

GREEN WORX



Lassallestraße 7a / Walcherstraße 3 . 1020 VIENNA

The green side of Vienna

Prater/Messe development zones

Kaum eine andere Metropole genießt so sehr den Ruf einer grünen und schönen Stadtoase wie Wien. Besonders das Gebiet rund um den Prater und die Messe Wien wurden in den letzten Jahren zu einem beliebten Geschäftszentrum. Die Nähe zur Innenstadt, die perfekte öffentliche Verkehrsanbindung und die begrünte Umgebung machen die Gegend rund um die Lassallestraße besonders attraktiv. Der Bürokomplex GREEN WORX spielt dabei eine wichtige Vorreiterrolle.

Vienna's reputation as city full of attractive green oases is virtually unrivalled. In the past few years the district around the Prater park and the Messe Wien exhibition centre has been transformed into a popular business location, with the Lassallestraße area becoming a much sought-after address thanks to its closeness to the city centre, excellent public transport links and green surroundings. And the GREEN WORX office complex is playing a trailblazing role in the quarter's development.



A top-quality development

GREEN WORX wird seinem Namen voll und ganz gerecht. Der Bürokomplex konnte als erstes Projekt in Österreich die begehrte LEED Platin Zertifizierung einstreifen. Diese hohe Auszeichnung steht für den Einsatz modernster Technologien und umweltgerechter Systeme, die Betriebskosten von nur EUR 2,20/m²/M inklusive Kühlung und Heizung der Büroflächen ermöglichen. Der für die zukünftigen Mieter außergewöhnlich geringe Beitrag wird vor allem durch Betonkernaktivierung zur Temperaturregulierung der Räume, wasserlose Urinale und den Bezug von ausschließlich erneuerbarer Energie erreicht.

Offici vent, que et unt doluptae escidenis inulles nulla ne natio idebis utem volenis eossus nonserchicit ent, accaecatur senest eosa voluptidis etur, verum quam qui non nulpia ilit unt ut et parunt litatus dolorio remporepera quas dis elenitas doluptus, odicit quatasp itiones doluptae neceriorro iuscimp oraectia soluptatius doloreptatem unti dolorep tatur, opta commolento min rehendic testia quat id quam nemquatam expliquamet quateceat fuga. Volum alit qui duci od mos et quat ullut vollibus.

From St. Stephen's Cathedral to the Danube

Das Stadtentwicklungsgebiet Prater schafft optimale Voraussetzungen für Arbeiten, Wohnen und Freizeit. Viele großzügige Grünzonen schaffen ein angenehmes Arbeitsumfeld. Kurze fußläufige Verbindungen und eine optimale Verkehrsanbindung erlauben ein schnelles Vorankommen in der Stadt. Als öffentliche Verkehrsmittel stehen U-Bahn (U1, U2), Schnellbahn (S1, S2, S3) sowie diverse Bus- und Straßenbahnlinien zur Verfügung. Die A23 bietet eine optimale Anbindung an das hochrangige Straßennetz der Stadt. Ebenso verbindet ein Radweg den Standort mit den Inneren Bezirken sowie mit Wiens größtem Naherholungsgebiet, der Wiener Donauinsel.

The Prater urban development district has all the hallmarks of an ideal working, living and leisure space: wide expanses of green space, key services within walking distance and excellent public transport providing quick links with the city centre. The U1 and U2 underground lines, S1, S2 and S3 transit lines, and numerous bus and trams run through the district. A cycle paths also make for easy access to the heart of Vienna and the city's biggest recreational area, the Danube Island.



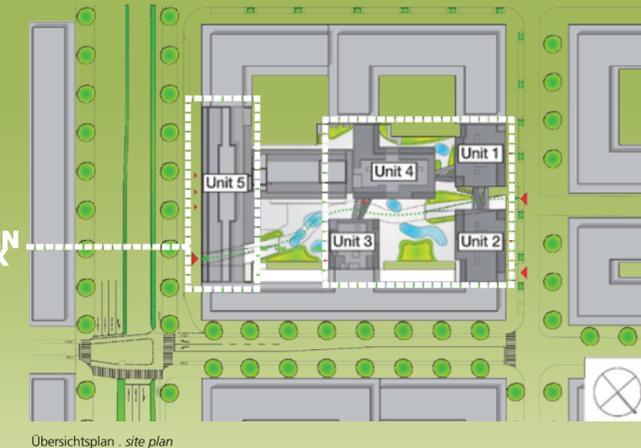
Infrastruktur	Infrastruktur	Infrastruktur
Reumannplatz	U1	Leopoldau
Stadion	U2	Karlsplatz
Floridsdorf	S1	Gänserndorf
Floridsdorf	S2	Laa an der Thaya
Floridsdorf	S3	Hollabrunn
Praterstern	5	Westbahnhof
Praterstern	O	Migeraustraße

A perfect setting for mind and body

Die vier Baukörper können auf Wunsch mit Glasbrücken miteinander verbunden werden, zusätzlich erlaubt die weitgehende Planungsfreiheit bei Grundriss- und Innenraumgestaltung sowohl Open-Space als auch Einzelbüros. Die lichtdurchfluteten Büroräumlichkeiten werden individuell nach den Bedürfnissen des künftigen Mieters ausgebaut. Die oberen Geschosse verfügen über großzügige Terrassen, welche einen weiten Ausblick Richtung Kahlenberg und Innenstadt bieten. Die Innenhöfe schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre und bieten attraktive Kommunikationsplätze für Arbeitspausen. Der Gestaltung zwischen den Gebäuden liegenden Innenhöfe und Außenräume, sowie der energieoptimierten Bauweise wird bei diesem LEED Platin zertifizierten Objekt besondere Beachtung geschenkt.

The four buildings can be linked by glass walkways as required, while the floor plans can be freely configured for open plan or separate offices. The light-filled office spaces are individually tailored to the needs of the future tenants. The offices on the upper floors also feature generous terraces with spectacular views of the Kahlenberg hill and the city centre. The inner courtyards create a pleasant working environment and an attractive setting to talk things over during breaks. High priority has been given to the design of the courtyards between the units and around the exterior of the complex, as well as energy-efficient construction in this LEED Platin certified development.

GREEN
WORX



Übersichtsplan . site plan

Green and cost-effective

Die moderne Bauweise schont nicht nur die Umwelt, sondern ermöglicht außerdem optimierte Betriebskosten von nur EUR 2,20/m²/M inklusive Heizung und Kühlung der Büroflächen.

The modern construction techniques used at GREEN WORX not only reduce the development's environmental footprint but also help to keep operating costs down around EUR 2.20 per sqm/month, including office heating and cooling.



Belegungsvariante 1.OG . Configuration option 1st floor



An ocean of green

Viele nahegelegene Supermärkte und Gasthäuser bieten eine hervorragende Infrastruktur, in unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Kindergärten und Schulen. Zusätzlich spenden viele Grünflächen die nötige Ruhe und Erholung: der Prater, die Donauinsel und auf dem nahegelegenen ehemaligen Bahnhofsbereich des Nordbahnhof ist Wiens größter Park geplant. GREEN WORX ist rundum mit Raum für Arbeitspausen und Freizeitaktivitäten umgeben. Direkt vor der Bürotür bieten die schönen Innenhöfe den perfekten Raum für eine kurze Erholung.

The outstanding local services include a wide selection of supermarkets and restaurants, and there are a large number of nurseries and schools in the immediate vicinity. The nearby green spaces – the Prater, the Danube Island, and Vienna's largest park, is due to be laid out on the site of the former Nordbahnhof station – are perfect for a rest and relaxation. But GREEN WORX also offers plenty of room for a well-deserved break or leisure activities, and the attractive inner courtyards provide a relaxing setting on the doorstep.



Geschoss . Floor	Nettofläche m ² . Net area sqm					Nettofläche m ² . Net area sqm
	Unit 1	Unit 2	Unit 3	Unit 4	Unit 5	Gesamtfläche . Total area
EG . Ground floor	370	408	189	415	63	1.444
1. OG . 1 st Floor	453	530	356	714	913	2.966
2. OG . 2 nd Floor Terrasse . Terrace Brücken . Bridges	453	530	357 13 12	715	1.215	3.309
3. OG . 3 rd Floor Terrasse . Terrace Brücken . Bridges	459	537	360	720	1.136	3.250
4. OG . 4 th Floor Terrasse . Terrace Brücken . Bridges	460	539	345 13	721	12	2.091
5. OG . 5 th Floor Terrasse . Terrace Brücken . Bridges	460	540	345	722		2.082
6. OG . 6 th Floor Terrasse . Terrace	449 9	525 9	345	722		2.059
7. OG . 7 th Floor Terrasse . Terrace	338 91	396 99	281 48	597 99		2.059
DG . Loft Floor Terrasse . Terrace			173 86	297 119		675
Gesamtfläche . Total area	3.543	4.113	2.899	5.841	3.327	19.826
Parkplätze . Parking spaces						336

Planning for the future

Kaum ein anderes Büroobjekt bietet ein solch umweltbewusstes Arbeiten in einer derart grünen und angenehmen Atmosphäre mit perfekter Anbindung, wie GREEN WORX. Die strategisch perfekte Lage zwischen Innenstadt und Flughafen sowie die Anbindung an das hochrangige Straßennetz der Stadt (Handelskai, A23) erlauben ein rasches und bequemes Vorankommen in Wien. Das angegliederte Hotelprojekt steht mit 500 Betten allen Besuchern und Gästen von GREEN WORX zur Verfügung.

Erstbezug ab sofort!

Few other office developments come close to GREEN WORX when it comes to an environmentally friendly workplace, pleasant, green surroundings, and top-class transport links. Lying between the city centre and the international airport, and with links to Vienna's outstanding road network (Handelskai and A23 main roads), the complex is quickly and easily reached from any part of the city. GREEN WORX visitors and guests can also make use of the adjoining 500 bed hotel.

First time use as of now!

Ein Projekt der S+B Gruppe AG und
der Raiffeisen-Holding Niederösterreich-Wien

Raiffeisen-Holding
Niederösterreich-Wien 


S+B
GRUPPE

Vermietung durch



EHL Immobilien GmbH
T+43-1-512 76 90
www.ehl.at



ÖRAG-Immobilien Vermittlungs GmbH
T+43-1-534 73-279
www.oerag.at