



## Außergewöhnliche Büro- und Funktionsflächen auf den Saarterrassen

Heinrich-Barth-Straße 20, 66115 Saarbrücken

Auf dem ehemaligen Gelände der Burbacher Hütte, den heutigen Saarterrassen, entstand im Jahr 2000 das Bürogebäude Expomedia. Das Projekt sollte die Entwicklung der Industriebrache zu einem florierenden Standort für Telekommunikation und Informationstechnologie als treibenden Motor der Wirtschaft signalisieren.

Die doppelschalige Fassade des Gebäudes mit ihren in Edelstahlgewebe integrierten LED-Tubes ermöglicht Lichtinstallationen und Projektionen, die dem Expomedia einen unverwechselbaren Charakter gerade nachts verleiht.





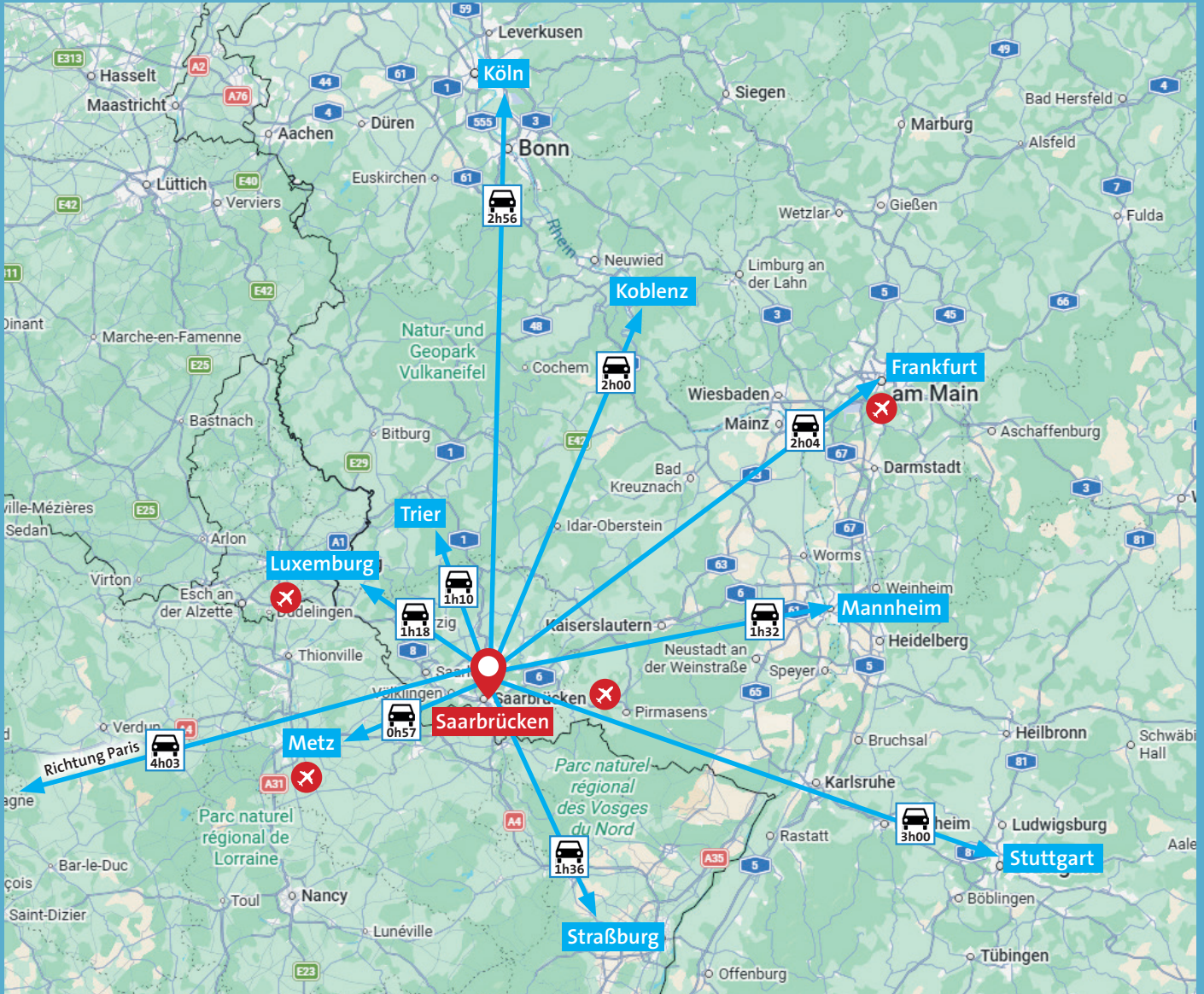
Das Expomedia-Gebäude hat die Form eines Kubus mit einer Kantenlänge von 20 Metern. Auf sechs Geschossen werden Büro- und Funktionsflächen angeboten – eine idealer Raum für Unternehmen der Multimediabranche.

Mieter erwartet eine moderne Infrastruktur mit schneller Internetanbindung sowie eine moderne Gebäudeleittechnik. Das Gebäude bietet Raum für geschossweise teilbare Büronutzung mit zwei Mietungen pro Geschoss. Hier steht nicht mehr der klassische Raum für Einzel- oder Gruppenbüros im Mittelpunkt, sondern Kreativräume für die Informationsgesellschaft des 21. Jahrhunderts.

Das Objekt ist derzeit voll vermietet und verfügt über einen etablierten Bestand an Mietern, der sich aus verschiedensten Unternehmen der IT-, Personal- und Dienstleistungsbranche sowie freischaffenden Architekten, Steuerberatern und Anwälten zusammensetzt.

# Expomedia

## Makrostandort



A1, Trier, Koblenz, Köln

A4, A620, Metz, Paris, Straßburg

A6, Frankfurt

A8, A623 Luxemburg

Flughafen Saarbrücken: 18 km

Flughafen Metz: 87 km

Flughafen Luxemburg: 107 km

Flughafen Frankfurt: 172 km

Metz: 70 km

Trier: 100 km

Straßburg: 123 km

Mannheim: 135 km

Luxemburg: 101 km

Frankfurt: 185 km

Koblenz: 200 km

Köln: 260 km

Stuttgart: 264 km

Paris: 394 km

# Expomedia

## Mikrostandort



## — saarterrassen —

In bester Lage westlich der Saarbrücker Innenstadt, mit ausgezeichneten Anbindungen an die Nah- und Fernverkehrsadern und an den ÖPNV ist auf den Saarterrassen ein moderner Dienstleistungsstandort für die Bereiche Handwerk, Medien- und Telekommunikation und auch Wohnraum entstanden.

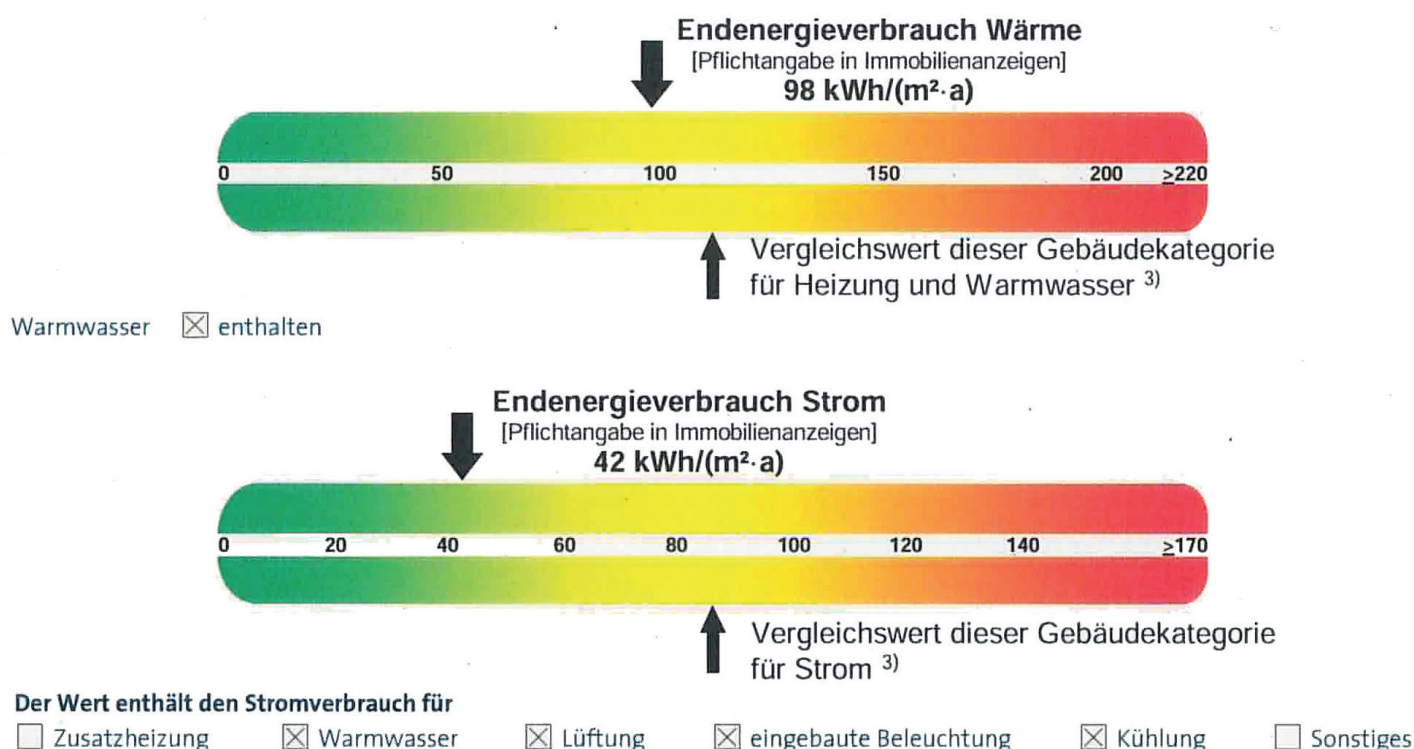
Der Name Saarterrassen verweist auf den attraktiven Standort mit drei Geländeplateaus oberhalb der Saar und Ausblick auf die Flusslandschaft wie die Stadt. Hier ist ein gewerblich geprägtes Viertel mit besonderer Atmosphäre und eigenem Flair gewachsen.

Anspruchsvolle Stadtarchitektur, moderne Produktions- und Bürogebäude von hoher Funktionalität und Ästhetik wechseln sich ab mit Freiflächen, breiten Grüngürteln sowie grosszügigen und innovativen Parkplatzangeboten.

Dies wird ergänzt durch vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Gesundheitsdienstleistungen und dem E WERK als Eventlocation.

|                      |                                                                    |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Lage                 | Saarterrassen / Saarbrücken West                                   |
| Objektart            | Bürogebäude, Baujahr 2000                                          |
| Grundstücksfläche    | 3.269 m <sup>2</sup>                                               |
| Bruttogrundfläche    | ca. 2.515 m <sup>2</sup>                                           |
| Nutzfläche           | ca. 1.830 m <sup>2</sup> (inkl. Aktionsflächen im EG)              |
| vermietete Fläche    | ca. 1.277 m <sup>2</sup> (ohne Flure, WC's, Eingangsbereiche etc.) |
| Vermietungsstand     | Vollvermietung                                                     |
| Nettokaltmiete p.A.  | ca. 120.000 €                                                      |
| Ausstattungsmerkmale | Aufzug, flexible Aufteilung                                        |
| Parkplätze           | in direkter Nähe                                                   |

Heinrich-Barth Straße 20, 66115 Saarbrücken



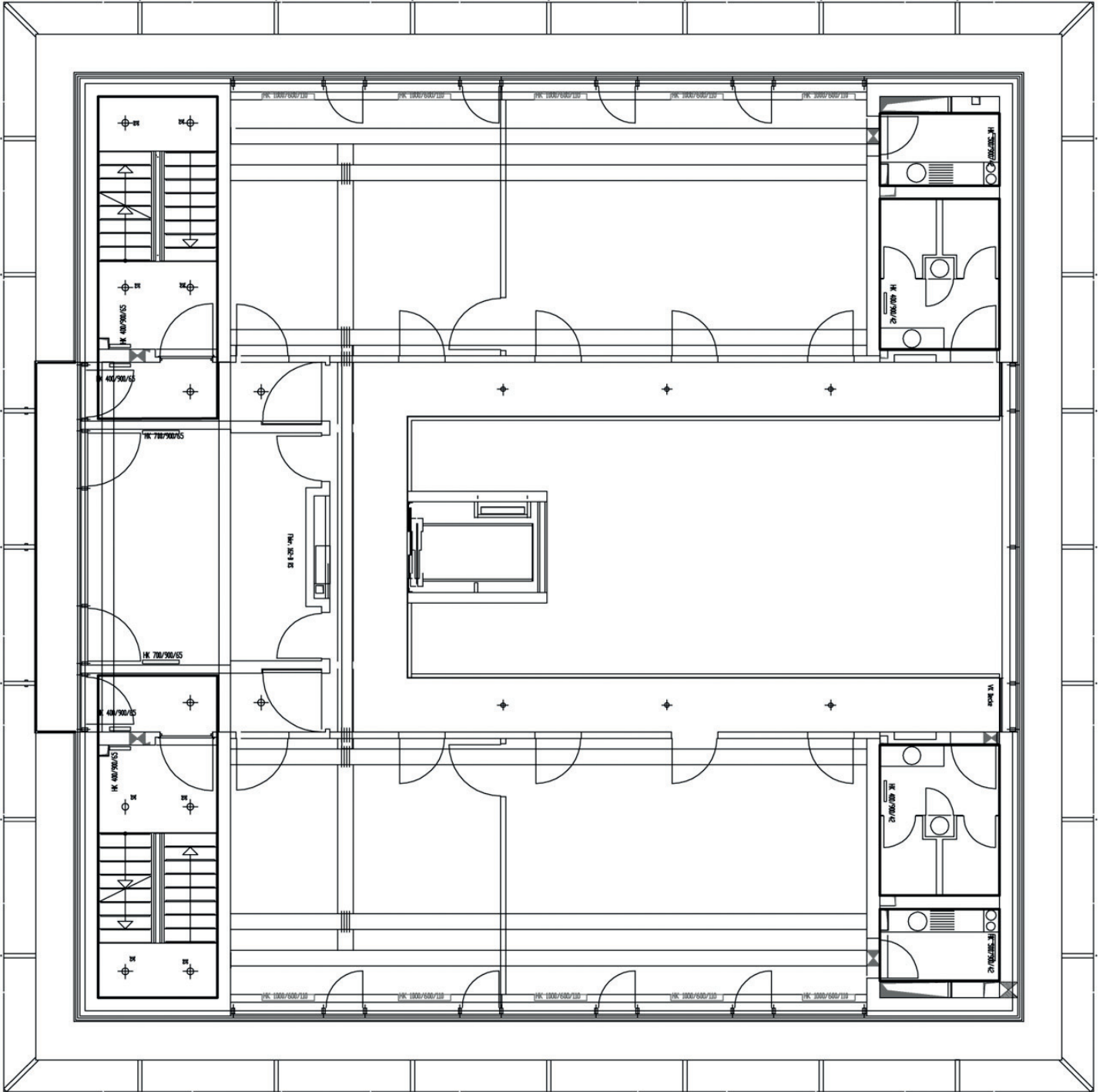
# Expomedia

## Impressionen



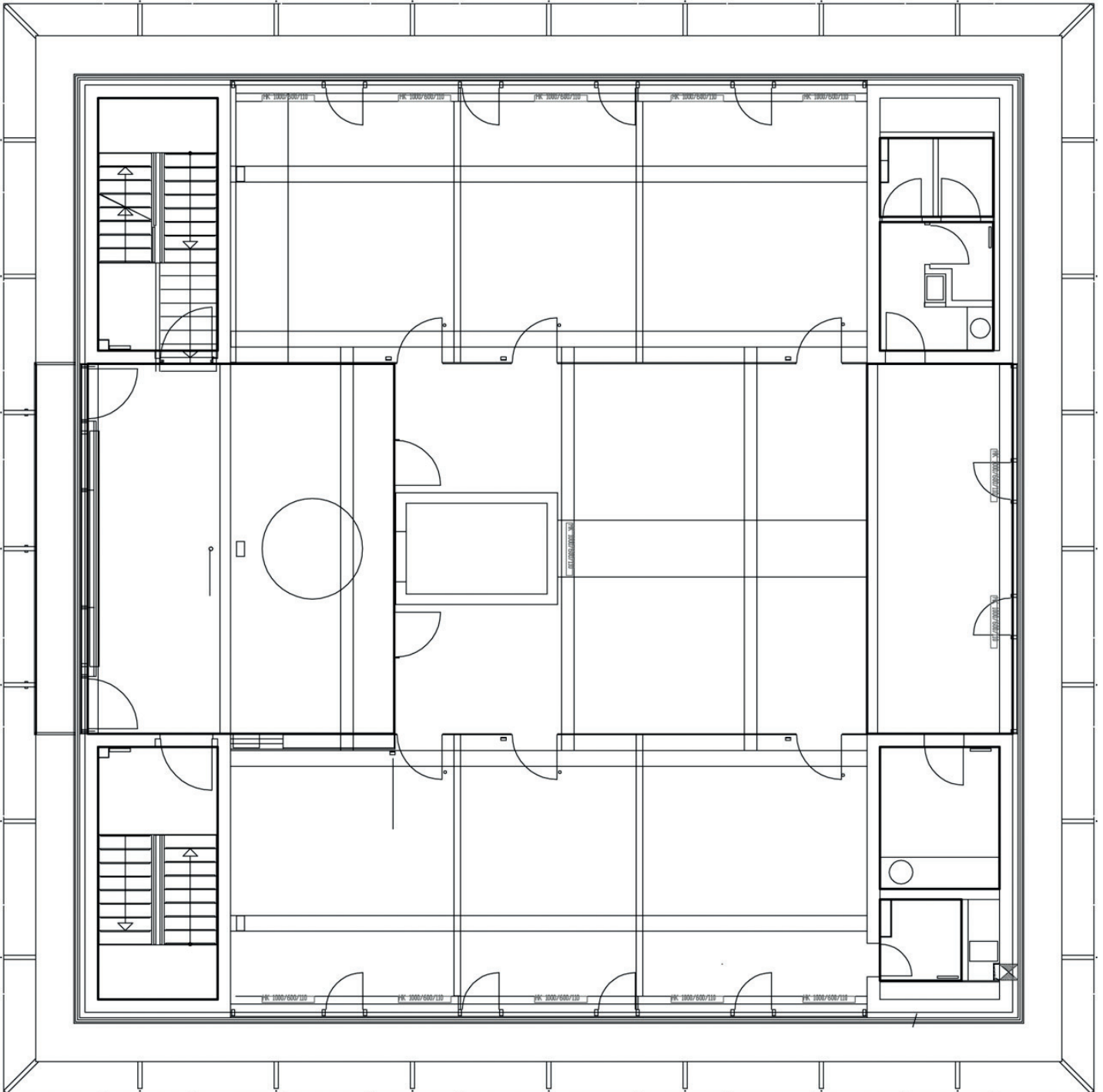
# Expomedia

## Beispiel Regelgeschoss



# Expomedia

## Beispiel 6. Obergeschoss



# Expomedia

## Grundriss Untergeschoss



# Expomedia

## Kontakt und Ansprechpartner



Vanessa Brutkuhl  
v.brutkuhl@giu.de  
0681 8575 124



Bernd Scherer  
b.scherer@giu.de  
0681 8575 122

GIU mbH & Co.  
Flächenmanagement Saarbrücken KG  
Nell-Breuning-Allee 8  
66115 Saarbrücken

[www.giu.de](http://www.giu.de)



Ein Unternehmen  
der Landeshauptstadt  
SAARBRÜCKEN

Der Inhalt dieser Broschüre wurde von der GIU mbH & Co. Flächenmanagement Saarbrücken KG nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Eine Haftung für deren Richtigkeit wird von uns nicht übernommen. Diese Unterlagen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt und sind vertraulich zu behandeln. Insbesondere dürfen die in diesem Dokument enthaltenen Informationen nur mit schriftlichem Einverständnis von der GIU an Dritte versandt oder weitergegeben, kopiert oder reproduziert werden. Weiter dürfen weder dieses Dokument noch die darin enthaltenen Informationen als Grundlage für Verträge, Verpflichtungen oder Ähnliches verwendet werden.

Die Informationen in diesem Dokument sind ausdrücklich nicht bindend und es haften weder der Verkäufer oder seine Vertreter noch die GIU für die Aktualität, Richtigkeit oder Vollständigkeit der im vorliegenden Dokument enthaltenen Angaben, Zahlen, Einschätzungen und Projektionen. Dabei ist die GIU insbesondere auch nicht verpflichtet, dem Empfänger Zugang zu weiteren Informationen, die im Laufe des Verkaufsprozesses offenkundig werden, zu gewähren. Die Angaben in diesem Dokument dienen dem Empfänger lediglich als eine erste Einschätzung. Diese Informationen ersetzen daher nicht die notwendige eigene Ankaufsprüfung und Analyse der Liegenschaft durch den Empfänger. Alle zur Verfügung gestellten Informationen müssen in der Folge von dem interessierten Käufer verifiziert werden. Die in diesem Dokument enthaltenen Gewährleistungen und Beschreibungen stellen insbesondere weder ausdrückliche oder konkludente Gewährleistungen oder Garantien noch Zusicherungen dar. Entscheidend für den Zustand des Objektes sind allein die in einem eventuell späteren abgeschlossenen Kaufvertrag enthaltenen Regelungen, Informationen, Anlagen und Beschreibungen.