



 Neiwise



## Emprunt à la nature

Les champs se balançant doucement dans la brise matinale, les premiers rayons de soleil se reflétant dans la rosée des épis et les effets de lumière des brins dorés nous ont donné l'inspiration de développer le thème des façades. La forme des éléments verticaux de la façade lui assure sa légèreté, sa dynamique et son

unique apparence. Le spectateur reste en contemplation devant ces teintes scintillantes – miroitant constamment le soleil, la lumière et les nuages –, qui sont apparemment noyées doucement dans les champs de blés.

## Inspiration aus der Natur

Sich sanft im Morgenwind wiegende Felder, die ersten Sonnenstrahlen die im Tau der Ähren sich reflektieren und das Farbspiel der goldgelben Halme inspirierten uns das Thema der Fassaden zu entwickeln. Die geprägten, vertikalen Fassadenelemente

geben der Fassade Leichtigkeit, Dynamik und ein unverwechselbares Erscheinungsbild. Dem Betrachter bieten sich immer neue – in Sonne, Licht und Wolken – schimmernde Farbnuancen, sich scheinbar sanft eingebettet in die Weizenfelder wieder findend.

## Based on Nature

The fields gently swaying in the morning breeze, the sun-kissed morning dew on the ears and the wealth of colours of the golden wheat blades inspired us to develop the theme of the façades. The shaped vertical elements of the façade give it its lightness, its

dynamics and its unique appearance. The beholder keeps gazing upon ever new – in sunshine, light and clouds – shimmering shades, apparently softly embedded in the wheat fields.

Atelier d'Architecture & de Design Jim Clemes s.a.





## Accessibilité et proximité du cœur de Luxembourg

La zone d'activités « Am Bann » à Leudelange est aisément accessible via le réseau autoroutier et est également bien desservie par les transports en commun, lignes de bus 321 et 205 et différents trains à partir de la gare ferroviaire de Leudelange. Le P+R Kockelscheuer se trouve à seulement 5 minutes du site et

la Gare Centrale et le Centre Ville de Luxembourg à moins de 10 minutes.

De nombreux services sont offerts dans la zone d'activités et à proximité immédiate, entre autres stations d'essence, restaurants, fleuristes, magasin bureautique, magasins divers, centre sportif, etc.



## Erreichbarkeit und die Nähe zum Herzen von Luxemburg

Die Aktivitätszone „Am Bann“ in Leudelange ist schnell und gut über die Autobahnen erreichbar und ist ebenfalls sehr gut an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden mit den Buslinien 321 und 205, sowie über den Zugbahnhof Leudelange. Das Park+Ride Kockelscheuer ist weniger als 5 Minuten entfernt; der Hauptbahnhof Luxemburg und das Stadtzentrum Luxemburg

sind in knapp 10 Minuten erreichbar.

In der Gewerbegebiet „Am Bann“ selbst und direkter Umgebung befinden sich unter anderem auch noch Tankstellen, Restaurants, Blumenläden, Geschäfte für Geschenkartikel, Möbel, Büroeinrichtungen, Büromaterial, ein Sportzentrum, usw.



## Accessibility and proximity to the heart of Luxembourg

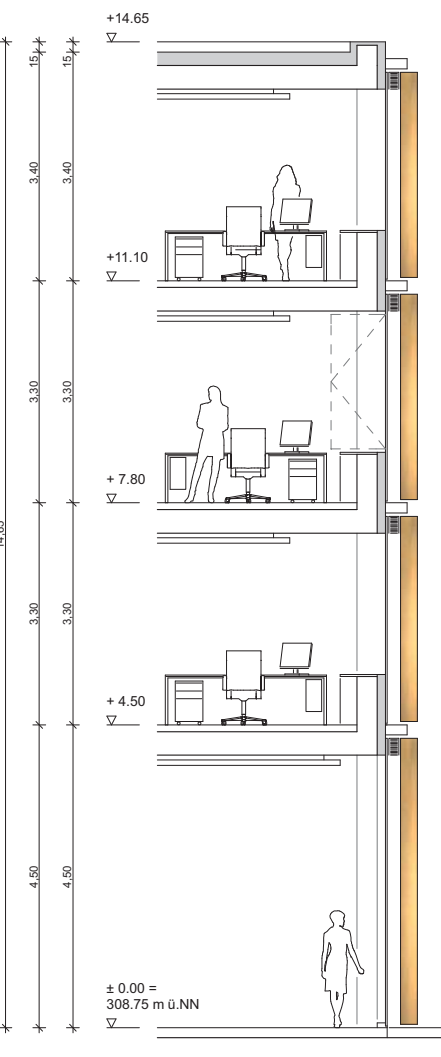
The activity zone “Am Bann” can be easily accessed by the highways and is well connected to public transport by the bus lines 321 and 205 as well as by the train station Leudelange. The P+R Kockelscheuer can be reached in less than 5 minutes; the Central Station Luxembourg as well as the City-Center of

Luxembourg can be accessed within 10 minutes.

In the activity zone “Am Bann” and its direct neighborhood are also implanted gas stations, restaurants, flower shops, sundry shops, furniture and office furnishings, office supplies, sports centre and many more.

NEIWISEN - Zone d'activités « Am Bann » - 11-13 rue Jean Fischbach - L-3372 LEUDELANGE





## Spécifications techniques

- Possibilités d'aménagements flexibles
- Hauteur libre RDC : 3,30 m
- Hauteur libre plateaux : 2,79 m
- Trame pour modulation bureaux : 2,70 m
- Activation thermique des dalles en béton et voiles refroidissants
- Chauffage par convecteurs au sol
- Faux plancher technique
- 3 ascenseurs
- Châssis ouvrants
- Pare-soleil extérieur
- Vitrage isolant avec acoustique optimisée
- Système d'éclairage intégré

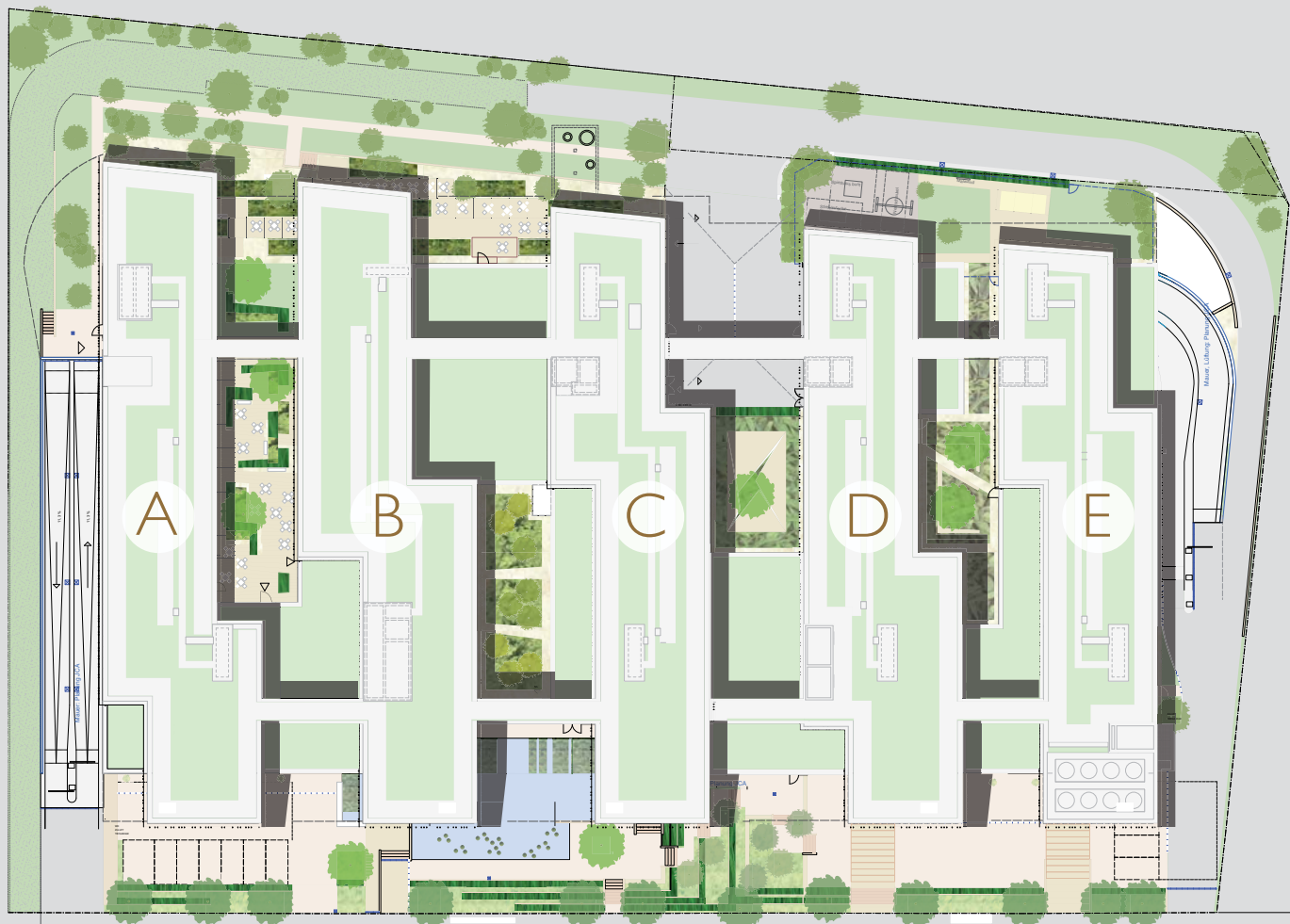
## Technische Merkmale

- Flexible Raumteilungsmöglichkeiten
- Lichte Raumhöhe Erdgeschoß: 3,30 m
- Lichte Raumhöhe Obergeschosse: 2,79 m
- Achsmaß Fenster: 2,70 m
- Kühlsegel und Betonkernaktivierung
- Beheizung durch Bodenkonvektoren
- Doppelbodensystem
- 3 Personenaufzüge
- Öffnbare Fensterflügel
- Außenliegender Sonnenschutz
- Isolierverglasung mit erhöhtem Schallschutz
- Langfeldleuchten zwischen Kühlsegeln

## Technical specifications

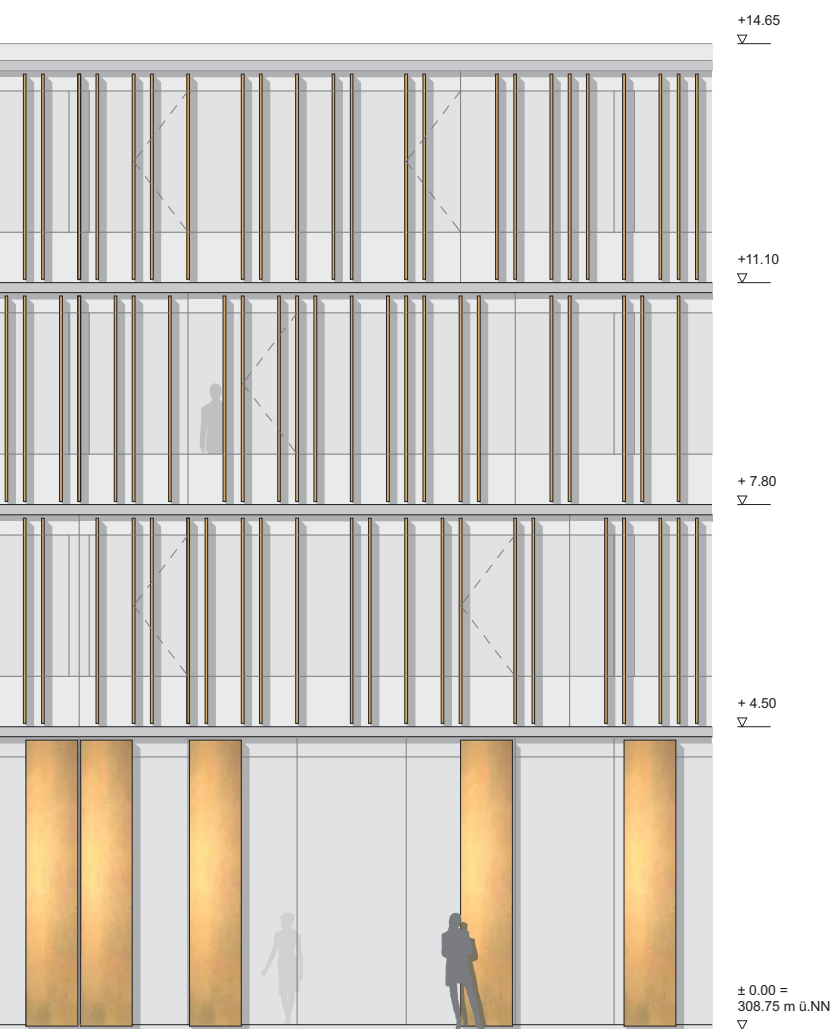
- Flexible room partitioning options
- Free height on ground floor of 3,30 m
- Free height on floors of 2,79 m
- Window modulation 2,70 m
- Cold ceiling
- Heating with floor convectors
- Raised floor
- 3 passenger elevators
- Opening windows
- External sun blinds
- Double-glazed windows with extra soundproofing
- Ceiling integrated lighting





Rue Fischbach





## Surfaces locatives

Le bâtiment « NEIWISEN » est composé de cinq bâtiments à quatre étages hors-sol et de quatre sous-sols. Les trois premiers bâtiments (coté sud), appelés bâtiments A, B et C, sont réservés aux sociétés du groupe « La Luxembourgeoise ». Les bâtiments D et E sont destinés à la location.

## Mietflächen

Das Gebäude „NEIWISEN“ besteht aus fünf Gebäuden mit vier oberirdischen Stockwerken und vier Untergeschossen. Die ersten drei Gebäude (Südseite), Gebäude A, B und C, sind für die Gesellschaften der Gruppe „LA LUXEMBOURGEOISE“ bestimmt. Gebäude D und E stehen zur Vermietung frei.

## Rental spaces

The building “NEIWISEN” is composed by five buildings with four floors above ground and four basements. The first three buildings (south side), mentioned as buildings A, B and C, are reserved for the companies belonging to the group “LA LUXEMBOURGEOISE”. Buildings D and E are for rental.

### D

<b>3<sup>RD</sup></b> floor	910,20
<b>2<sup>ND</sup></b> floor	910,20
<b>1<sup>ST</sup></b> floor	910,20

### E

<b>3<sup>RD</sup></b> floor	835,30
<b>2<sup>ND</sup></b> floor	835,30
<b>1<sup>ST</sup></b> floor	835,30

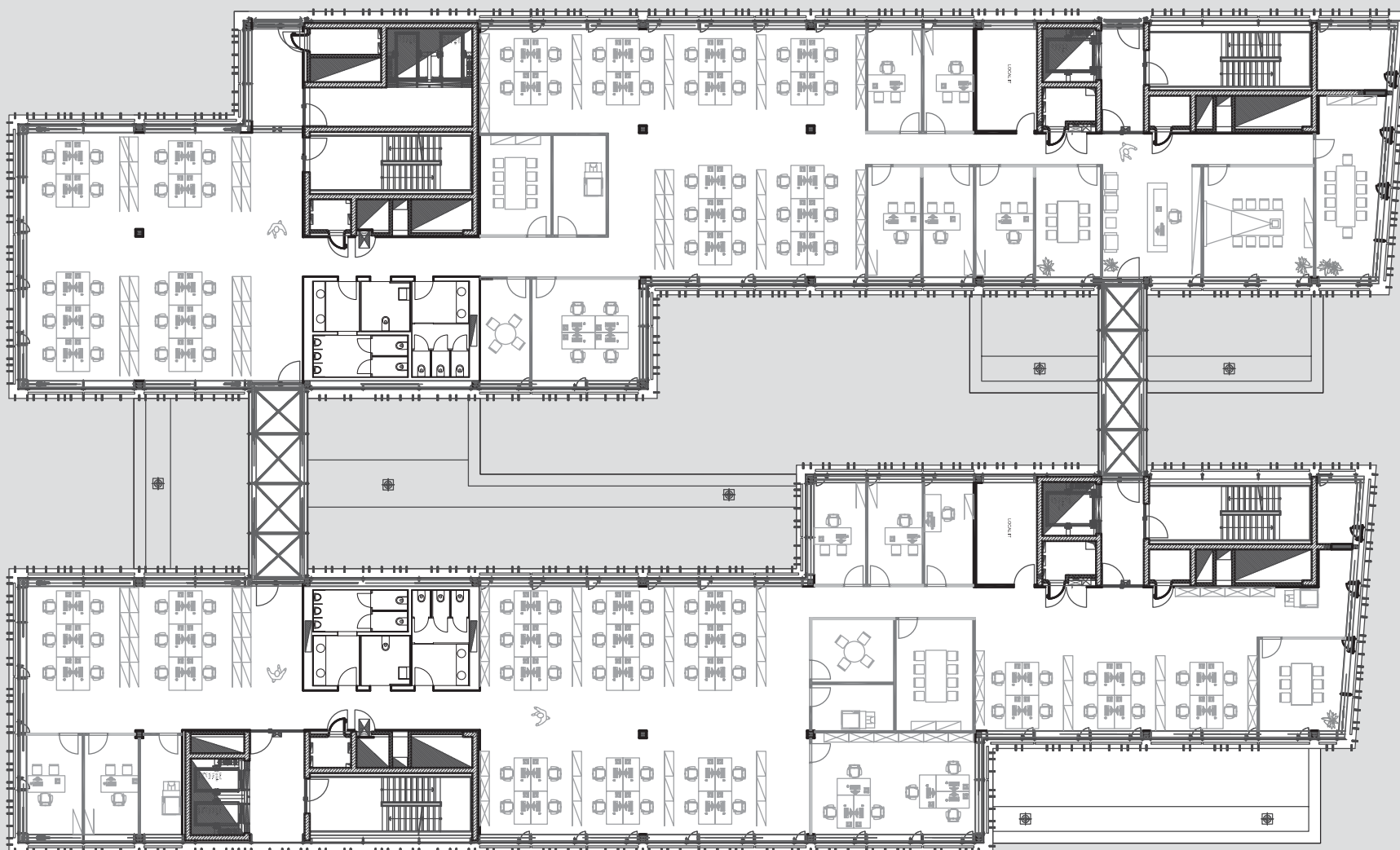
### D+E

<b>3<sup>RD</sup></b> floor	1745,50
<b>2<sup>ND</sup></b> floor	1745,50
<b>1<sup>ST</sup></b> floor	1745,50
<b>0</b> ground floor	1952,00
<b>P</b>	250

D

Rue Fischbach

E



## Fitting out suggestion

- 6 closed offices : 9 p.
- Open space : 48 p.
- 5 meeting rooms
- 1 copy / print
- 1 reception

## Fitting out suggestion

- 6 closed offices : 11 p.
- Open space : 54 p.
- 3 meeting rooms
- 2 copy / print



## Eco-Construction, Eco-Gestion et confort des occupants

Une attention particulière a été portée à la conception d'un bâtiment durable avec des performances énergétiques élevées tout en offrant un confort très élevé aux occupants. Par la surface vitrée élevée et un système sophistiqué de stores extérieurs, l'utilisation de la lumière naturelle à l'intérieur des bureaux (même au fond des locaux) est optimisée. Les plafonds à activa-

tion thermique garantissent une température agréable constante. L'air frais, provenant des bouches d'aération et des fenêtres, est distribué afin d'éviter les courants d'air. La faible consommation d'énergie est le reflet de la conception énergétique du projet. Les jardins et espaces libres, alternant avec les espaces construits, garantissent un microclimat équilibré.

## Öko-Bau, Öko-Management und Behaglichkeit der Nutzer

Besonderes Augenmerk ist auf das Energiekonzept, sowie auf die Behaglichkeit der Nutzer gelegt worden. Großzügig verglaste Baukörper und Lichtlenkungselemente in den Storen sorgen für eine natürliche Beleuchtung noch in der Tiefe der Räume. Thermisch aktivierte Decken sorgen für konstant behagliche

Temperaturen. Über Konvektoren und Fenster wird Frischluft sanft verteilt. Dieses Energiekonzept spiegelt sich im geringen Energieverbrauch wieder.

Die um und zwischen die Baukörper eingebetteten Gärten und Freiflächen sorgen für ein ausgewogenes Mikroklima.

## Green Construction, Green Management and the Occupants' Comfort

Particular attention was paid to the energy concept and the comfort of the occupants. The spacious glass-covered buildings supported by the net curtains' light control system direct daylight even further into the depths of the rooms. The ceilings with thermal activation ensure a constant comfortable temperature.

Fresh air, coming from source air outlets and windows, is softly distributed. The low energy consumption is a reflection of the energy concept of the project.

The gardens and open spaces, alternating with the buildings, ensure a balanced microclimate.





[www.neiwise.lu](http://www.neiwise.lu)

 **AM BANN 3-5**  
SOCIÉTÉ ANONYME

appartient au groupe  
La Luxembourgeoise