN Immobilien GmbH

+43 664 840 79 93
gewerbe@optin.at
www.optin.at