



FLEXIBLES ARBEITEN  
IM GRÜNEN.

## TRIACON PARC B.7

NEUES VIERGESCHOSSIGES BÜROGEBÄUDE

BRAUNSCHWEIG

- VERMIETUNG
- PROVISIONSFREI



# RAUM FÜR IHREN ERFOLG.

## Hier kommt nichts zu kurz – bis auf die Wege.

Top-Ausstattung, variabel aufteilbar. Helle, freundliche und lichtdurchflutete Büroflächen garantieren eine erstklassige natürliche Belichtung und schafft damit eine hervorragende Arbeitsatmosphäre. Die umlaufende Dachterrasse im 3. Obergeschoss lädt zu Gesprächen oder zu Pausen als zusätzliches Refugium in luftiger Höhe ein.

Nah der Innenstadt und gleichzeitig in direkter Nachbarschaft zum neuen Wohngebiet Living Q, bietet TRIACON Parc b.7 zukünftigen Mietern ein individuelles, natur- und stadtnahes Arbeitserlebnis mit dem gewissen „Etwas“.

Die gute Verkehrsanbindung sowie ausreichend Parkplätze direkt im TRIACON Parc zeichnen diesen Standort zusätzlich aus.

## ECKDATEN

- + Gesamtmietfläche 2.070 m<sup>2</sup>
- + 3 Vollgeschosse mit je 510 m<sup>2</sup> Mietfläche
- + Staffelgeschoss mit umlaufender Terrasse: ca. 350 m<sup>2</sup> (zzgl. 100 m<sup>2</sup> Dachterrasse)
- + Anmietung - geschossweise flexible und hälftige Teilung der Geschosse darstellbar
- + Flexible Raumaufteilung und Ausstattung
- + Fibre-to-the-Home Glasfaser-Breitbandversorgung
- + Zentraler Eingangsbereich zur Volkmaroder Straße geöffnet
- + Personenaufzug
- + Klar strukturierte Fassade mit modernen Fensterbändern
- + Parkplatzflächen an der Liegenschaft
- + Werbemöglichkeiten durch Fahnenmasten und Beschilderung

# RAUM FÜR IHREN ERFOLG.

## LAGE + STANDORTVORTEILE

### **Zentral. Wo alle Wege sich treffen, ist die Welt nicht weit!**

Der TRIACON Parc liegt in unmittelbarer Nähe des Forschungsflughafens Braunschweig-Wolfsburg, des Technologieparks und der Technischen Universität Braunschweig, ist überregional angebunden über die A2 Richtung Berlin und Hannover (6 Minuten), die A 39 Richtung Kassel und Wolfsburg (10 Minuten) und den Hauptbahnhof Braunschweig (12 Minuten).

Die Braunschweiger Innenstadt ist in zehn Minuten erreichbar, alternativ über den ÖPNV (nächste Haltestelle 4 Minuten) oder über das unmittelbar angeschlossene Radwegenetz.

## GRÖSSEN

**Großzügig.** Die Gesamtmietfläche beträgt 2.070 m<sup>2</sup>, es wird 3 Vollgeschosse mit je 530 m<sup>2</sup> Mietfläche geben, dazu kommt ein Staffelgeschoss mit ca. 375 m<sup>2</sup> und umlaufender großzügiger Terrasse (zzgl. 100 m<sup>2</sup>)

## NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

**Flexibel.** Die Anmietung der Büroflächen kann geschossweise erfolgen, bei flexibler oder hälftiger Teilung der Geschosse. Die Flächen bieten eine flexible Raumaufteilung (Großraum- oder Zellenbüros in verschiedenen Größen) und Ausstattung, die zeitgemäßen hohen Qualitätsansprüchen genügt (z. B. Fußbodenheizung, Grundkühlung, Ganzglastüren, Kat7-Verkabelung, außenliegender elektrischer Sonnenschutz, bodentiefe Fenster im Staffelgeschoss).

Sie haben jetzt noch die Möglichkeit Ihr individuelles Arbeitsumfeld mit zu gestalten. Jetzt zugreifen. Baubeginn 2018.

## SONSTIGE MERKMALE

**Attraktiv.** Offenes Foyer mit transparent gestaltetem Treppenhaus und Personenaufzug.

**Angebunden.** An der Liegenschaft befinden sich Parkflächen für Kunden und Mitarbeiter.

**Vernetzt.** Der Anschluss an die internationalen Datenströme ist mit Fibre-to-the-Home Glasfaser-Breitbandversorgung gesichert.

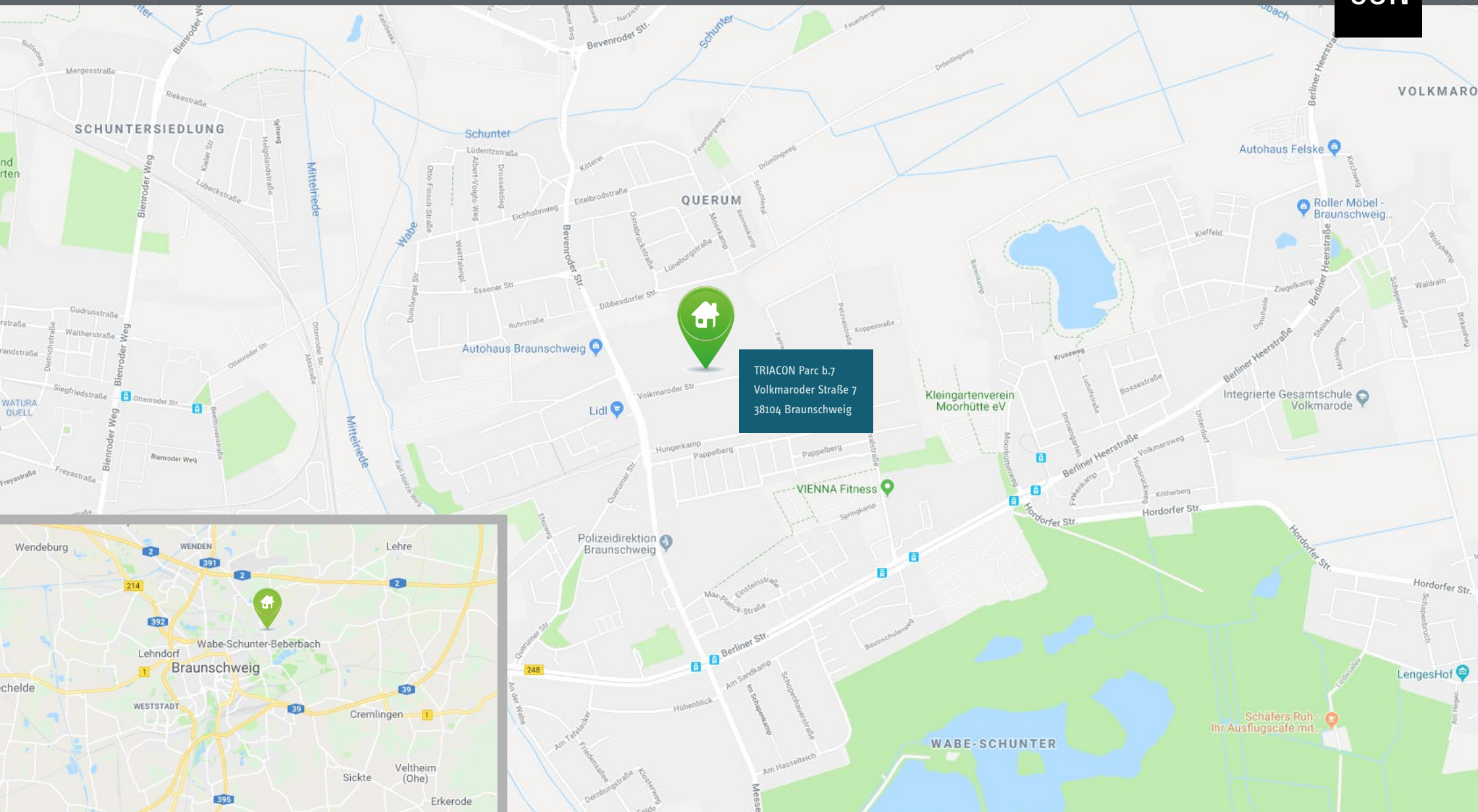
**Sichtbar.** Unter anderem haben Sie Werbemöglichkeiten durch Schilderstelen und Fahnenmasten.

**Umweltbewusst.** Bauausführung in umweltschonender, hochwärmegeämmter Bauweise nach EnEV 2016.

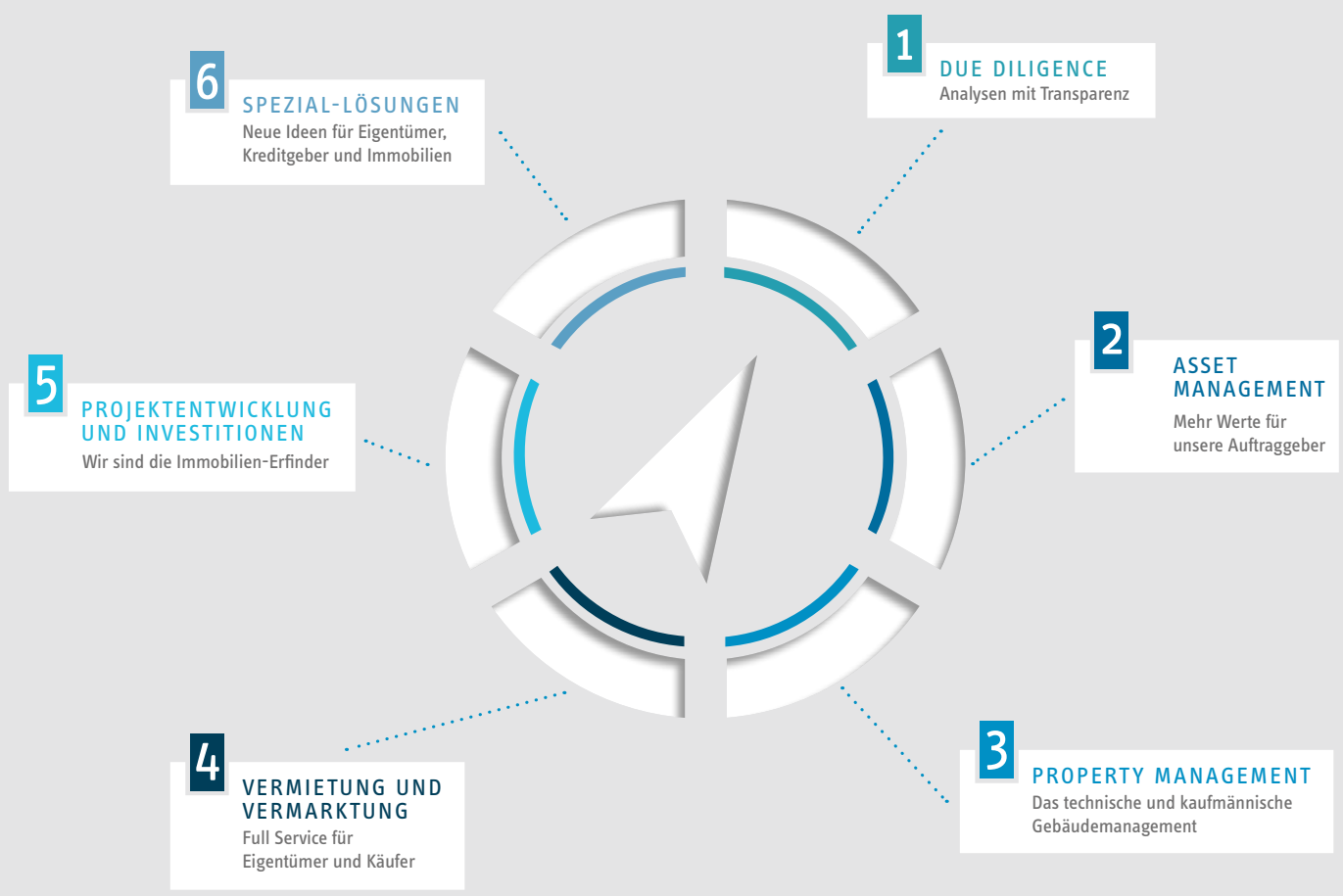
# BEISPIELE GRUNDRISS



# STANDORT



# TRIACON – IHR NAVIGATOR FÜR IMMOBILIEN



Ansprechpartner

TRIACON GmbH  
Carsten Lemperle  
Volkmaroder Straße 8  
D-38104 Braunschweig

Telefon: +49 (0) 531 - 1 29 76 - 16  
Telefax: +49 (0) 531 - 1 29 76 - 13

e-mail: [carsten.lemperle@triacon.de](mailto:carsten.lemperle@triacon.de)

Mehr Infos auf [www.triacon.de](http://www.triacon.de)