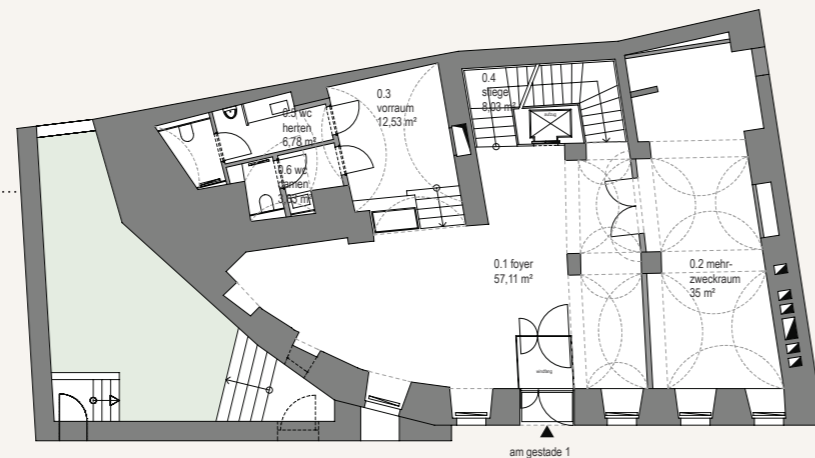
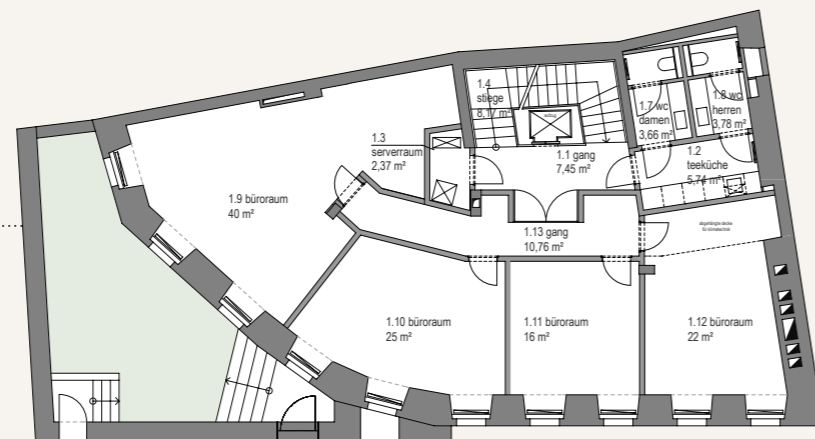


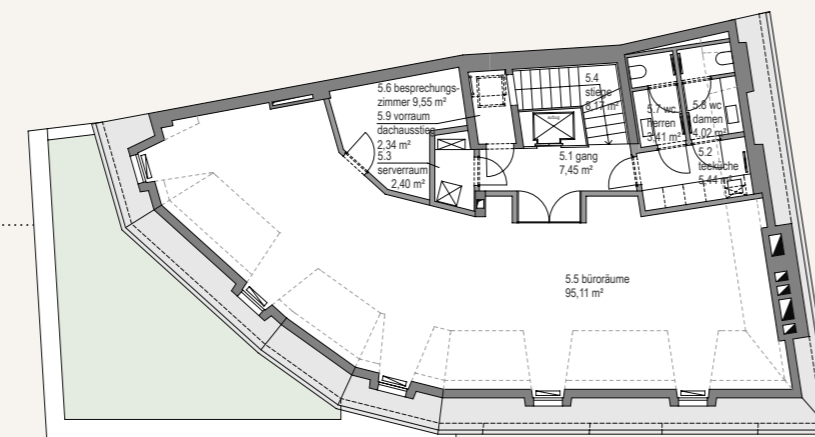
ERDGESCHOSS 1-4



OBERGESCHOSS 1-4



DACHGESCHOSS



**YOUR OFFICE** - Managed Business Services GmbH

Standort **AM GESTADE** - Am Gestade 1, 1010 Wien  
Standort **WIEN MITTE** - Landstraßer Hauptstraße 71/2, 1030 Wien  
Standort **EURO PLAZA** - Am Euro Platz 2 / Gebäude G, 1120 Wien



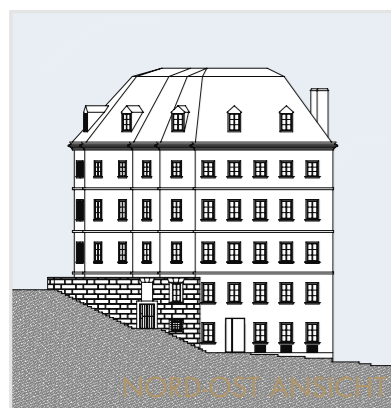
Reservieren Sie Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin!

**Vermietung | Kontakt**

Mag. Natascha Stiefsohn  
Head of Center Management  
T +43 /1/ 71 72 80 | F +43 /1/ 71 72 81 10  
E info@youroffice.at | W www.youroffice.at

**Exklusives Büro-Juwel AM GESTADE 1, 1010 Wien**  
High-tech Ausstattung und modernes Bürodiesign im historischen Ambiente

**YOUR OFFICE** bietet voll serviciert high-end Büros mit umfassenden Services in Wiens repräsentativsten Lagen. Ansprechende Empfangszonen sowie eine mehrsprachige Telefonvermittlung garantieren Ihren professionellen Außenaufrtritt. Unser geschultes Sekretariatsteam erledigt Ihre Anliegen rasch, zuverlässig und kompetent. Weitere Serviceeinrichtungen wie Marketing, Buchhaltung, Steuerberatung und IT stehen Ihnen optional und „on demand“ zur Verfügung.



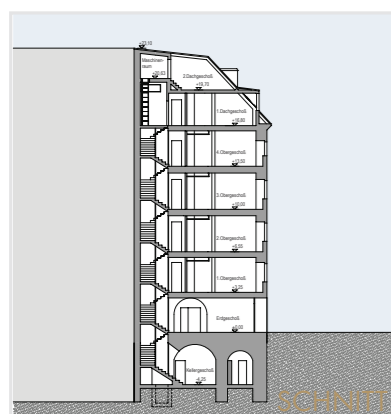
### All-inclusive: Full-Service und High-tech

Konzentrieren Sie sich ganz entspannt auf Ihre Projekte, *YOUR OFFICE* kümmert sich um Ihr vollausgestattetes Büro, Ihre Parkmöglichkeiten, die Kommunikationstechnik, den Empfang Ihrer Gäste, das Handling Ihrer Post, uvm.

### Highlights und Komfort im historischen Gemäuer *AM GESTADE*

Außen ein denkmalgeschützter Stil-Altbau aus dem 16. Jahrhundert mit unverwechselbarem Charme und historischem Flair. Innen State-of-the-Art Design, modernste Bürotechnik, perfekte Funktionalität. Nach einer kompletten Revitalisierung bietet das exklusive Büro-Juwel *AM GESTADE 1*, mitten im Herzen Wiens, Büros zwischen 16 m<sup>2</sup> und 110 m<sup>2</sup> zur Vermietung an:

- 16 edle high-end Büros zwischen 16 m<sup>2</sup> und 40 m<sup>2</sup>
- Dachgeschoss mit 110 m<sup>2</sup> unverbauter Bürofläche
- Exklusive Meeting- und Loungezone
- Eleganter Fischgrät-Parkett aus Eiche in allen Büros
- Geschmackvolle, ruhige und inspirierende Arbeitsumgebung
- Vollausgestattete Küchen auf 5 Etagen



### Virtual Services - Virtueller Standort mit repräsentativer Geschäftsadresse

Genießen Sie den Komfort des mobilen Arbeitens von zuhause oder unterwegs. *YOUR OFFICE* bietet Unternehmen, die keinen Bedarf an physischen Büroflächen haben (z.B. in der Gründungsphase), virtuelle Standorte mit erstklassiger Geschäftsadresse sowie Telefon- und Postservice an. Profitieren Sie von einem professionellen Außenauftritt und professionellen Serviceleistungen.

### Business Continuity Disaster Recovery

*YOUR OFFICE* sorgt für den nahtlosen Betrieb Ihres Unternehmens – auch im Falle eines Noifalls. Mit unserem Business Continuity Konzept stellen wir Ihnen binnen weniger Stunden Ihren Ersatzarbeitsplatz zur Verfügung und ermöglichen die rasche Wiederherstellung Ihrer IT- und Büro-Infrastruktur.

### Modernste technische Ausstattung

- Individuell steuerbare Klimaanlage (BUS-System)
- IP-Telephonie | CTI
- Konferenz- und Meetingraum mit moderner Präsentationstechnik
- Kategorie-6a-Verkabelung
- WLAN | redundante Internet-Anbindung
- Klimatisierter Serverraum
- State-of-the-Art Haustechnik zur Mitbenutzung (Kopiergeräte, Farbdruck, Aktenvernichter, Schneidemaschine, Fax, etc.)

### Optimale Verkehrsanbindung und Infrastruktur

- All Directions+ (sämtliche Fahrtrichtungen/Drehkreuz)
- *YOUR OFFICE* Airport Service
- Tiefgarage direkt Am Gestade
- 4 Gehminuten zur U2 und U4 Station Schottenring | Ausgang Saltorbrücke
- 8 Gehminuten zur U1 und U3 Station Stephansplatz | Ausgang Stephansplatz
- 8 Gehminuten zum TwinCityLiner (Schiffsverbindung nach Bratislava)
- Vielfältige Lokalszene, Supermärkte, Fitness-Studio, etc. in unmittelbarer Umgebung

### Verfügbare Büroflächen

16 m<sup>2</sup>, 22 m<sup>2</sup>, 23 m<sup>2</sup>, 40 m<sup>2</sup>, 110 m<sup>2</sup>

### *YOUR OFFICE* – Managed Business Services

- Managed Frontdesk | Rezeption von 08.00 - 17.00 Uhr
- Mehrsprachiges, top-geschultes Service-Personal
- Professionelle Telefonvermittlung | Telefonempfang
- Sekretariatsservice
- Dolmetsch- und Übersetzungsdienste
- Marketingservices | Full-Service-Werbeagentur
- Zutrittskontrolle und etagenweise Alarmabsicherung
- Werktägliche Reinigung

### Inkludierte Leistungen

Mit dem Managed Business Service Konzept übernimmt *YOUR OFFICE* sämtliche Facility Management Aufgaben. Wir betreuen Ihre gesamte Infrastruktur: Reinigung, Haustechnik, Telefonsystem, Empfang, Sekretariat, uvm. Die monatliche Miete inkludiert dabei sämtliche Nebenkosten wie Strom, Wasser, Heizung, Müll- und Kanalgebühren, Gebäudeversicherung, etc. Die Nutzung der allgemeinen Infrastruktur (Shared Space) wie beispielsweise Sanitär- und Technikbereiche, Teeküchen oder Loungezonen ist ebenfalls in der Basisgebühr inkludiert.

### Ihre Vorteile auf einen Blick

- Erstklassige, repräsentative Standorte
- Vollausgestattete Büros mit Besprechungs-, Konferenz- und Eventmöglichkeiten
- Minimierung von Miet-, Personal- und Ausstattungskosten
- Einsatz modernster Technologien und Kommunikationssysteme
- Umfassende Auswahl an Managed Services
- Entlastung und Konzentration auf Ihr Kerngeschäft