

# Neue Perspektiven für Ihr Business



**silo liesing offices**  
Lemböckgasse 61  
1230 Wien, Österreich  
T +43 (0)50 100-27863  
silo-offices@immorent.at  
www.silo-offices.at

developed by





# **silo plus und silo next**

## Erfolgversprechende Aussichten für Unternehmen

Nach der erfolgreichen Realisierung von silo one entstehen in der Lemböckgasse 57–59 mit silo plus und silo next zwei weitere nachhaltige Bürogebäude, die ebenso wie das Pioniergebäude dank flexibler und effizienter Flächenstruktur sowie energieoptimierter Gebäudetechnik speziell auf die Bedürfnisse moderner Unternehmen ausgerichtet sind.

Was für silo one gilt, gilt auch für silo plus und silo next: Alle Bürogeschosse sind bis ins kleinste Detail nachhaltig konzipiert. Geothermie im Keller und Photovoltaik auf dem Dach schonen die Umwelt und ermöglichen die Realisierung niedriger Betriebskosten.



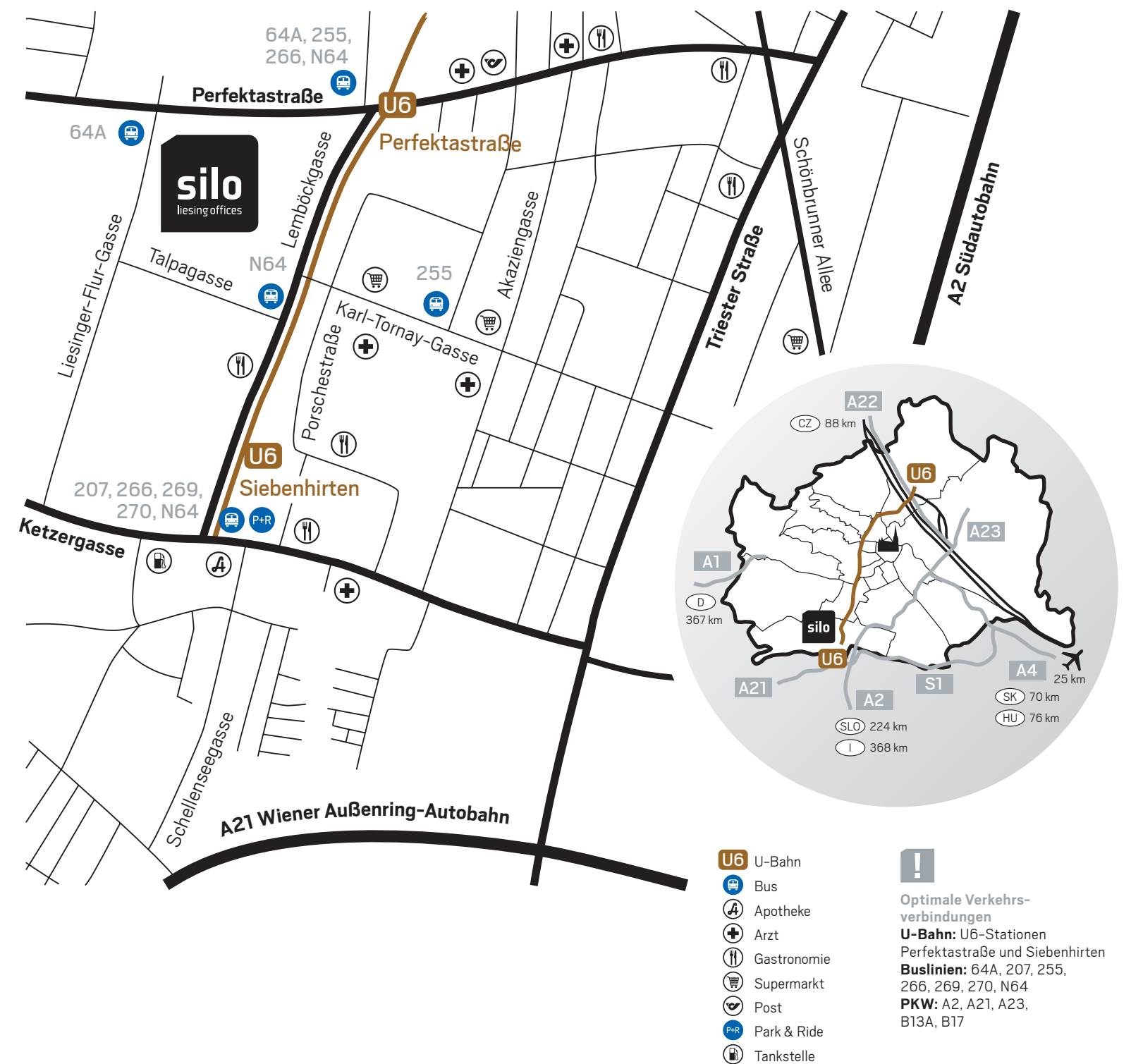
- \_ Perfekter Standort im Süden Wiens
- \_ Schnellste Anbindung an City, Flughafen und Autobahnen
- \_ Direkte U-Bahn-Anbindung
- \_ Zukunftsweisendes architektonisches Bürokonzept
- \_ Niedrige Betriebskosten
- \_ ÖGNI-Zertifizierung





# Die gewinnbringende Lage im Süden Wiens silo liesing offices

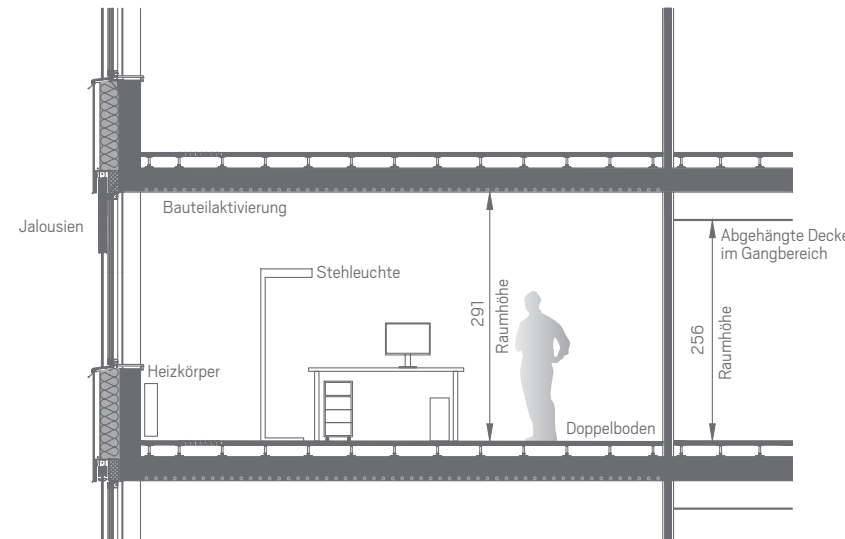
Der Standort besticht durch seine perfekte Lage mit erstklassiger Verkehrsanbindung – öffentlich wie individuell – und mit der geplanten wie bestehenden Infrastruktur. Die Stadtautobahnen und die SCS, Österreichs größtes Shopping- und Entertainmentcenter, sind in wenigen Minuten erreichbar. Zahlreiche Parkmöglichkeiten in den Tiefgaragen machen die Anreise für Mitarbeiter und Gäste attraktiv. Die campusartige Struktur zwischen den drei einzelnen Gebäuden schafft unterschiedlich gestaltete grüne Freiräume. silo liesing offices vereinen Business, Urbanität sowie Lebensqualität auf höchstem Niveau und werden als zukunftsweisender Unternehmensstandort neue Maßstäbe im Süden Wiens setzen.



# Innovative Arbeitsräume für morgen

Analog zu silo one sind die beiden neuen Bürogebäude auch punkto Energieversorgung und Nachhaltigkeit auf dem höchsten Stand der Technik. Das gewählte energetische Design äußert sich in hocheffizienten Außenhüllen mit größtmöglicher Tageslichtverfügbarkeit sowie in der Nutzung der massiven Bauteile als Speichermedien. Das kontrollierte Lüftungssystem, die ökologische Baustoffwahl, die Drei-Scheiben-Verglasung der offenen Fenster sowie die Außenjalousien für Sonnen- und Blendschutz sorgen für ein gesundes Raumklima und eine angenehme Atmosphäre. Alles ist darauf ausgerichtet, niedrige Betriebskosten und bestmöglichen Komfort zur Zufriedenheit der Mieter zu erzielen.

Die lichten Raumhöhen von nahezu drei Metern in den Regelgeschossen ermöglichen eine optimale Versorgung der Räume mit Tageslicht bis in die Kernzonen.



- \_ Zukunftsweisende Gebäudetechnik
- \_ Nutzung erneuerbarer Ressourcen (Geothermie, Photovoltaik)
- \_ Bestes Raumklima durch ökologische Baustoffe
- \_ Thermische Behaglichkeit durch kontrollierte Lüftung
- \_ Großzügige Raumhöhen
- \_ Modernste Kommunikationstechnologien



## silo plus Mietflächen (nach GIF)

Untergeschoß	88 m <sup>2</sup>
Erdgeschoß	1.750 m <sup>2</sup>
1. Obergeschoß	1.620 m <sup>2</sup>
2. Obergeschoß	1.620 m <sup>2</sup>
3. Obergeschoß	1.620 m <sup>2</sup>
4. Obergeschoß	1.620 m <sup>2</sup>
5. Obergeschoß	1.620 m <sup>2</sup>
Dachgeschoß	1.101 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>11.037 m<sup>2</sup></b>

### Zusätzlich:

Lager	616 m <sup>2</sup>
Terrassen	41 m <sup>2</sup>

## silo plus Parkplätze mit Parkdeck

Untergeschoß	101
Erdgeschoß	53
<b>SUMME</b>	<b>154</b>

## silo next Mietflächen (nach GIF)

Untergeschoß	100 m <sup>2</sup>
Erdgeschoß	1.548 m <sup>2</sup>
1. Obergeschoß	1.733 m <sup>2</sup>
2. Obergeschoß	1.877 m <sup>2</sup>
3. Obergeschoß	1.877 m <sup>2</sup>
4. Obergeschoß	1.598 m <sup>2</sup>
5. Obergeschoß	941 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>9.674 m<sup>2</sup></b>

### Zusätzlich:

Lager	441 m <sup>2</sup>
Terrassen	145 m <sup>2</sup>

## silo next Parkplätze

Untergeschoß	49
Erdgeschoß	48
<b>SUMME</b>	<b>97</b>



# Mehrwert silo plus und silo next auf einen Blick

- Zwei Baukörper, rund 20.711 m<sup>2</sup> Mietfläche oberirdisch
- Betriebskostenoptimierte Technologie
- Repräsentatives urbanes Architekturkonzept
- Zukunftsweisender urbaner Standort für Unternehmer, Dienstleister und Gäste
- Direkte Anbindung mit U-Bahn (U6) und über Autobahn zu Flughafen, Hauptbahnhof und Stadtzentrum
- 251 Parkplätze
- Beste Infrastruktur – Wiens größtes Einkaufs- und Entertainmentcenter (SCS) in unmittelbarer Nähe
- silo liesing offices sind ÖGNI-zertifiziert
- Funktionsflexible Raumkonzepte, energieeffiziente nachhaltige Bauweise
- Flexible Bürogrößen von rund 313 m<sup>2</sup> bis 1.771 m<sup>2</sup>
- Erstklassiger Nutzerkomfort, hochwertige Ausstattung und innovative Gebäudetechnik





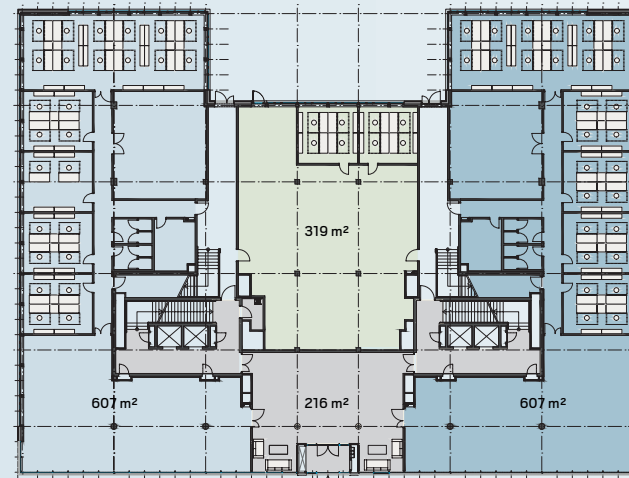


## EG, RG und DG Multifunktionale und reversible Raumkonzepte

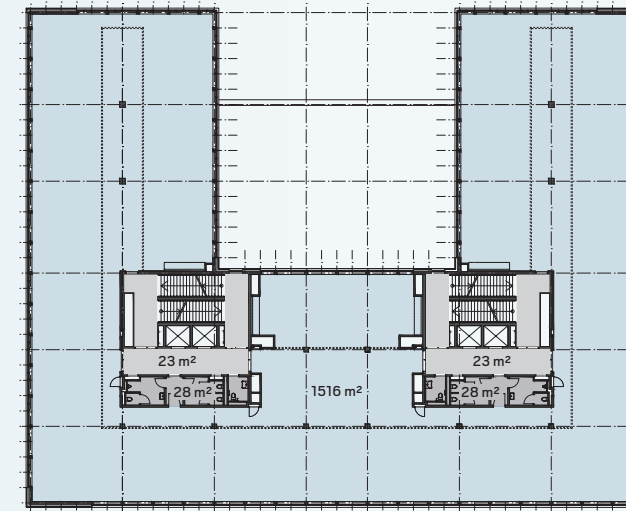
Die Geschosse in silo plus und silo next ermöglichen funktionale und flexible Raumaufteilungen, repräsentative Empfangsbereiche und Konferenzräume sowie effizient strukturierte Büroflächen. Je nach Unternehmens- und Mitarbeiterstruktur bestehen verschiedene Ausbauvarianten: von Open-Space- über Kombi- bis hin zu Zellenbüros. Aufgrund des flexiblen Achsrasters können spätere Veränderungen der Räumlichkeiten ohne kostspielige Umbaumaßnahmen realisiert werden.

- \_ Flexible Bürolayouts
- \_ Urbanes Arbeiten in höchster Qualität
- \_ Hoher Servicierungsgrad der Nutzer
- \_ 11.037 m<sup>2</sup> hochwertige Büroflächen
- \_ 154 Garagenplätze

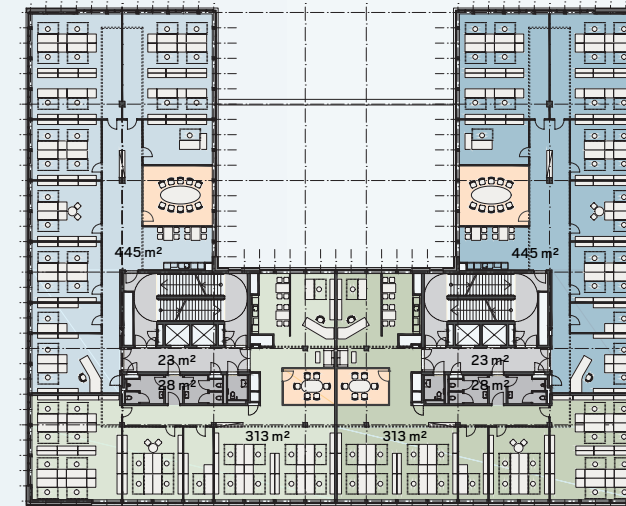
- Erschliessung
- Nassräume
- Terrasse



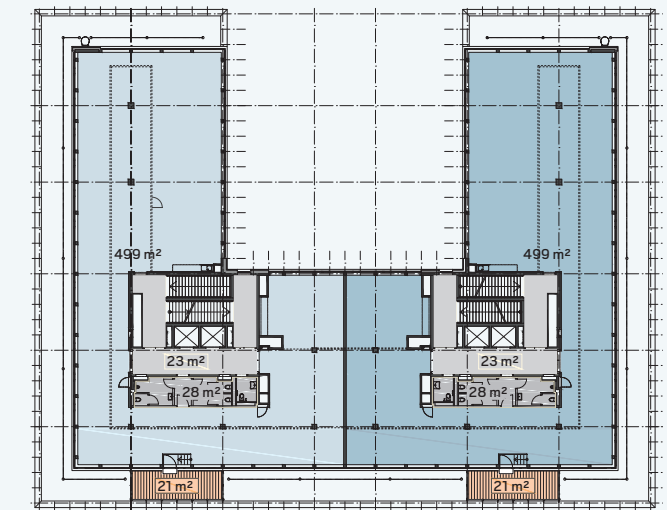
**silo plus Erdgeschoß**  
Auf 1.533 m<sup>2</sup> befinden sich im EG drei vielseitig nutzbare Mieteinheiten.



**silo plus Regelgeschosß 1-5**  
Ohne Raumtrennung stehen in einem Regelgeschosß 1.516 m<sup>2</sup> zur Verfügung.



**silo plus Regelgeschosß 1-5**  
Die Regelgeschosße können jeweils auf bis zu vier Einheiten mit zweimal 313 m<sup>2</sup> und zweimal 445 m<sup>2</sup> aufgeteilt werden.







**silo plus Dachgeschoß**  
Das Dachgeschoß bietet zwei Büros zu je 499 m<sup>2</sup> und einen grandiosen Fernblick.

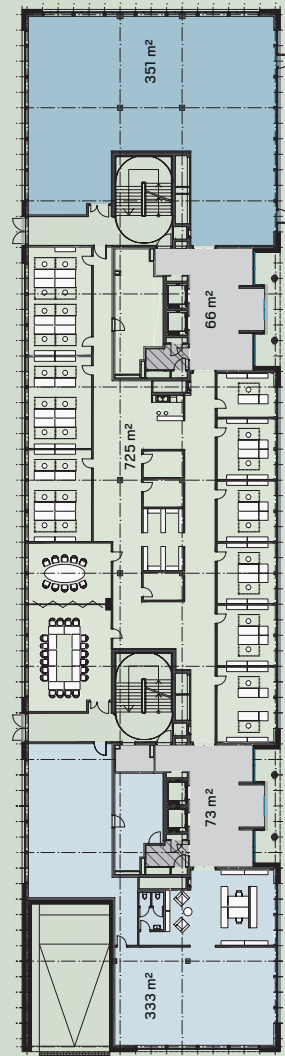
**sil**  
next

## EG und OG Flächenstrukturen für unterschiedliche Bürolayouts

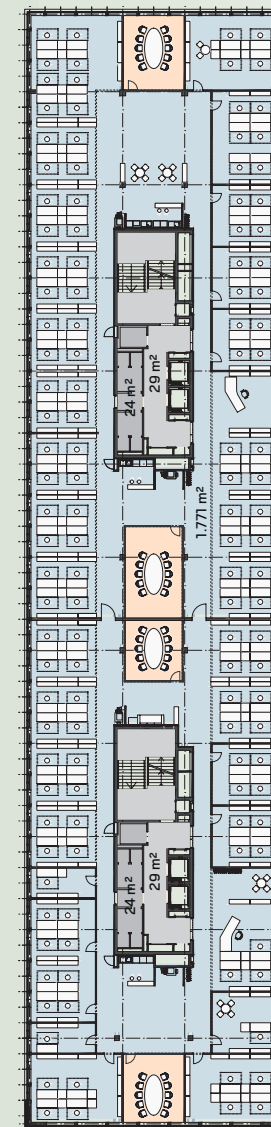
Alle Bürogeschoße im silo next sind in ihrer nutzerneutralen Konzeption als flexible Flächenstrukturen für unterschiedliche Bürolayouts konzipiert.

- \_ Flexible Bürolayouts
- \_ Urbanes Arbeiten in höchster Qualität
- \_ Hoher Servicierungsgrad der Nutzer
- \_ 9.674 m<sup>2</sup> hochwertige Büroflächen
- \_ 97 Garagenplätze

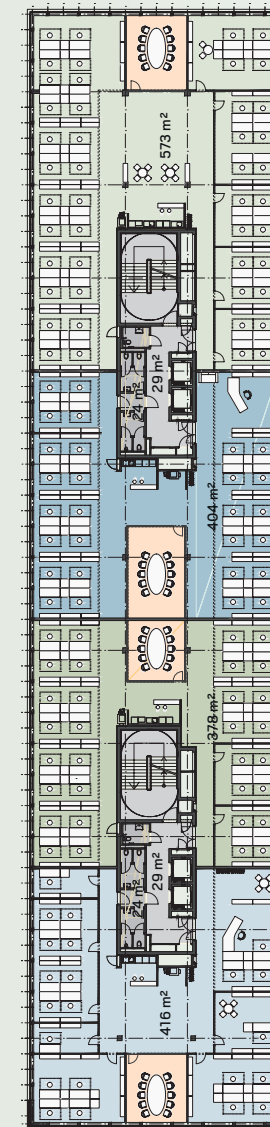
-  Erschliessung
-  Nassräume
-  Terrasse
-  Haustechnik



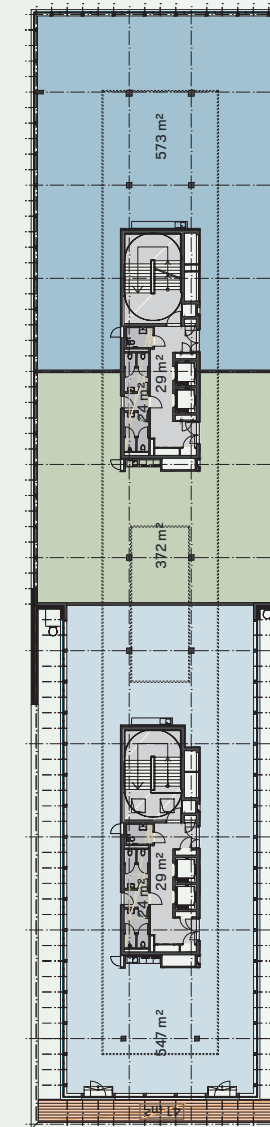
**silo next Erdgeschoß**  
Auf 1.409 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
befinden sich im EG vielseitig  
nutzbare Mieteinheiten.



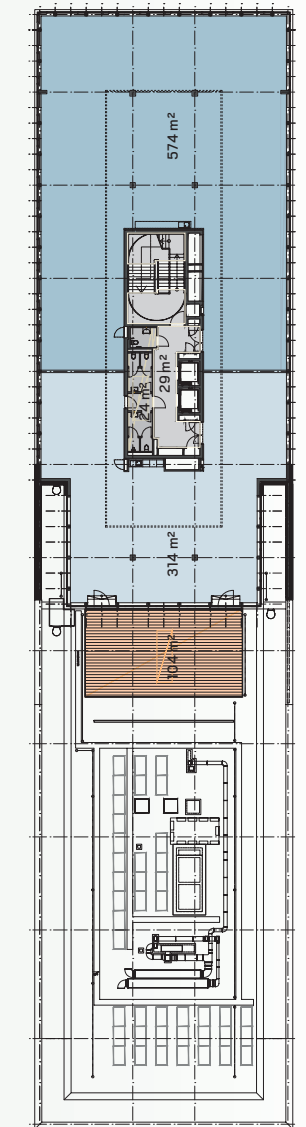
**silo next Obergeschoße 2-3**  
Jedes der Obergeschoße kann  
mit 1.771 m<sup>2</sup> Mietfläche  
allein genutzt werden.



**silo next Obergeschoße 2-3**  
Auf 1.771 m<sup>2</sup> Bürofläche  
können bis zu vier Büroeinheiten  
zwischen 378 bis 573 m<sup>2</sup>  
errichtet werden.



**silo next 4. Obergeschoß**  
Auf 1.492 m<sup>2</sup> Bürofläche  
können bis zu drei Büroeinheiten  
zwischen 372 und 573 m<sup>2</sup>  
errichtet werden.



**silo next 5. Obergeschoß**  
Auf einer vermietbaren Gesamt-  
fläche von rund 888 m<sup>2</sup> sind  
zwei Büroeinheiten realisierbar.





## **silo one ist zu 100 % vermietet**

In Zeiten stetig steigender Energiepreise spielen die laufenden Kosten bei der Standortwahl von Unternehmen eine immer bedeutendere Rolle. Das zukunftsträchtige Energiekonzept sowie die architektonische und bautechnische Ausführung machten das von der Erste Group Immorent AG entwickelte klima:aktiv Passivbürohaus silo one in Liesing nicht nur für die Umwelt verträglich, sondern auch für jede Finanzplanung.

Das Motto, Energie mit Vernunft nur dann und dort und nur so lange aufzuwenden, wie es tatsächlich notwendig ist, kommt in erster Linie dem Betriebskostenbudget der Mieter zugute und entspricht ganz dem Leitgedanken des als „Green and Blue Building“ sowie „BREEAM excellent“ zertifizierten Projektes. Infolge eines integralen Planungsprozesses sowie aufgrund der hohen Gebäudequalität konnte eine für Wien einmalige Betriebskostengarantie auf zehn Jahre abgegeben werden und obendrein konnten die monatlichen Kosten mit EUR 2,72/m<sup>2</sup> sehr niedrig angesetzt werden.

Das Passivbürohaus mit seinen 12.000 m<sup>2</sup> auf sieben Stockwerken war daher bereits vor seiner Fertigstellung im Jahr 2014 nahezu vollständig vermietet. Die Folge: Ab sofort werden von der Erste Group Immorent im Rahmen der nächsten Ausbaustufe zwei weitere silo liesing offices geplant.