



MEHR RAUM AN DER
RICHTIGEN STELLE

TRIA CON PARC⁺

NEUE BÜROFLÄCHEN PLUS LAGERFLÄCHE

BRAUNSCHWEIG

- VERMIETUNG
- PROVISIONSFREI



ECKDATEN NEUE BÜROFLÄCHEN

Mietobjekt:	295,27 m ² im 1. OG
Miete:	9,75 €/m ²
Nebenkosten:	2,50 €/m ²
Verfügbar ab:	IV./2017
Baujahr:	2017
Parkflächen:	30,00 €/Parkplatz
Kaution:	3 Nettokaltmieten

BAUWEISE

- + nachhaltige Bauweise
- + innenliegende Wärmedämmung, plus Wärmedämmverbundsystem
- + Wärmeschutzverglasung
- + Dreh-Kipp-Fenster in weiß
- + außenliegende Raffstores zur Beschattung

AUSSTATTUNG

- + Kabelkanäle in Brüstungshöhe
- + Doppelnetzwerkdose pro Arbeitsplatz
- + Verkabelung Kategorie 7 bereits integriert
- + Bodenbelag: Nadelfilz optional Teppichboden
- + Teeküche / Boden- und Wandfliesen
- + WCs / Boden- und Wandfliesen
- + Ganzglastüren in den Büros
- + Holztüren zu den Nebenräumen
- + abgeheckte Rasterdecken inkl. Einbauleuchten

ARBEITEN UND LAGERN IN KOMBINATION

TRIACON Parc+ bedeutet für Sie ein Plus an Büro- und Lagerflächen.

Die Aufstockung eines bisher eingeschossigen Bestandsgebäudes erweitert die Büroflächen um rund 300 Quadratmeter – und zusätzlich ergänzt demnächst in direkter Nachbarschaft eine Pultdachlagerhalle das Angebot des TRIACON Parcs mit Lagerkapazitäten.



ARBEITEN UND LAGERN IN KOMBINATION

TRIA CON Parc+ bedeutet für Sie ein Plus an Büro- und Lagerflächen. Die Aufstockung eines bisher eingeschossigen Bestandsgebäudes erweitert die Büroflächen um rund 300 Quadratmeter – und zusätzlich ergänzt demnächst in direkter Nachbarschaft eine Pultdachlagerhalle das Angebot des TRIA CON Parcs mit Lagerkapazitäten.

ECKDATEN NEUE STAHLLAGERHALLE

Stahllagerhalle:	6 Mieteinheiten
Mieteinheiten:	87,50 m ² und 80 m ²
Gesamtfläche:	525 m ²
Maße/Einheit:	7 m Breite, 6 m Höhe, 12,50 m Tiefe
Bauweise:	Stahl
	Sektionaltor pro Einheit (Maße: 3,20 m x 3,20 m)
Verfügbar ab:	IV.2017
Baujahr:	2017
Miete:	4,50 €/m ²
Nebenkosten:	1,25 €/m ²
Kauti on:	3 Nettokaltmieten

ARBEITEN UND LAGERN IN KOMBINATION

LAGE + STANDORTVORTEILE

Zentral. Der TRIACON Parc liegt in unmittelbarer Nähe des Mobilitätsclusters Forschungsflughafens Braunschweig, des Technologieparks und der Technischen Universität Braunschweig und verfügt mit der A2 Richtung Berlin und Hannover (6 Minuten), der A 39 Richtung Kassel und Wolfsburg (10 Minuten) und dem Hauptbahnhof Braunschweig (12 Minuten) über hervorragende überregionale Anbindungen.

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

GRÖSSEN

Variabel. Die Aufstockung der Bürofläche mit insgesamt 295,27 m² im 1. OG beinhaltet Büroeinheiten zwischen 9 und 22 m², die einzeln mietbar sind.

Komfortabel. Die Stahllagerhalle mit einer Gesamtfläche von 525 m² beinhaltet 6 Mieteinheiten in den Größen 87,50 m² und 80 m² (grundsätzliche Abmaße: 7 m Breite, 6 m Höhe, 12,50 m Tiefe). Ein eigenes Sektionaltor in den Maßen 3,20 m x 3,20 m erschließt jede Einheit einzeln.

NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

Flexibel. Die Anmietung der Büroflächen kann einzeln, in Paketen oder insgesamt erfolgen. Ein gemeinsamer Besprechungsraum und eine Teeküche sorgen für eine kooperative Atmosphäre. Die standardmäßige Ausstattung lässt keine Wünsche offen.

Die Lagerflächen sind einzeln über ein Sektionaltor bzw. eine integrierte Schlupftür erschlossen. Alle Einheiten teilen sich einen Sanitärbereich. Auf Wunsch bieten wir eine Reihe von Zusatzausstattungen an, etwa verschiedene Sicherheitsstandards (z. B. Videoüberwachung, gesicherter Ein- und Ausgang).

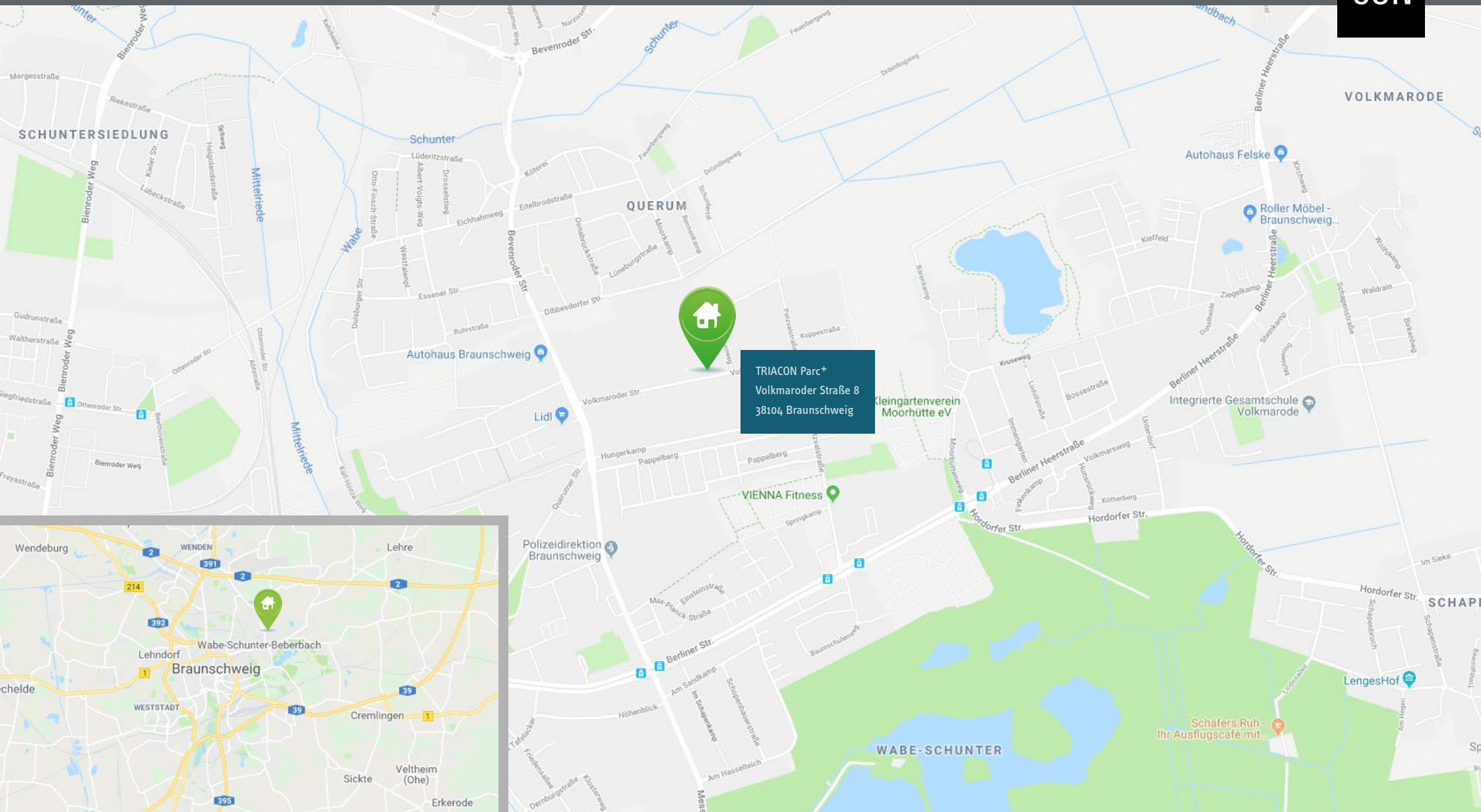
SONSTIGE MERKMALE

Verkabelt. Leichte Büroeinrichtung durch Kabelkanäle in Brüstungshöhe und Doppelnetzwerkdose pro Arbeitsplatz, integrierte Verkabelung Kategorie 7

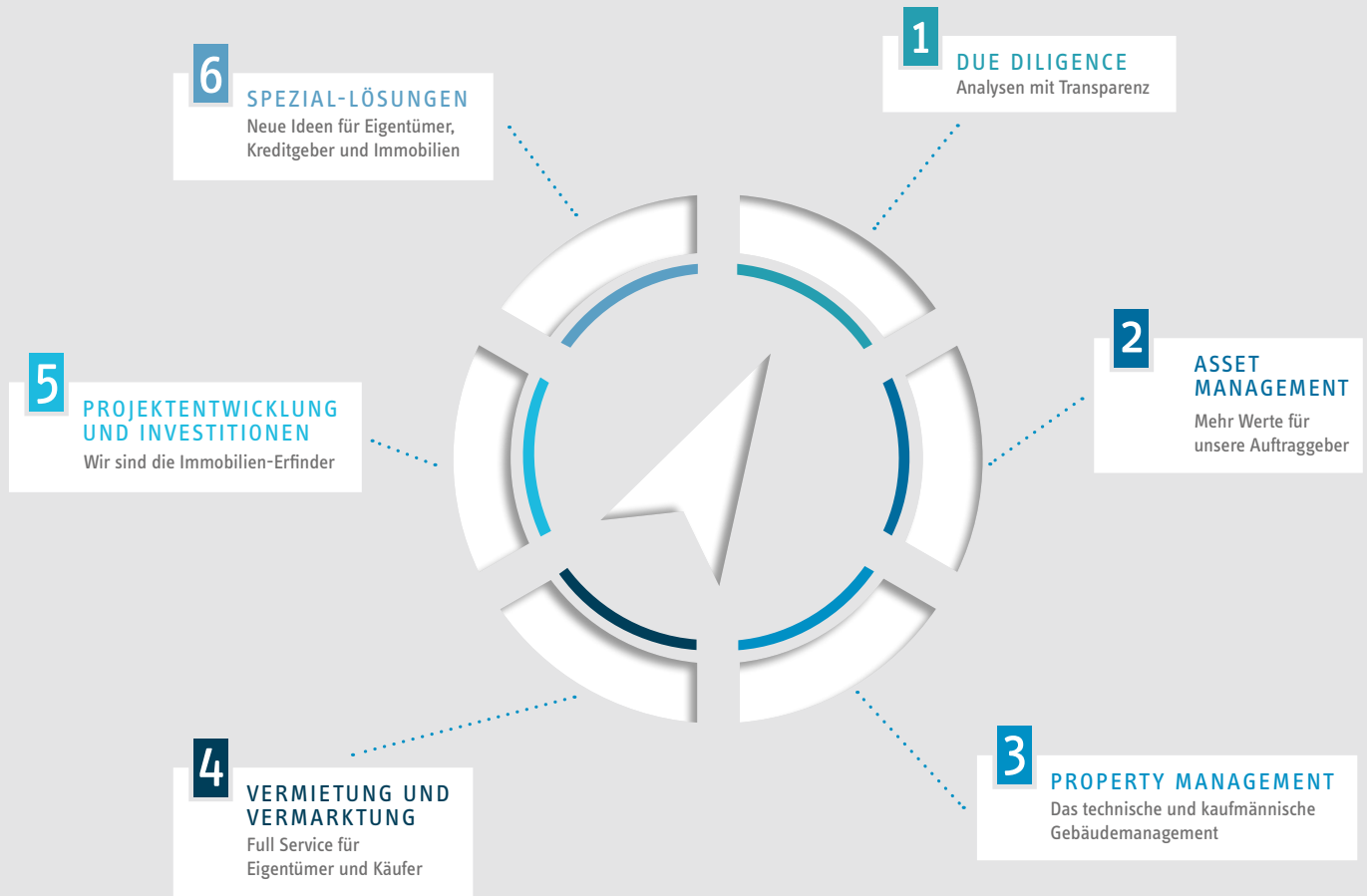
Umweltbewusst. Büroaufstockung in nachhaltiger Bauweise (innenliegende Wärmedämmung, Wärmedämmverbundsystem, Wärmeschutzverglasung)

Angebunden. Parkflächen für Kunden und Mitarbeiter direkt an der Liegenschaft.

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

Mehr Infos auf www.triacon.de