



office base, Bad Vöslau

# Smarte Technologie im „Grünen Büro“

Diese durchdachte Büroimmobilie mit einem zugehörigen Motel am Grundstück bietet neben der Architektur und der optimalen Infrastrukturanbindung an die Bundeshauptstadt, auch Haustechnik auf höchstem Niveau.

**D**irekt an der Südautobahn A2 mit unmittelbarem Anschluss in beide Richtungen sowie S-Bahn-Netz in Gehweite ist das Gebäudeensemble hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Kaum zu über treffen ist auch die eigene Begegnungszone im Erdgeschoß, welche die Gebäudekomplexe miteinander verbindet. Meeting- und Kommunikationsbereiche werden durch die integrierte Gastronomie und das angrenzende Motel optimal ergänzt. „Shared Services“ wie die Anmietung von Meetingräumen oder die Nutzung des Restaurantbereichs für zum Beispiel Firmenveranstaltungen sind nur ein Teil des durchdachten Gesamtkonzeptes dieses Immobilienprojektes.

**Transparente Energieüberwachung für mehr Nutzerkomfort und Energieeffizienz**



**Die Büroimmobilie – so individuell wie Ihr Unternehmen**

Alle Gebäudekomplexe verfügen im Sockelgeschoß über ausreichende Lagerflächen bzw. PKW-Stellplätze. Der Hauptkomplex in der Mitte enthält die Begegnungszone mit Empfang und dem Gastronomiebereich. Die Gestaltung der Büroflächen zeichnet sich in zweierlei Hinsicht aus: Einerseits durch ein besonderes Maß an Qualität und andererseits durch hohe Flexibilität. Jedes Geschoß ist in bis zu zwei Mieteinheiten unterteilbar – von Einzelbüros bis zur Open-Space-Lösung ist jede Konfiguration möglich. Die individuellen Büro lösungen werden in einem nächsten



Schritt auch im Innenausbau punktgenau auf die Bedürfnisse des Mieters zugeschnitten.

**Das Motel – vereint Arbeiten und Übernachten**

Im hinteren Bereich des Business-Standortes wurde ein Motel mit Einzel- bzw. Doppelzimmern errichtet, welche für Kurzzeitmieten gedacht sind. Das Motel-konzept zielt auf Mitarbeiter ab, welche neben der Bürotätigkeit auch eine Übernachtungsmöglichkeit benötigen und diese aus projektspezifischen Gründen zeitlich begrenzt ist. Mit dieser Kombination aus Büro und Motel wird den Unternehmen einen ge-

