

PLAZA NORD

— saarterrassen —



Neubau eines Büro-/Verwaltungsgebäudes auf den Saarterrassen

Konrad-Zuse-Straße 9a-b, 66115 Saarbrücken

Ein Projekt der **GIU**

Projekt

Seit 40 Jahren betreibt die GIU Gesellschaft für Innovation und Unternehmensförderung mbH & Co. Flächenmanagement Saarbrücken KG als Projektentwicklungsgesellschaft der Landeshauptstadt Standortentwicklung.

Sie realisiert gewerbliche und wohnungswirtschaftliche Immobilienprojekte mit hohem Qualitätsanspruch unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Klimaschutz.

In bester Lage nahe 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, Dienstleistung sowie Medien- und Telekommunikation und auch Wohnraum entstanden. Es stehen nur noch wenige Grundstücke zur Bebauung zur Verfügung.

Auf einem ca. 3.900 m² großen Areal entlang der Hochstraße (B51) ist ein modernes, fünfstöckiges Büro- und Verwaltungsgebäude entstanden.

Flexible bzw. individuell gestaltbare Raumkonzepte sowie zeitgemäße Energiestandards machen diese Immobilie zu einer repräsentativen Adresse auf den Saarterrassen.



Gesamtnutzfläche
ca. 7.500 m²

90 % bereits vermietet

Mieteinheiten
ab 150 m² bis 375 m²

Keller-/Lagerflächen im UG

Flexible Grundrissgestaltung

Begrünte Dachfläche mit
Photovoltaikanlage

Luft-Wasser-Wärmepumpe inkl.
stille Kühlung

Flächendeckende Fußbodenheizung

Bodentiefe Fenster im EG

KFZ-Stellplätze und
E-Ladestationen am Gebäude

Projektdetails



Verfügbare Flächen

PLAZA NORD

Gebäudeteil West

Keller-/Lagerflächen:

UG mit ca. 400 m² Fläche
(teilbar)

provisionsfrei
für den Mieter

Büroflächen:

EG ca. 150–375 m² Fläche
(2 Einheiten möglich) **vermietet**

1. OG ca. 375 m² Fläche **vermietet**

2. OG ca. 375 m² Fläche

3. OG ca. 375 m² Fläche



Grundrissbeispiel 1



Grundrissbeispiel 2



Grundrissbeispiel individuell

PLAZA NORD

*Für einen
individuellen
Grundriss
sprechen Sie
uns gerne an!*



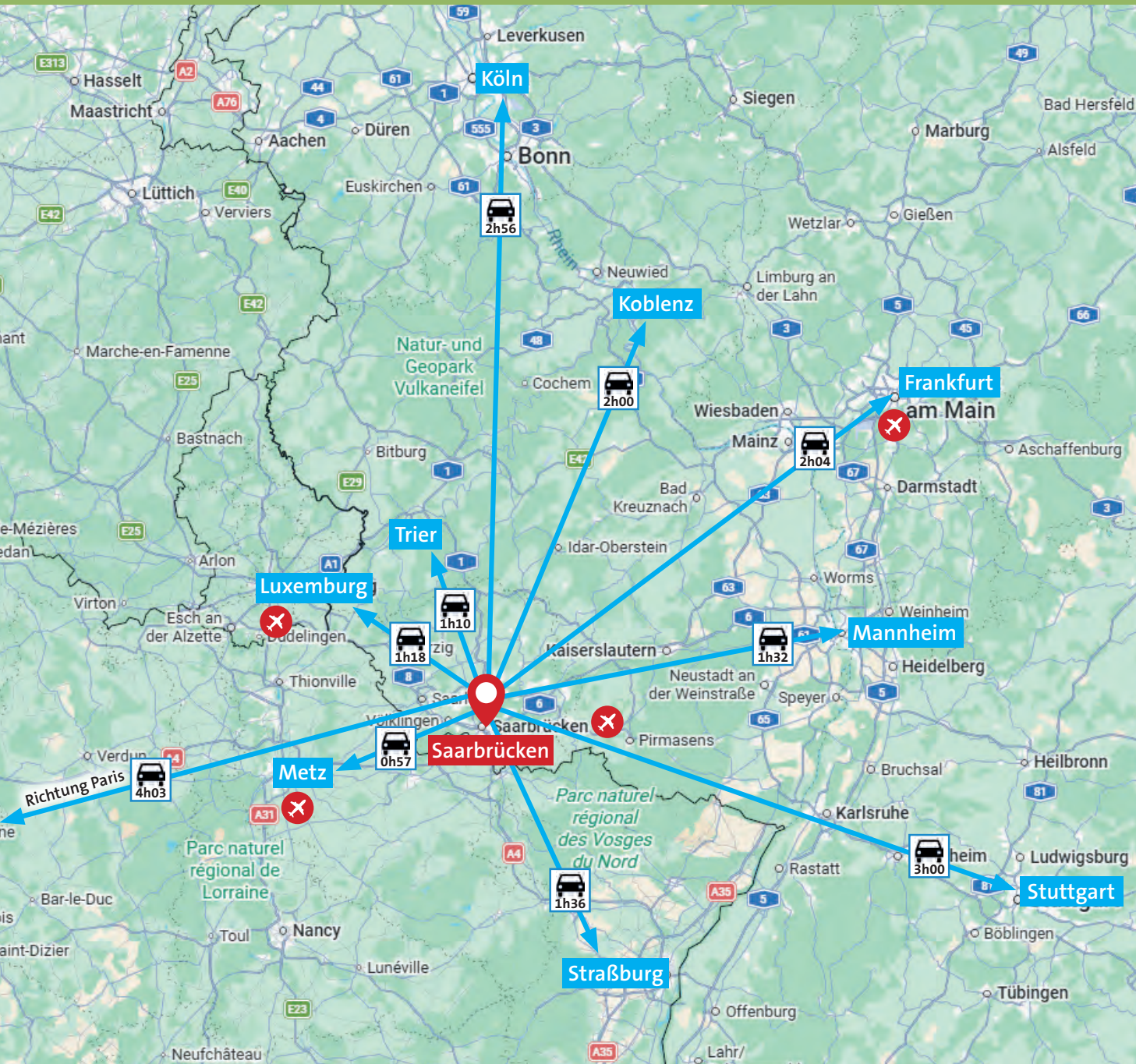
Hier stehen Sie im Vordergrund: Die Mieterbetreuung

Als Mieter einer GIU-Immobilie genießen Sie einen perfekten Service.

Bei allen technischen Fragen und in allen Belangen, bei Umbau und Neugestaltung der Mieteinheiten nach Ihren Vorstellungen profitieren Sie von nur einem Ansprechpartner: GIU steht die Ihnen freundlich, schnell und kompetent zur Seite.



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

Mikrostandort

PLAZA NORD



Bahnhof Burbach



GIU Parkdeck



Parkplatz West



Bushaltestelle



Gastronomie
& Lebensmittel



GIU E-Ladestationen



GIU Seminarräume



Netto Markt

Impressionen Saarterrassen

PLAZA NORD



Historische Kohlenwäsche



Medienzentrum



Expomedia



E WERK



MKV 5KV Historische Motorenwerkstatt



Vitrina

Kontakt und Ansprechpartner

PLAZA NORD

Ihr Ansprechpartner



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



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

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

www.giu.de



GIU FM
Flächenmanagement KG

**SAAR
BRÜ
CKEN**
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.

Bildquellen:
GIU, Architekturbüro Heinz,
Studio Dragusha