

Ein topmodernes, architektonisch sehr engagiertes Gebäude bewirbt sich bei Ihnen als Ihr neues Büro.

Warum **k 47** diesen Job besser kann als andere:

- individuelle, flexible Bürolösungen
- höchste Flächeneffizienz
- architektonisch richtungweisend
- erstklassige repräsentative Innenstadtadresse
- freies, großstädtisches Umfeld
- beste Infrastruktur
- ideale Verkehrsanbindung für den Individualverkehr und öffentlichen Verkehr



Prüfen Sie **k47!**

Wir unterstützen Sie dabei:
Herr Anton Himmelbauer
Frau Olivia Prinz
Spiegelfeld Immobilien GmbH
1010 Wien, Stubenring 20
Tel. 0043-1-513 23 13
Fax 0043-1-513 23 13-23
himmelbauer@spi.at, prinz@spi.at

SP/
Spiegelfeld
Immobilien



ZÜRICH

Im Auftrag der Zürich Versicherung

... sehr flexibel ...

„Büros müssen flexibel sein!“, ist die Architektin Marta Schreieck überzeugt und handelt danach. Es gibt keine vorgegebenen Zwischenwände. Diese können nach Mieterwunsch alle 90 cm gesetzt und später problemlos auch wieder versetzt werden. Abgesehen von Stiegenhaus und Sanitärblock haben Sie als Mieter völlige Gestaltungsfreiheit.

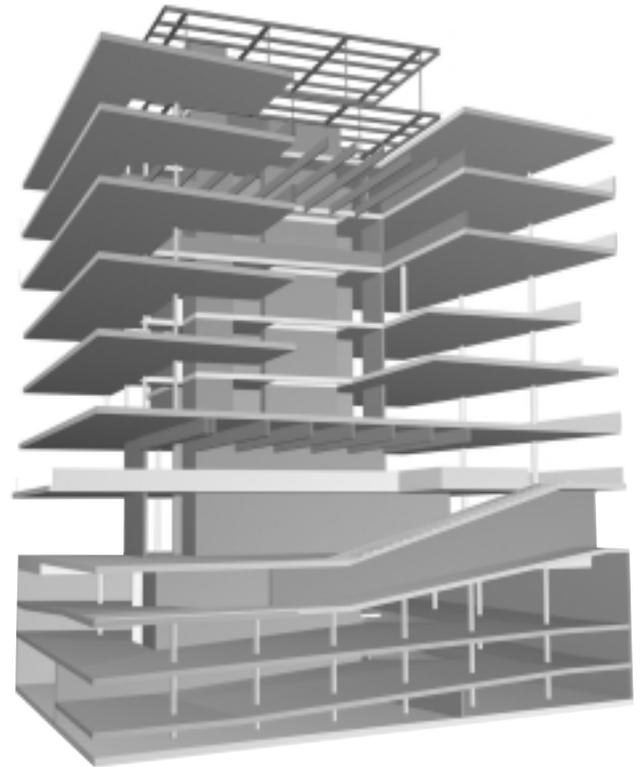
Büros sind schließlich auch Lebensraum – für unterschiedliche Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen. **k47** bietet räumliche Vielfalt und Abwechslung.

So individuell wie das Gebäude ist auch jede Etage. Sie finden Lösungen, die exakt Ihren Wünschen entsprechen.

Die Flächen in den Etagen

EG	ca. 540 m ²
1. OG	ca. 700 m ²
2. OG	ca. 535 m ² + 33 m ² Terrasse + 135 m ² Atrium
3. OG	ca. 490 m ² + 65 m ² Terrasse
4. OG	ca. 490 m ²
5. OG	ca. 565 m ² + 11 m ² Terrasse
6. OG	ca. 550 m ² + 4 m ² Terrasse
7. OG + Skybox	ca. 350 m ² + 188 m ² Terrasse
gesamt	ca. 4.220 m ²

k47



Franz-Josefs-Kai 47
1010 Wien



6. OG



5. OG



4. OG



3. OG



2. OG

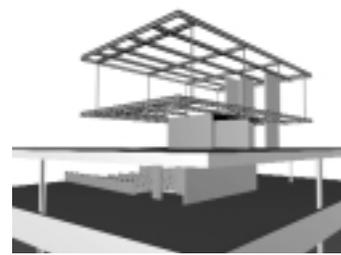


1. OG



EG

... individuell ...



„Skybox“

Die architektonisch spannend gestaltete „Skybox“ (7. Etage und Dachgeschoß) bietet einen Panoramablick über Wien. Nutzungsmöglichkeiten: z. B. Events, Bar, Präsentationen, Repräsentation, Ausstellung ...

Zu ebener Erde und im obersten Stock.

Erdgeschoß

Hier befindet sich eine großzügig gestaltete Eingangslobby sowie ein rund 500 m² großes Geschäftslokal, das sich z. B. auch für Gastronomie, Ausstellungen oder Präsentationen eignet.

Vier Kellergeschosse

- 50 Garagenplätze im 1., 2. und 3. UG
- 500 m² Archivflächen und zentraler Serverraum im 4. UG

Alle Geschosse sind stufenlos erreichbar und durch Aufzüge miteinander verbunden.



1 UG



2 UG



3 UG



4 UG

... effizient ...



6. OG: Vorschlag Bürolösung für 37 Mitarbeiter



3. OG: Vorschlag Bürolösung für 29 Mitarbeiter

- größte Flexibilität durch Doppelboden mit hochwertigem textilen Bodenbelag
- Glasfaserverkabelung vom zentralen Serverraum zu jeder Mieteinheit
- vorkonditionierte Zuluft
- Zusatzkühlung mittels fan-coils
- außenliegender Sonnenschutz durch elektrisch verstellbare Glaslamellen
- Terrassen/Loggien
- computergerechte Beleuchtung
- zentrale BUS-Steuerung
- Raumhöhen mindestens 2,80 m
- hohe Raumeffizienz
- freie Raumeinteilung nach individuellem Mieterwunsch

Modernste Ausstattung



... ein neues Gesicht ...

k47 stellt sich vor.



Jede Zeit hat ihr Gesicht.

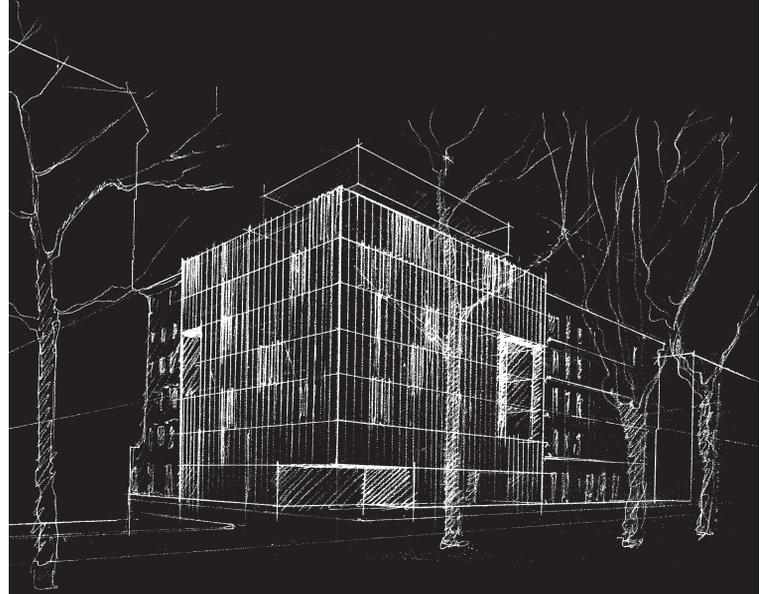
Einst waren hier die Stadtmauern einer historischen Altstadt. Mitte des 19. Jahrhunderts sind durch einen heute unvorstellbaren Eingriff in ein Stadtbild Ring und Kai entstanden. Wie an einer Kette um die Wiener Innenstadt reiht sich ein Prestigebau an den anderen.

Innovative Architektur integriert im historischen Ensemble der Inneren Stadt.

... zur richtigen Zeit ...



Ein breit angelegter Architektenwettbewerb ermittelte schließlich die zeitgemäße Interpretation für diesen städtebaulich sensiblen Ort: **k47** – nach Plänen des Architektenteams Marta Schreieck und Dieter Henke. „Eine individuelle Antwort auf diesen historischen Platz“, so charakterisieren sie ihren Entwurf.



Mit viel Gespür und Feingefühl haben Henke + Schreieck eine Lösung gefunden, die sich den Besonderheiten der Umgebung, wie zum Beispiel Bauhöhen und -linien, anpasst.

„Moderne Bauten werden manchmal abgelehnt, weil sie den Maßstab der umgebenden Bebauung sprengen“, weiß Marta Schreieck und reagiert mit Augenmaß und architektonischer Raffinesse auf den historischen Kontext.

... am richtigen Ort ...



k47, das ist nicht nur das interessanteste Bürohaus Wiens, das ist auch eine der besten Adressen, die Sie zur Zeit finden können.

k47 liegt an der wichtigen Donaukanal-Achse, die städtebaulich im Rampenlicht der Inneren Stadt steht.

Die Infrastruktur ist beispielhaft:

k47 befindet sich in einer prominenten Lage des 1. Bezirks; ein Gebiet, in dem Wien wirklich großstädtischen Charakter, Offenheit und Weite hat. Eine Reihe sehr guter Restaurants, Lokale und Hotels befindet sich in nächster Umgebung.

Ideale Verkehrsanbindung

Folgende öffentliche Verkehrsmittel befinden sich vor der Türe:

U-Bahn U2, U4. Straßenbahnlinien: 1, 2, 31.

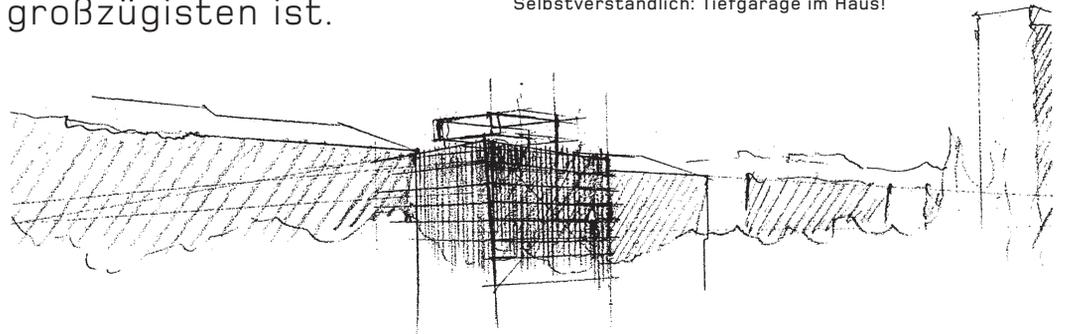
In unmittelbarer Nähe:

U-Bahn U1, U3. Straßenbahnlinien: N, 21.

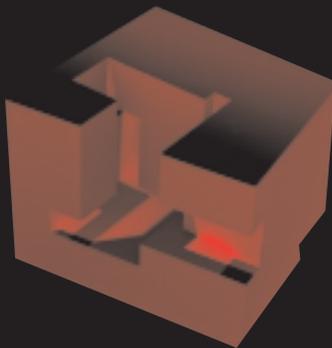
Autofahrer erreichen die Autobahnen A22 (Donauuferautobahn Richtung Prag, Brunn), die A23 (Südost-Tangente Richtung Graz, Salzburg) und die A4 (Ostautobahn Richtung Budapest und Bratislava, Flughafen Schwechat) in kürzester Zeit. Den Flughafen erreichen Sie in 20 Minuten.

Selbstverständlich: Tiefgarage im Haus!

Wo Wien am großzügigsten ist.



... gutes Auftreten ...



Architektonisches Konzept

Der lichtdurchlässige Kubus wird durch gezielte Einschnitte in der Fassade aufgebrochen. Die „Loggien“ lassen Licht in das Innere dringen, ermöglichen einen Ausblick und setzen attraktive Lichtakzente in der Außenfassade.

Der Baukörper ist von satinierten Gläsern, matt durchscheinenden Lamellen bedeckt, die je nach Sonnenstand geöffnet werden können und individuell bzw. raumweise steuerbar sind.

Über einem großen gedeckten Vorplatz erreichen Sie das Hauptstiegenhaus mit den Liften im Zentrum des Gebäudes. Das Niveau des Innenhofes ist um zwei Geschosse angehoben. Der Innenhof ist glasgedeckt, die räumliche Verschränkung der verschiedenen Ebenen bietet in allen Geschossen sehr gute Belichtungsverhältnisse und ein interessantes dreidimensionales atriumartiges Raumerlebnis.

Durch seine Bauweise ist **k47** kein geschlossenes Bauwerk sondern läßt Blicke – und somit Kommunikation – von außen nach innen zu.

... das ist eine Bewerbung ...