

—cześć, jestem

LIXA


YAREAL

— część, jestem LIXA poznajmy się

**—
jestem
blisko centrum**

**—
Lixa City Gardens
i zielone przestrzenie
to część mojej tożsamości**

**—
przyjdź i odkryj
tętniącą życiem okolicę**

**—
zaprojektowano
mnie z myślą o Tobie
i przyszłych pokoleniach**

**—
jestem liderką
w obszarze ESG**

— wejdź i pocuj się jak u siebie

—część, jestem LIXA

LIXA



—jestem blisko centrum

— dzięki świetnej lokalizacji w pobliżu Ronda Daszyńskiego i rozwiniętej sieci transportowej, w tym drugiej linii metra, zapewniam łatwy dostęp do różnorodnej oferty gastronomicznej, a także punktów usługowych, m.in. placówek medycznych i finansowych – wszystko na wyciągnięcie ręki.



— **4 min**

metro



— **3 min**

autobusy | tramwaje



— **1 min**

ul. Karolkowa



— **10 min**

Fabryka Norblina



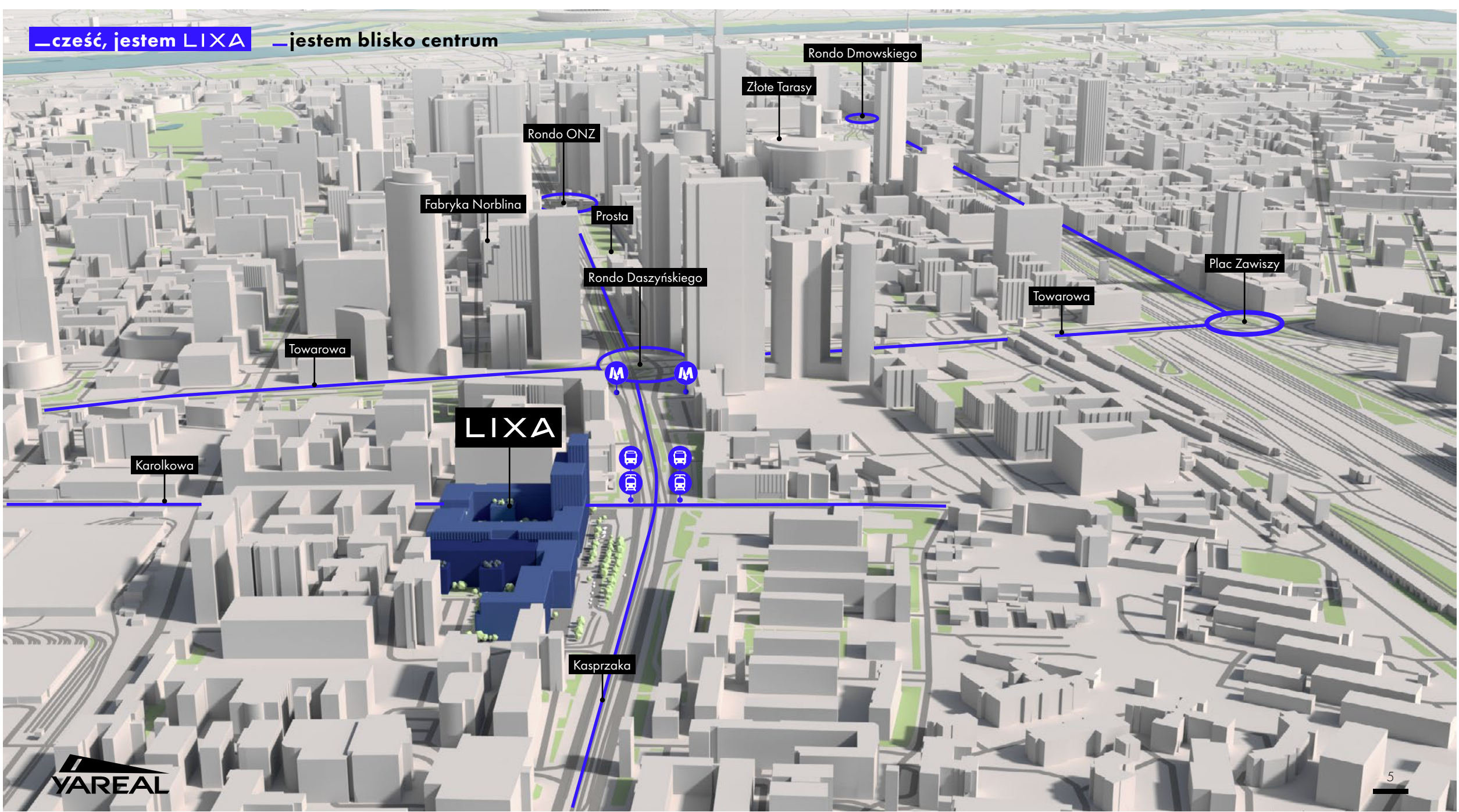
— **15 min**

Złote Tarasy

*szacunkowy czas dojścia pieszo

—część, jestem LIXA

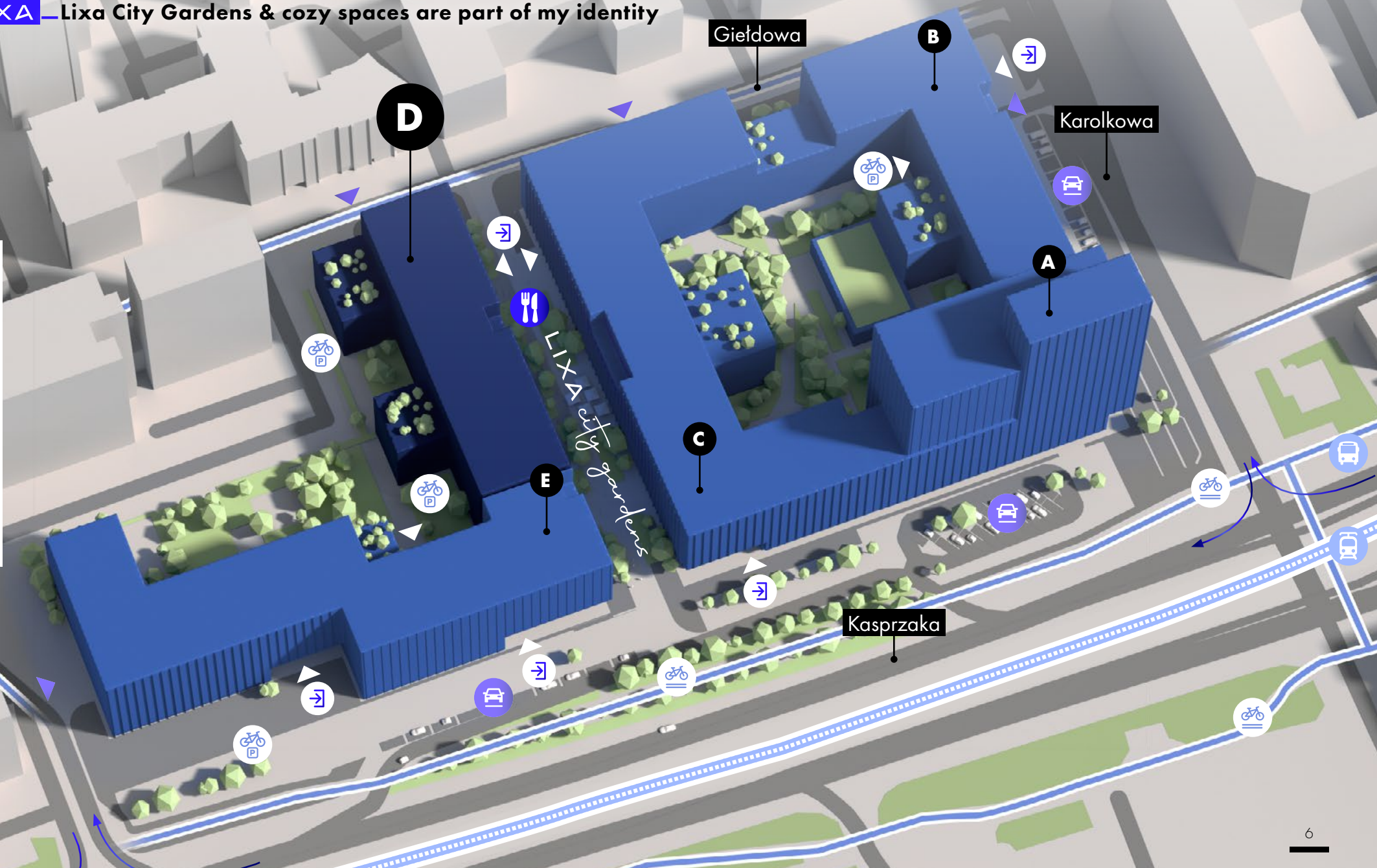
—jestem blisko centrum



LIXA

—cześć, jestem LIXA— Lixa City Gardens & cozy spaces are part of my identity

-  Lixa City Gardens
-  parking podziemny
-  parking naziemny
-  przystanek autobusowy
-  przystanek tramwajowy
-  stojak na rowery
-  ścieżka rowerowa



—część, jestem LIXA



— Lixa City Gardens i zielone przestrzenie to część mojej tożsamości

— zapraszam do wyjątkowej przestrzeni stworzonej w ramach konceptu Lixa City Gardens – to tętniące życiem miejsce na mapie Warszawy, które coraz silniej zaznacza swoją obecność na lokalnej scenie kulinarnej. Lixa City Gardens to 4 tys. mkw. punktów usługowych i gastronomicznych, w tym modnych restauracji, kawiarni i sklepów, co sprawia, że jest to **idealna przestrzeń do spotkań** dla pracowników biur, lokalnej społeczności oraz osób poszukujących niezwykłego miejsca.



— **LIXA**
city gardens
punkty gastronomiczne
z ogródkami na świeżym
powietrzu



— **4 000** mkw.
restauracji i lokali
usługowych



— **120** m
miejski pasaż
zatopiony w zieleni

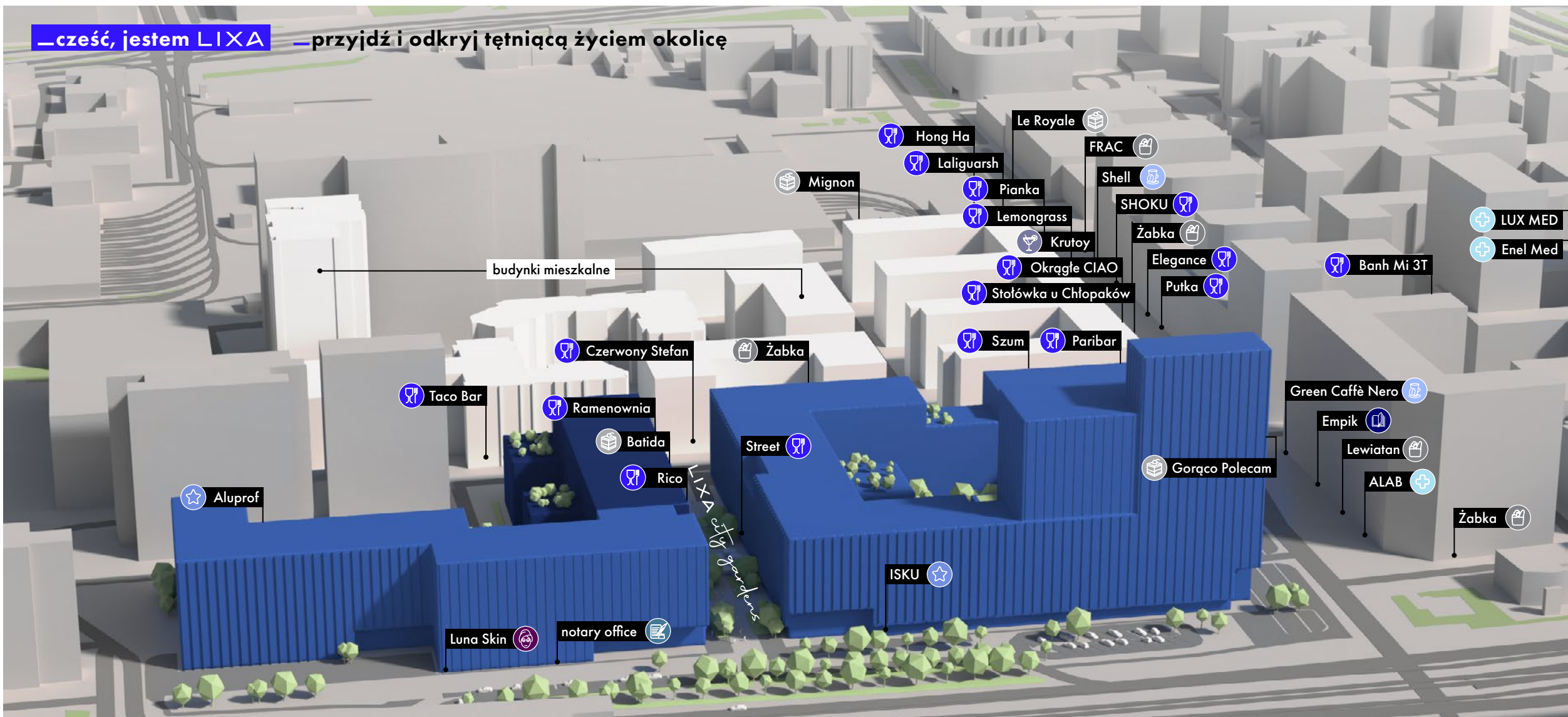


— **40-450** mkw.
lokale handlowo-usługowe
różnej wielkości



— **5 600** mkw.
zieleni na terenie
kompleksu

—część, jestem LIXA — przyjdź i odkryj tętniącą życiem okolice



- restauracja
- kawiarnia
- księgarnia
- piekarnia | cukiernia
- sklep spożywczy
- cocktail bar
- notariusz
- salon urody
- centrum medyczne
- showroom

—cześć, jestem LIXA

— przyjdź i odkryj tętniącą życiem okolicę



Ramenownia



Paribar



Gorqco Polecam



Street



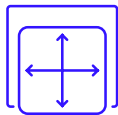
Szum

—cześć, jestem LIXA



—zaprojektowano mnie z myślą o Tobie i przyszłych pokoleniach

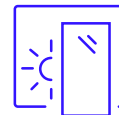
— **zanurz się w przestrzeni**, w której innowacyjne rozwiązania technologiczne i ekologiczne czekają na Ciebie na sześciu przestronnych kondygnacjach kompleksu o wyróżniającej się architekturze. Odkryj tarasy z bujną roślinnością i ogólnodostępne patio, które zapraszają do relaksu.



Plany pięter umożliwiające elastyczne i efektywne wykorzystanie powierzchni



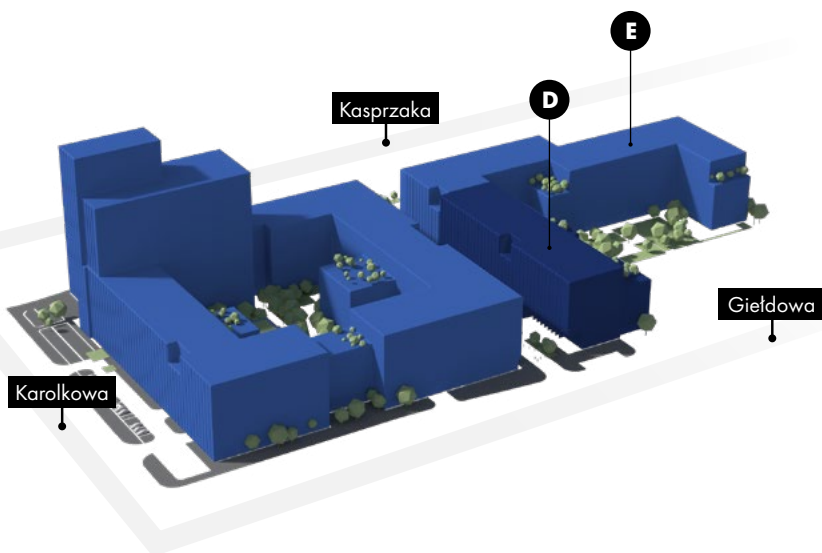
Różnorodne strefy do pracy, spotkań i relaksu



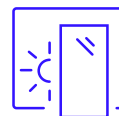
Maksymalny dostęp do światła dziennego w pomieszczeniach biurowych



Możliwość ulokowania ok. 200-320 stanowisk pracy na poszczególnych piętrach



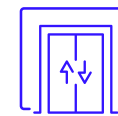
Najważniejsze informacje o budynkach:



Dostęp do światła dziennego we wszystkich przestrzeniach biurowych



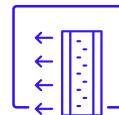
Zielone tarasy



1 trzon z 4 windami szybkobieżnymi (w tym jedną osobowo-towarową)



System monitorowania zużycia energii i wody



Fasada o wysokiej izolacji termicznej



System zarządzania budynkiem (BMS)



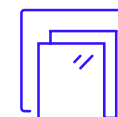
2 niezależne źródła zasilania



System kontroli dostępu



System monitoringu CCTV



Szklana fasada

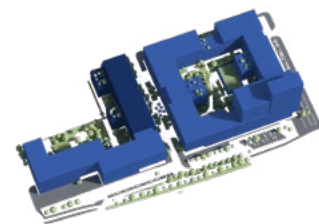


Aplikacja budynkowa

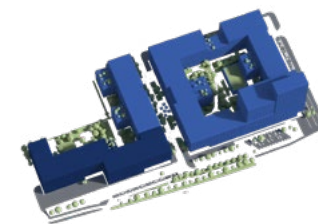
—część, jestem LIXA



Odkryj moje możliwości i wybierz przestrzeń odpowiednią dla swojej firmy



— LIXA D



— LIXA E

data oddania do użytku	marzec 2024	styczeń 2024
powierzchnia najmu brutto (GLA)	10 287 mkw.	18 138 mkw.
typowa powierzchnia piętra	2 200 mkw.	3 200 mkw.
kondygnacje nadziemne	5	5
kondygnacje podziemne	1	1
liczba miejsc parkingowych w parkingu podziemnym	76	141
współczynnik powierzchni wspólnych	6,34%	5,57%

Poznaj moją elastyczną powierzchnię biurową

w budynku D

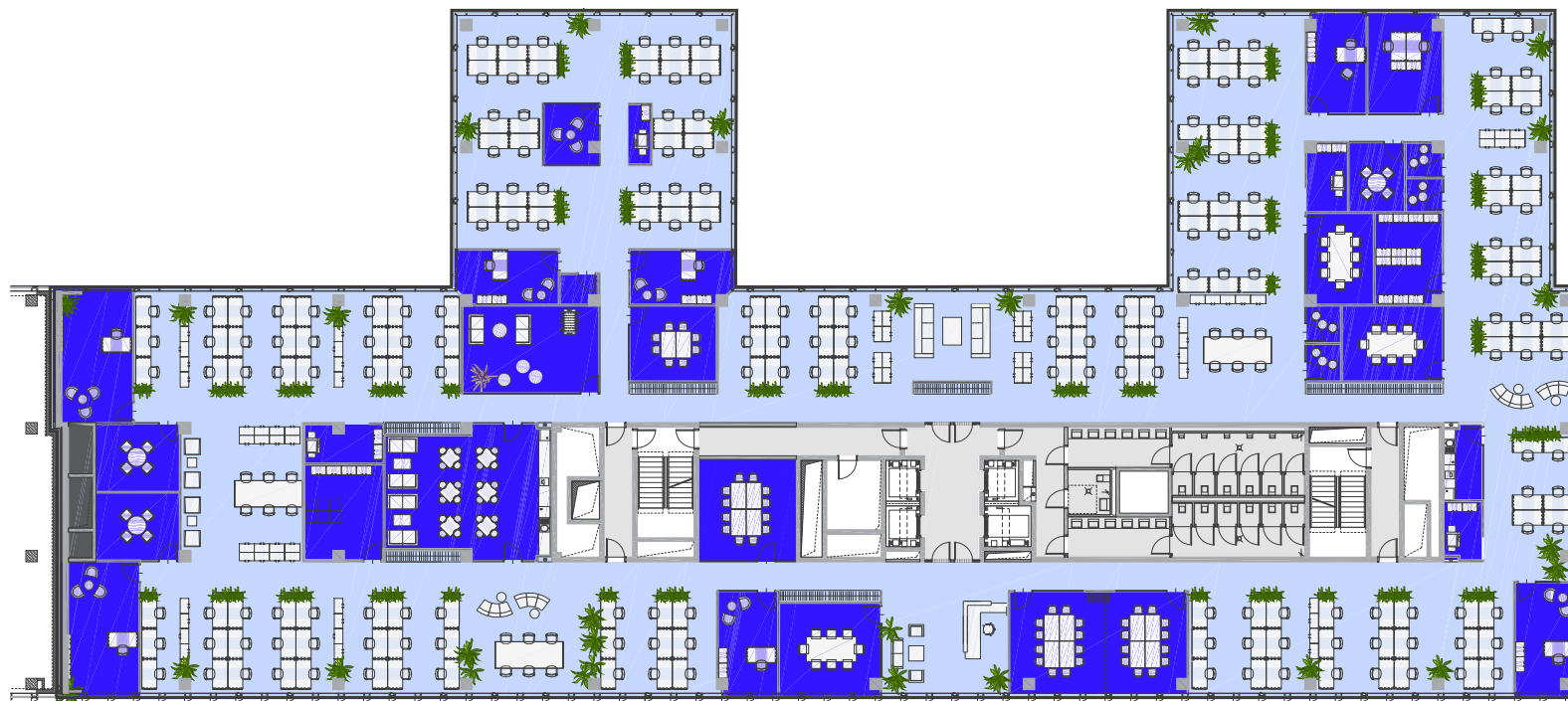
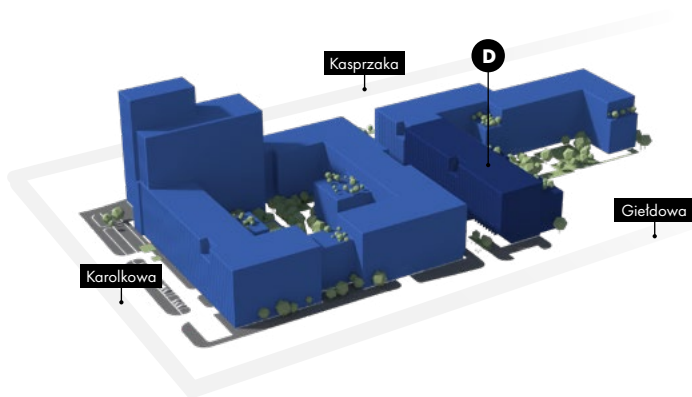
POWIERZCHNIA TYPU OPEN SPACE

— **2 175** mkw.

GLA

— **183**

stanowiska pracy



Poznaj moją elastyczną powierzchnię biurową

w budynku D

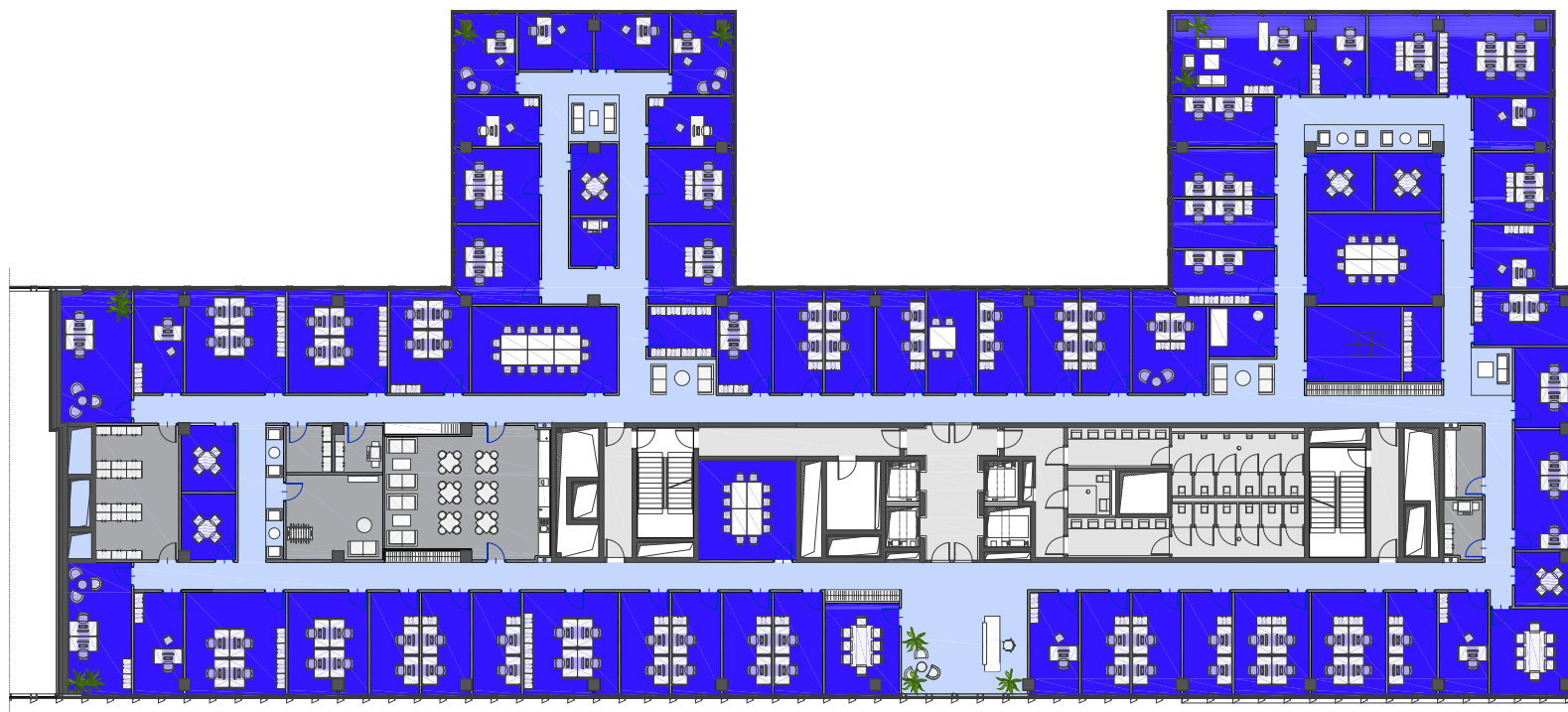
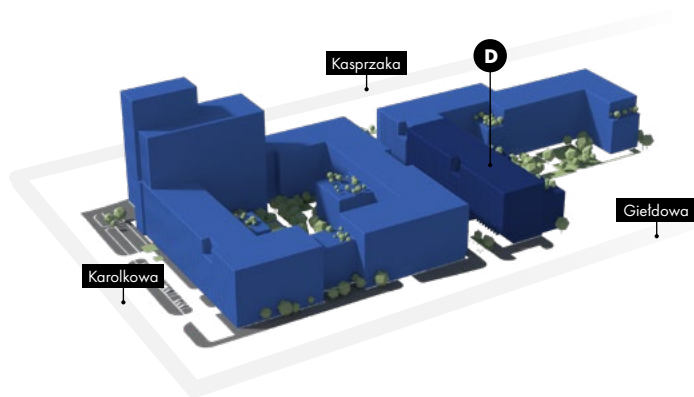
POWIERZCHNIA W UKŁADZIE GABINETOWYM

— **2 175** mkw.

GLA

— **119**

stanowiska pracy



Poznaj moją elastyczną powierzchnię biurową

w budynku E

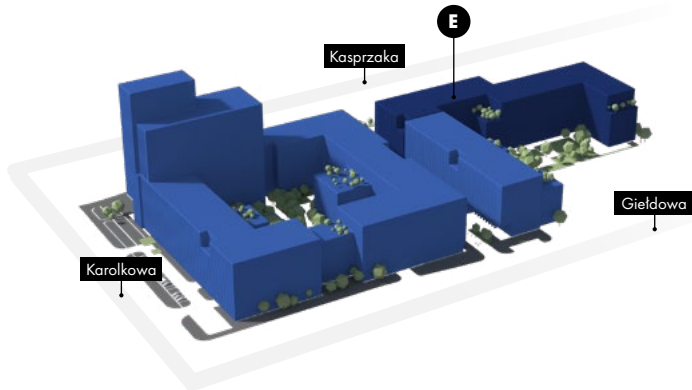
POWIERZCHNIA TYPU OPEN SPACE

— **3 216** mkw.

GLA

— **321**

stanowiska pracy



—część, jestem LIXA

—zostałam stworzona z myślą o Tobie i przyszłych pokoleniach

Specyfikacja techniczna powierzchni biurowych:



System rekuperacji ciepła



Otwierane okna



Free cooling w sezonie zimowym



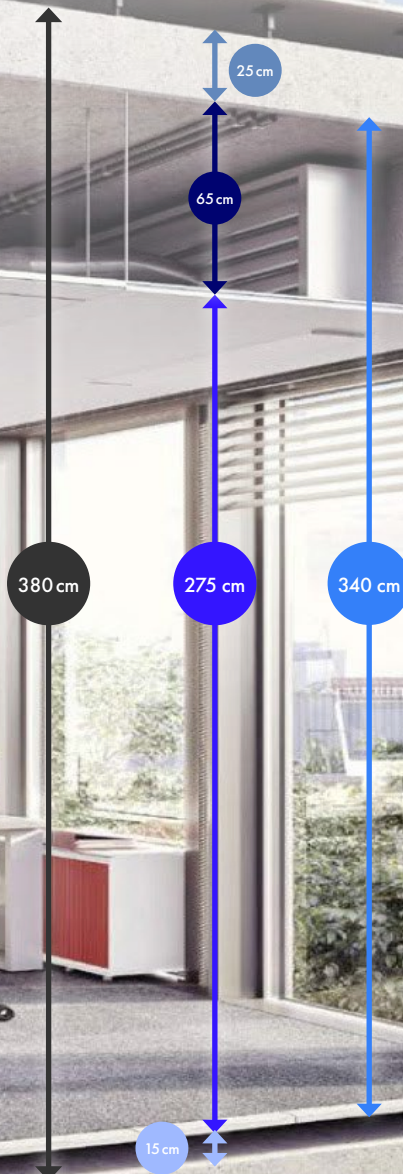
Klimatyzacja



Podłogi podniesione



Sufity podwieszane



—jestem liderką w obszarze ESG

— zaprojektowano mnie zgodnie ze strategią ESG firmy Yareal, odzwierciedlającą jej wartości oraz wizję zrównoważonego rozwoju dla przyszłych pokoleń. Świadczy to o moim **zaangażowaniu w tworzenie ponadczasowych i ekologicznych miejsc pracy**, odpornych na zmieniające się trendy i zawsze spełniających aktualne oczekiwania.
Główne obszary aktywności firmy Yareal w zakresie ESG:



—
**Odpowiedzialne kształtowanie
przestrzeni miejskiej**



—
**Ekologia
i zrównoważony rozwój**



—
**Działania na rzecz lokalnej
społeczności i akcje charytatywne**

Z dumą prezentuję uzyskane certyfikaty



AirRated™



WiredScore



— **powyższe certyfikaty oznaczają wiele korzyści dla użytkowników i najemców.** Potwierdzają stworzenie wysokiej jakości przestrzeni oraz bezpiecznych i zdrowych warunków pracy, wprowadzenie rozwiązań wpływających pozytywnie na well-being pracowników oraz promujących ekologiczny transport, a także umożliwiających oszczędności kosztów operacyjnych i zapewnienie zgodności z regulacjami. Wszystko to w celu zagwarantowania jak najlepszego środowiska pracy zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

*AirRated, WiredScore, ActiveScore – w trakcie certyfikacji

Zobacz, jak potrafię łączyć zrównoważony rozwój z innowacjami technologicznymi

- _ Do budowy wykorzystano beton niskoemisyjny
- _ 70% aluminium w konstrukcji fasady pochodzi z recyklingu
- _ Energia elektryczna wykorzystana zarówno do budowy jak i w trakcie funkcjonowania budynku pochodzi w 100% z farm wiatrowych i jest certyfikowana
- _ Optymalizacja zużycia energii dzięki zastosowaniu elementów perforowanych na fasadzie
- _ Zastosowanie w windach technologii zapewniającej odzyskiwanie energii elektrycznej
- _ Automatyczne systemy oszczędzania wody z czujnikami ruchu we wszystkich pomieszczeniach toalet
- _ System zarządzania budynkiem (BMS) umożliwiający monitorowanie zużycia energii przez główne instalacje budynkowe, w tym systemy oświetlenia, ogrzewania i chłodzenia, wraz z licznikami dla pomieszczeń biurowych poszczególnych najemców.
- _ Energooszczędne oprawy oświetleniowe
- _ Systemy sterowania oświetleniem z czujnikami ruchu w parkingu podziemnym i na klatkach schodowych
- _ Gromadzenie wody deszczowej i wykorzystywanie jej do podlewania zieleni
- _ Segregacja odpadów
- _ Jakość powietrza potwierdzona w procesie certyfikacji AirRated
- _ Standardy i procedury bezpieczeństwa potwierdzone w procesie certyfikacji WELL Health & Safety
- _ Bioróżnorodność zieleni
- _ Parking rowerowy i udogodnienia dla dojeżdżających rowerzystów (prysznic, szatnie, szafki) – potwierdzone w procesie certyfikacji ActiveScore
- _ Przestrzenie publiczne
- _ Zielone tarasy i patio
- _ Stacje ładowania pojazdów elektrycznych

—cześć, jestem LIXA

LIXA

aohostels.com
YAREAL

—skontaktuj się z nami

Marta Zawadzka

Leasing & Asset Management Director

YAREAL Polska Sp. z o.o.

LIXA B

ul. Giełdowa 1

01-211 Warszawa

mzawadzka@yareal.com

