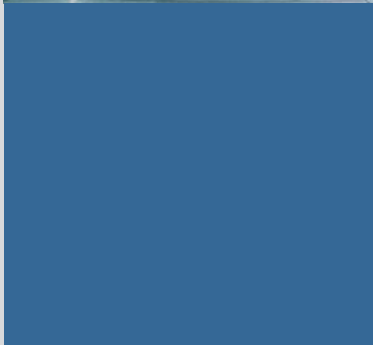




SATURN
TOWER



PERFEKTE ADRESSE. PERFEKTES BÜRO.

VIENNA DC
DONAUCITY



- | | | |
|-----------------------|---------------------|-------------------|
| 1 Saturn Tower | 4 Schule Donau-City | 7 Tech Gate Tower |
| 2 Mischek Tower | 5 Strabag Haus | 8 Andromeda Tower |
| 3 Wohnpark Donau-City | 6 Tech Gate Vienna | 9 Ares Tower |

DER MODERNSTE STANDORT WIENS

In der Vienna DC, dem modernsten Stadtzentrum Wiens, wird Zukunft groß geschrieben. Mit gut ausgebauter Infrastruktur ist die Vienna DC ein idealer Standort für Business und urbanes Leben. Überzeugte Mieter wie Unisys, OMV und GE Capital sehen eine der großen Stärken des Standorts in der Qualität der Objekte, welche sich auch durch die gut ausgebaute Nahversorgungsinfrastruktur mit Einkaufsmärkten, Restaurants und Trafiken auszeichnet. Internationale Unternehmen wie IBM, Sanofi Aventis und Avenum, die sich für einen neuen Standort im Saturn Tower entschieden haben, bestätigen diesen Trend. Höchste Flächeneffizienz mit maximaler Flexibilität wurden hier mit einem ganz besonderen Ambiente fürs Arbeiten vereint. Direkt am Donaupark in Grünruhelage angesiedelt, zeichnet sich der Saturn Tower durch optimale Verkehrsanbindungen aus. Die U1 Station Kaisermühlen - Vienna International Centre sowie ein direkter Autobahnanschluss und großzügige Garagen bieten beste Bedingungen für den Individualverkehr. Auch der Flughafen ist nur zwanzig Minuten entfernt.



DAS SATURN TOWER KONZEPT

Der Saturn Tower, entworfen von Hollein und Neumann, ist architektonisch und technisch gesehen eines der neuen Top-Bürogebäude Wiens. Der Baukörper wird durch ein markantes Wechselspiel von Einschnitten und Erkerelementen strukturiert. Zahlreiche Terrassen und Balkone bieten einen atemberaubenden Blick über Wien. Großzügige Glasflächen gestatten

aber auch einzigartige Ausblicke vom Inneren des Gebäudes. Die einzelnen Geschosse zeichnen sich durch variable Größen und Nutzungsmöglichkeiten aus. Das resultiert in maximaler Flächeneffizienz. Die Skylobby mit großer Terrasse ist eines der Highlights des Tower. Unterschiedlich genutzt, rundet dieses 21. Stockwerk die Einzigartigkeit des Saturn Tower ab.



GUTER BODEN FÜR GUTES BUSINESS

- CAT-7 Verkabelung
- hohe Flächeneffizienz
- öffnbare Fenster
- individuell bedienbarer Sonnen-/Blendschutz
- durchgehender Hohlraumboden mit Doppelbodenstreifen
- Zwischenwände
- abgehängte Zwischendecken
- lichte Raumhöhe 2,80 Meter
- Kühlung über Kühlbalken
- ergonomisch ausgelegtes Beleuchtungskonzept
- Brandmelde- und Sprinkleranlagen

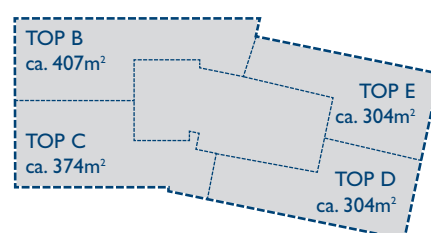
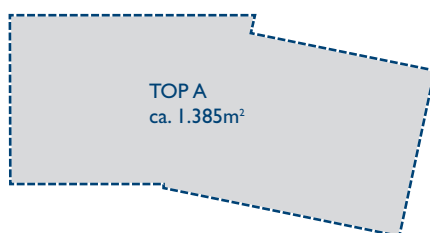


FUNKTIONALITÄT TRIFFT ÄSTHETIK

Glas, Licht, Offenheit: Im 21. Stock befindet sich die Skylobby mit Terrasse. Sie ist durchgehend von Glasflächen umgeben. Der ästhetische Anspruch des Tower macht das Arbeiten in allen Geschossen zu etwas ganz Besonderem. Der Saturn Tower ist aber nicht nur „on the Top“ Spitze, er macht auch in den unteren Bereichen eine

erstklassige Figur. Es gibt insgesamt fünf Untergeschosse mit Zu- und Abfahrten, Technik- und Lagerflächen und mehr als ausreichend bemessene Parkdecks. Hinzu kommt eine eigene Taxivorfahrt bis zur Eingangshalle, sowie eine Anlieferungszone auf Ebene -4 mit direktem Zugang zum Lastenaufzug.

**BIS ZU VIER
MIETEINHEITEN
PRO ETAGE
MÖGLICH**



FAKTEN

- vermietbare Fläche:
ca. 33.000 m² gesamt
ca. 1.400 m² je Geschoss,
Büroeinheiten ab ca. 325 m²
- Geschosse: 28
- PKW-Stellplätze: 329
- Kellerabteile: vorhanden

21.OG | Sky-
lobby | 385m²

20.OG | Büroeinheit | 1.490m²

19.OG | Büroeinheit | 1.490m²

18.OG | Büroeinheit | 1.460m²

17.OG | Büroeinheit | 1.460m²

16.OG | Büroeinheit | 1.460m²

15.OG | Büroeinheit | 1.460m²

14.OG | Büroeinheit | 1.460m²

13.OG | Büroeinheit | 1.460m²

12.OG | Büroeinheit | 1.460m²

11.OG | Büroeinheit | 1.430m²

10.OG | Büroeinheit | 1.400m²

09.OG | Büroeinheit | 1.440m²

08.OG | Büroeinheit | 1.385m²

07.OG | Büroeinheit | 1.385m²

06.OG | Büroeinheit | 1.385m²

05.OG | Büroeinheit | 1.385m²

04.OG | Büroeinheit | 1.385m²

03.OG | Büroeinheit | 1.385m²

02.OG | Büroeinheit | 1.385m²

01.OG | Büroeinheit | 1.385m²

ZG | Management | Einzelbüros

EG | Cafeteria | Empfang
Vorfahrt | Fahrradraum

01.UG | Lager | Technik | Werkstätte

02.UG | Parkdeck | 102 Pkw | Technik

03.UG | Parkdeck | 94 Pkw | Technik

04.UG | Parkdeck | 75 Pkw | Ladezone

05.UG | Parkdeck | 58 Pkw | Lager

KLARE ARGUMENTE

- Lage: direkt am Donaupark in absoluter Grünruhelage
- Skylobby und Terrasse im 21. Stock
- Restaurant im Erdgeschoss
- eigene Taxi- und Zulieferanfahrt
- sämtliche Zu- und Abfahrten verlaufen unterirdisch
- optimale Verkehrsanbindung: U1 (10 Minuten zum Stephansplatz), Bus, 2 Autobahn-Anschlüsse (20 Minuten zum Flughafen)
- Mietbeginn: drei Monate nach Festlegung des mieterspezifischen Innenausbaus

FACTS

- rental space: approx. 33,000 m² over-all, approx. 1,400 m² per floor, office units starting from approx. 325 m²
- underground parking with 329 parking spaces
- storage rooms available

STRENGTHS

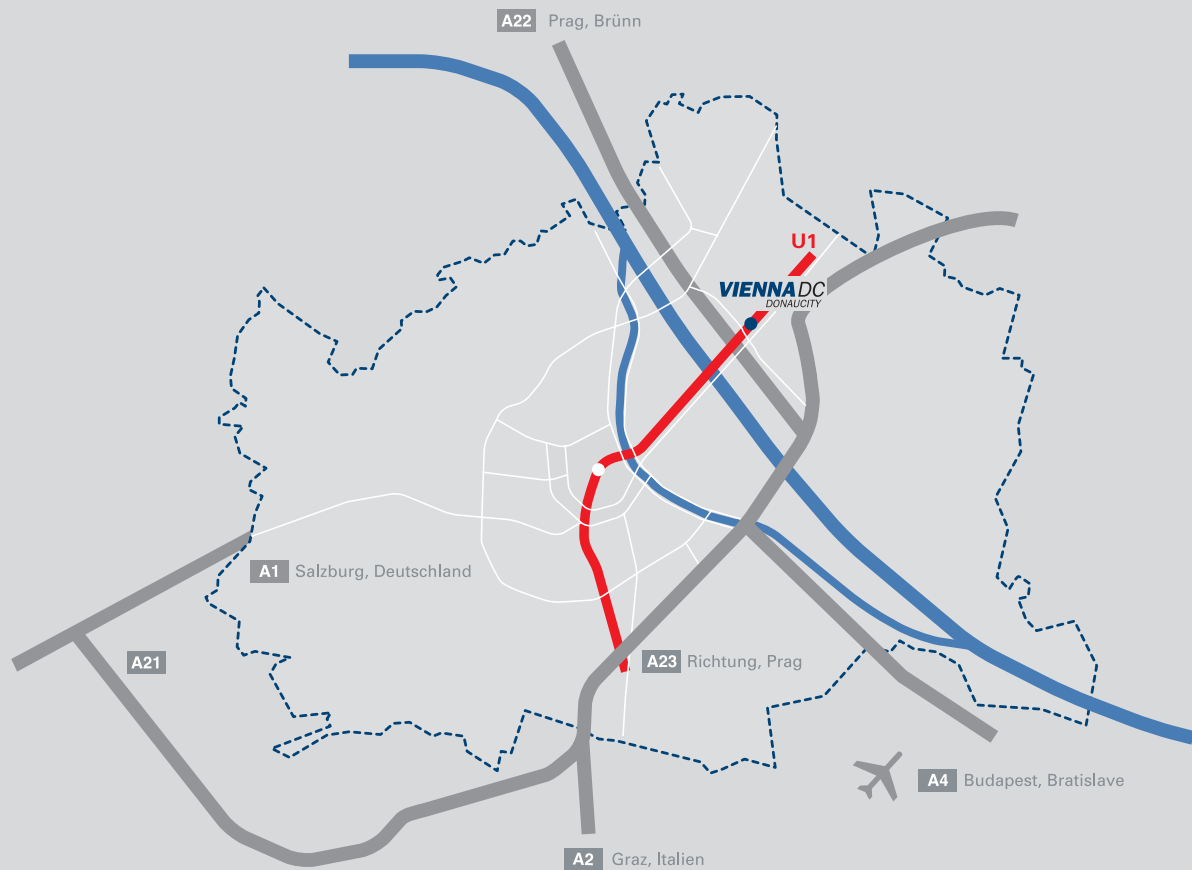
- location: situated next to the Donaupark in a green, quiet area
- skylobby with adjacent terrace on the 21st floor
- restaurant on the ground floor
- separate access road for taxis and delivery vehicles
- all access roads are underground
- convenient transport connections: underground line U1 (8 minutes to Stephansplatz), buses, two motorway junctions (20 minutes to Vienna International Airport)
- start of tenancy: three months after determination of the interior construction



SKYLOBBY SATURN TOWER



AUSBLICK VON DER SKYLOBBY



[WWW.VIENNADC.AT/SATURNTOWER](http://www.viennadc.at/saturntower)

WED Wiener Entwicklungsgesellschaft für den Donauraum AG, 1220 Wien, Donau-City-Straße |
Kontakt: Katharina Bau, T +43 | 20 501 12-310, F +43 | 20 501 12-900, bau@wed.at, www.viennadc.at

VIENNA DC
DONAUCITY