

# QUARTIER BELVEDERE CENTRAL.

AM BELVEDERE 8+10, 1100 WIEN





*As central  
as it gets*

### **Arbeiten im smarten Business District**

Das QBC kombiniert Innenstadtnähe mit den Vorzügen eines modernen Office-Parks und bietet höchste Arbeits- und Lebensqualität im Quartier Belvedere. Büros, Hotels, Wohnungen, Geschäfte, Gastronomie und Parks schaffen Vielfalt und Lebendigkeit. Die direkte Anbindung an den Hauptbahnhof und die schnelle Erreichbarkeit des Flughafens in nur 15 Minuten unterstreichen die Nachhaltigkeit. Highlights wie die vielseitige Quartiers-Gastronomie, E-Mobilität, Concierge-Services und Premium Conferencing machen das QBC zum idealen Standort für Unternehmen, die Komfort und urbane Bequemlichkeit suchen.

---

Premium Lage direkt am neuen Hauptbahnhof

---

Vielfältiges kulinarisches Angebot

---

Schweizergarten und Belvederegarten vor der Türe

---

Innenstadtzentrum fußläufig erreichbar

---

Inhouse Supermarkt

---

Hotels und Serviced Apartments aller Kategorien

---

Beste Verkehrsanbindung



## Technische Ausstattung

Das zwischen 2018 und 2021 komplett neu errichtete Quartier Belvedere bietet ein innovatives Flex-Office-Konzept und gilt als gefragteste Bürolage Wiens. Mit beeindruckender Architektur, zertifizierter Nachhaltigkeit (DGNB Platin, Leed Platinum) und einer Ausstattung, die sich am New Way of Work orientiert, kombiniert es ein produktives Arbeitsumfeld mit umfassendem Komfort und Lebensqualität.

Autofreier Office Campus

Fernwärme- & Fernkälte

Modernste Zutrittskontrolle & Cyber-Security Architektur

Erhöhter Schallschutz in Büro- & Meetingräumen

Raumweise Klimasteuerung mit 2-6x Luftwechsel

Elektrischer, außenliegender Sonnenschutz

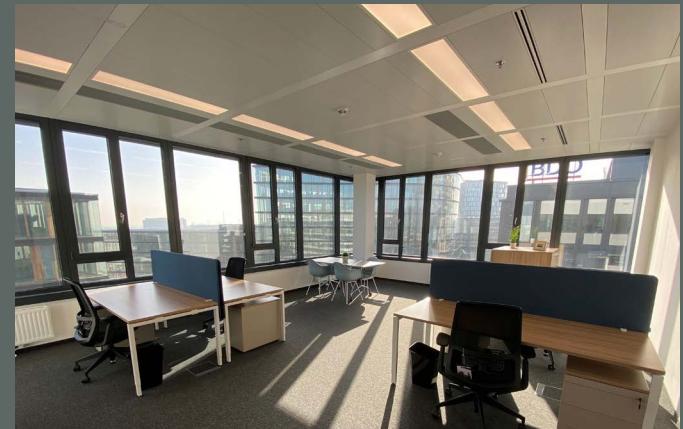
WLAN | Redundante Gbit Glasfaser-Anbindung

Strukturierte Cat7 Verkabelung & Serverraum

IP-Telephonie

4K Hybrid- & Collaboration Technologie

Elektrisch höhenverstellbare Sit-/ Stand-Desks



Coworking  
Spaces



Switchboard  
Operation



Access  
Control



Presentation  
Equipment



Shopping



Highspeed  
Internet



Wi-Fi



Assistance  
Services



Managed  
Frontdesk



Sports &  
Leisure



Restaurant  
Bar Cafe



Mail  
Service



# Der Business District den alle lieben



## Annehmlichkeiten und Komfort

Das innovative Bürokonzept bietet flexible Lösungen für Einzelarbeitsplätze oder Teams von 2 bis 60 Personen. Es kombiniert die Vorteile klassischer Büроверmietung mit jenen moderner Serviced- & Flex-Offices. Es ermöglicht zudem eine individuelle Raumgestaltung unter Bewahrung der Markenidentität. Abtrennbare Einheiten, smarte Technologien und hochwertiges Design schaffen ein sicheres, inspirierendes Ambiente. Meetingflächen, Business Lounges, E-Ladestationen, Fahrradgaragen und autofreie Zonen fördern Produktivität & Work-Life-Balance – unterstützt durch ein durchdachtes Hospitality-Konzept.

---

High-end Office Suiten von 15 – 500 m<sup>2</sup>

---

Roof-top Offices mit beeindruckendem Ausblick

---

13 Meeting- & Konferenzräume

---

Servicierte Business Lounges mit Getränken & Snacks

---

Fahrradräume mit Duschen

---

Lobby-Empfangsbereich mit Rezeption & Concierge

---

Phone Booths und Silent Rooms

---

Copy-Corners und Technikzonen

---

Direkter Zugang zu attraktiven Dachterrassen

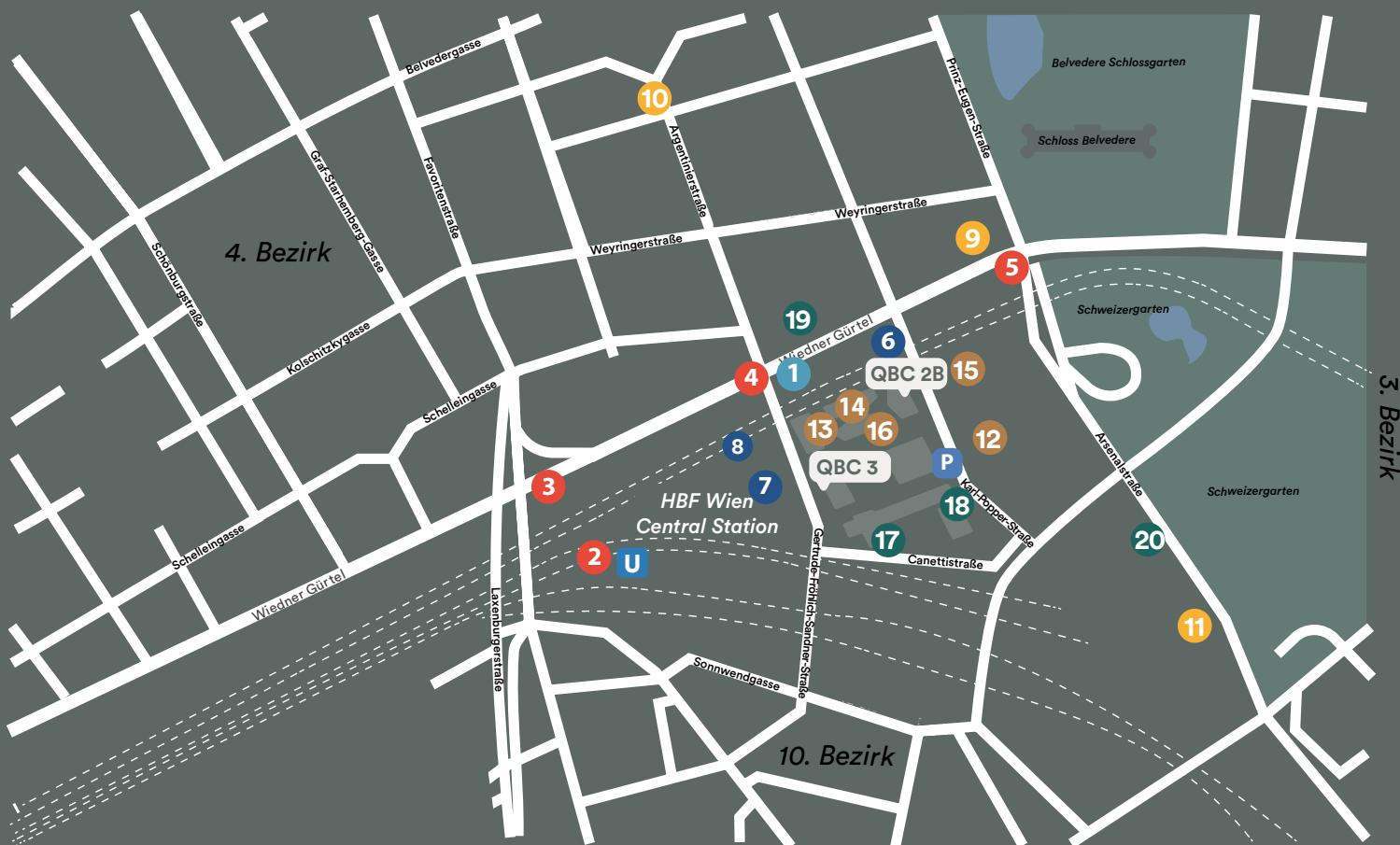
---

YOUR LIVING Serviced Apartments

---

E-Tankstellen in hauseigener Tiefgarage & Besucherstellplätze



**PHARMACY**

- 1** Johannes Apotheke  
Wiedner Gürtel 7, 1100

**TRANSIT**

- 2** Vienna Central Station  
Underground: U1  
Trains: ÖBB
- 3** Hauptbahnhof  
Tram: 18, O
- 4** Karl Popper Straße  
Bus: 13A
- 5** Quartier Belvedere  
Tram: D, 18, O

**SUPERMARKET**

- 6** Hofer  
Karl-Popper-Straße 2, 1100
- 7** Interspar  
Am Hauptbahnhof, 1100
- 8** Billa Plus  
Am Hauptbahnhof, 1100

**CAFE**

- 9** Aufzug Cafe  
Wiedner Gürtel 4, 1040
- 10** Café Goldegg Wien  
Argentinierstraße 49, 1040
- 11** Cyclist  
Arsenalstraße 10, 1100

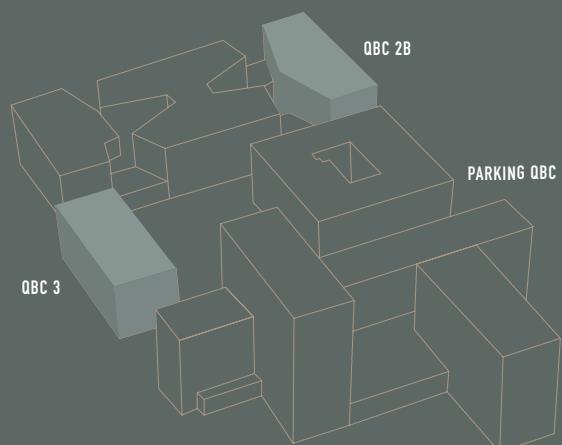
**RESTAURANTS**

- 12** IKI Restaurant  
Am Belvedere 1, 1100
- 13** Eloha  
Gertrude-Fröhlich-Sandner-Straße 3/2, 1100
- 14** Hans im Glück  
Am Belvedere 10/2A
- 15** Campus Bräu  
Wiedner Gürtel 1, 1100
- 16** Fat Monk  
Am Belvedere 10, 1100

**HOTELS**

- 17** Novotel / Ibis  
Canettistraße 6, 1100
- 18** Adina Serviced Apartments  
Karl-Popper-Straße 6, 1100
- 19** MOONS  
Wiedner Gürtel 16, 1040
- 20** Andaz Vienna Am Belvedere  
Arsenalstraße 10, 1100

# QUARTIER BELVEDERE CENTRAL



# Komme was wolle. Mit uns sind Sie immer auf der sichereren Seite.

## Enterprise Solutions

Folgen Sie dem Trend zu Managed Business Services! Übertragen Sie uns die Verantwortung für Ihre internen Services. Mit unseren flexiblen Managed Business Services reduzieren Sie Ihre Kosten und erhöhen gleichzeitig den Servicegrad.

## Flexible Büros mit flexiblen Laufzeiten

Bezugsfertige Arbeitsräume, die mitwachsen. Services, die entlasten. In unseren voll möblierten und servicierten Mietbüros finden Sie Ihre vollendete Arbeitsumgebung. Produktiv, funktionell und dennoch so gemütlich wie zu Hause. Ob edle Niederlassung direkt im Herzen Wiens, komfortable und ruhige Büros im Quartier Belvedere, High-tech Campus Offices am Wienerberg oder Danube-Tower-Feeling im Norden Wiens – bei YOUR OFFICE gilt: Sie konzentrieren sich auf Ihr Kerngeschäft, wir kümmern uns um Ihre Büroinfrastruktur und das Wohlbefinden Ihrer Mitarbeiter.

- Flexible Büroerweiterung (15 bis 1.000 m<sup>2</sup>)
- Investitions- & provisionsfrei
- Täglich kündbare Verträge möglich
- In-house Parking an allen Standorten
- Rezeption/ Empfang & Telefonvermittlung
- Concierge, Meeting-Service & Community Host
- Postservice, IT-Support & Buchhaltung (on demand)
- Exklusives Membership-Paket für Ihr gesamtes Team
- Service App und Memberportal mit Buchungssystem



## Business Continuity

YOUR OFFICE sorgt für den nahtlosen Betrieb Ihres Unternehmens – auch im Falle eines Notfalls. 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.

## Ihre Vorteile auf einen Blick

- 
- Unterbrechungsfreie Geschäftsabläufe
  - Aufrechterhaltung des Büroalltags
  - Beschaffung von Ersatz-Hardware
  - Server- und Systemwiederherstellung
  - Vermeidung von Personalengpässen
  - Rasche Wiederherstellung der IT- und Büroinfrastruktur