

„WORK LIFE BALANCE“ AN DEN NEUEN BÜROSTANDORTEN IM PRATER

„WORK LIFE BALANCE“ WIRD AN DEN NEUEN BÜROSTANDORTEN IM PRATER ZUR GELEBTEN REALITÄT

Wenn es um den Prater geht, denkt derzeit zwar alles in Richtung Fußball. Vielleicht hat die Europameisterschaft aber gerade den letzten Kick für diese Region in Wien gebracht. Die Verlängerung der U 2, der Ausbau des Messezentrums und nicht zuletzt die Entscheidung der Wirtschaftsuniversität Wien für diesen Standort, hebt den Prater in die erste Reihe der gefragtsten Bürostandorte Wiens.

Viertel Zwei, Marina City und Catamaran setzen an diesem, in optimale Infrastruktur eingebetteten Standort auch architektonisch wichtige Zeichen, die sich in einer eindrucksvollen Stadtentwicklungs-Gesamtkonzeption niederschlagen. Neben dem 2007 erfolgreich eröffneten Stadioncenter, das alle Bedürfnisse qualifizierter Nahversorgung abdeckt, ist seit Mai 2008 das Marriot Courtyard Hotel Vienna Messe in Betrieb. Nicht zuletzt wird ab 2012 die WU-Wien mit ihrem klassisch offen nach angelsächsischem Vorbild gestalteten Campuskonzept Prater und Stadt an der Südportalstrasse verbinden. Diverse Wohnprojekte, die alle Formen modernen, zeitgerechten Wohnens abdecken, entstehen ebenso in nächster Nähe. Wien wird endlich wirklich mit der Donau zusammenwachsen, und nicht wie bisher etwas von ihr abgewandt liegen. Gerade im Hinblick auf die Ausrichtung Österreichs hin zu unseren neuen östlichen Nachbarn, ist das ein starkes Zeichen, verbindet doch gerade die Donau Geschichte, Wirtschaft und Menschen. Der direkte Zugang zum Wasser erschließt so neben dem nahegelegenen Golfplatz und den Erholungsangeboten des Praters eine weitere einzigartige Freizeidimension.

In der Gesamtbetrachtung zusammengefasst entsteht ein „neues“ Viertel, das optimal Arbeiten, Freizeit, Einkaufen und Wohnen, also unsere wichtigsten Grundbedürfnisse befriedigt – und das alles verbunden mit wirklich kurzen Wegen mitten in der Großstadt. Aber auch die Wege in die City sind in wenigen Minuten mit U-Bahn oder Auto erledigt. Der direkte Anschluss an die Süd/Ost Tangente und damit an das überregionale Verkehrsnetz, insbesondere Richtung Flughafen und Bratislava vervollständigt das Bild. Daher ist es leicht vorstellbar, dass der von uns skizzierte Mustertagesablauf schon bald für Sie und ihre Mitarbeiter Realität werden kann.

Ein Tag voll Arbeits- und Lebensqualität im Prater:

- 06:30 Aufstehen nach einer erholsamen Nacht mit viel frischer Luft in der neuen Wohnung von Raiffeisen Evolution in der Jungstraße und den morgendlichen Blick über die schönen alten Bäume schweifen lassen
- 06:45 In 5 min. ist die Hauptallee erreicht, 45 min. Joggen
- 08:30 Mit dem Auto 5 min. ohne Verkehrschaos und Stau in das neue Office im Viertel 2. Der Ausblick ins Grüne und auf die Trabrennbahn fördern die Kreativität und Harmonie im Meeting
- 12:30 Kurzer Lunch im neuen Hotel Marriot Courtyard Vienna Messe oder auf der Terrasse des Catamaran direkt an der Donau oder mit der U2 in 12 Minuten in der City
- 14:00 Ein kurzer Gastvortrag am Campus der neuen Wirtschaftsuniversität
- 15:00 Nach einem Spaziergang geht es im Büro weiter
- 17:00 Mit dem Auto in 5 min. zum Golfclub Wien-Freudenau, kurzes Training auf der Driving-Range
- 18:30 Noch schnell die wichtigsten Einkäufe im Stadioncenter erledigen
- 19:30 Ausklang des Tages im Schweizerhaus

Vorstellung der drei Objekte:

Viertel 2


- Gesamtnutzfläche: ca. 92.000 m²
- Büro: ca. 79.000 m²
- Wohnen: ca. 6.000 m²

Fertigstellung:

- HOTEL ZWEI: Mai 2008
- HOCH ZWEI und PLUS ZWEI: Ende 2008 (Büronutzung)
- RUND VIER: Mitte 2009 (Büronutzung)
- BIZ ZWEI: Ende 2009 (Büronutzung)
- STELLA ZWEI: Mitte 2010 (Wohnnutzung)

Büro Miete ab: EUR 12,-/m²

- Entfernung zur U2: zwischen 50 und 200 m zur Station Krieau (je nach Gebäude)
- Parkplätze in der Anlage: vollflächige Unterkellerung der Gebäude mit ausreichend PKW-Stellplätzen
- Ausstattung: Stehleuchten, 3 m lichte Raumhöhe im Bürobereich, raumweise Steuerung von Licht, Heizung, Kühlung und Blendschutz
- Kühlung: in Beton eingelegte Kühlmatten
- Be-/Entlüftung: mechanische Be- und Entlüftung: Zuluft über Doppelboden, Abluft über Deckenschürze
- Doppelboden: mit Teppichfliesen und Bodendosen
- Sonnenschutz: innenliegender Blendschutz



©Beyer.co.at

Office-Building-Catamaran


- Gesamtnutzfläche: 41.320 m²

Fertigstellung:

- Ende 2009

Büro Miete ab: EUR 12,50/m² netto

- Entfernung zur U2 Verlängerung: Station Donaumarina unmittelbar beim Grundstück, Fertigstellung Ende 2010
- Tiefgaragenplätze gesamt: 323
- Kühlung: 4-Leiter Fan-Coil Anlage
- Be-/Entlüftung: Im gesamten Gebäude
- Doppelboden: Doppelboden mit Teppichfliesen
- Sonnenschutz: Innenseitige Sonnenschutzanlage



©Beyer.co.at

Marina City

- Gesamtnutzfläche: ca. 58.000m²
- Büro: ca. 58000m²

Fertigstellung:

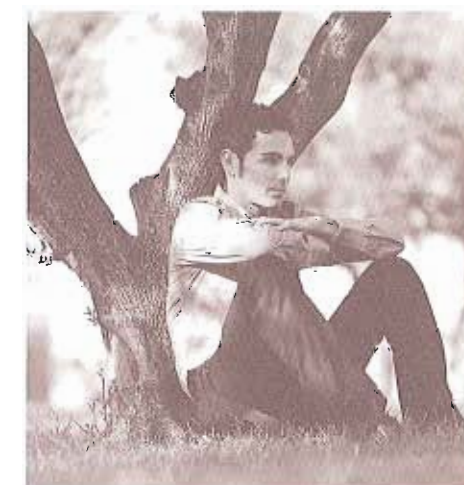
- Herbst 2010

Büro Miete ab: EUR 10,50-/m²

- Entfernung zur U2: direkt an U2 Donaumarina
- Parkplätze in der Anlage: 410 PKW-Stellplätze
- Kühlung: 4 Leiter Fancoils, öffentbare Fenster
- Be-/Entlüftung: im gesamten Gebäude
- Doppelboden: ja teilw. Hohlraumboden
- Sonnenschutz: ja im Tower innen – im Plaza aussenliegend



©Beyer.co.at



Bei weiterführenden Fragen wenden Sie sich an:

Dr. Oswald Wolkenstein | Geschäftsführung
Tel: +43 1 486 70 70 - 0
Mobil: +43 664 967 18 79
wolkenstein@facicon.com

