

GREEN  PLACES

Die modular-innovative Lösung
für KMU's & Start-ups



Exposé
Bad Krozingen
Baden-Württemberg



S. 3	GREENPLACES BAD KROZINGEN
S. 3	NACHHALTIGKEIT
S. 4	STANDORT
S. 5	PREISE
S. 6 ▶ S. 8	FOTOS ▶ FASSADEN ▶ ROHBAU ▶ AUSGESTATTET
S. 9	EINRICHTUNGSBEISPIELE
S. 10	3D - ANSICHTEN
S. 11 ▶ S. 13	TECHNISCHER BESCHRIEB
S. 14 ▶ S. 16	PLÄNE ▶ SITUATIONSPLAN ▶ FASSADEN ▶ SCHNITT
S. 17	KONTAKT

GREENPLACES BAD KROZINGEN

Am Ende des Jahres, werden in Bad Krozingen 42 GreenPlaces Gewerbehallen in drei separat erschlossenen Gebäuden verfügbar, inkl. 94 Aussenparkplätzen. Von einer Fläche ab ca. 170 m² auf 3 Stockwerken, werden 8 GreenPlaces im Rohbau zum Verkauf und 36 ausgebauten Einheiten zur Vermietung angeboten.

Die einzelnen Module können zu grösseren Einheiten zusammengeschlossen werden, Ihre Räumlichkeiten können sich also dem Rhythmus Ihrer Weiterentwicklung und Ihres Wachstums anpassen. Zudem entscheiden Sie - je nach Verwendungszweck - was Sie in den Ausbau investieren möchten.

Für eine Nutzung als Lager sind keine weiteren Ausbauten nötig. Soll ein Büro entstehen, so können Sie unsere Hallen ganz nach Ihren Wünschen mit einem Bodenbelag, Sanitäranlagen und einer Küche ausstatten. Wenn Sie Handwerker sind, wird das Erdgeschoss in der Regel als Werkstatt, das Zwischengeschoss als Lager oder Pausenraum und das Obergeschoss als Büro genutzt.

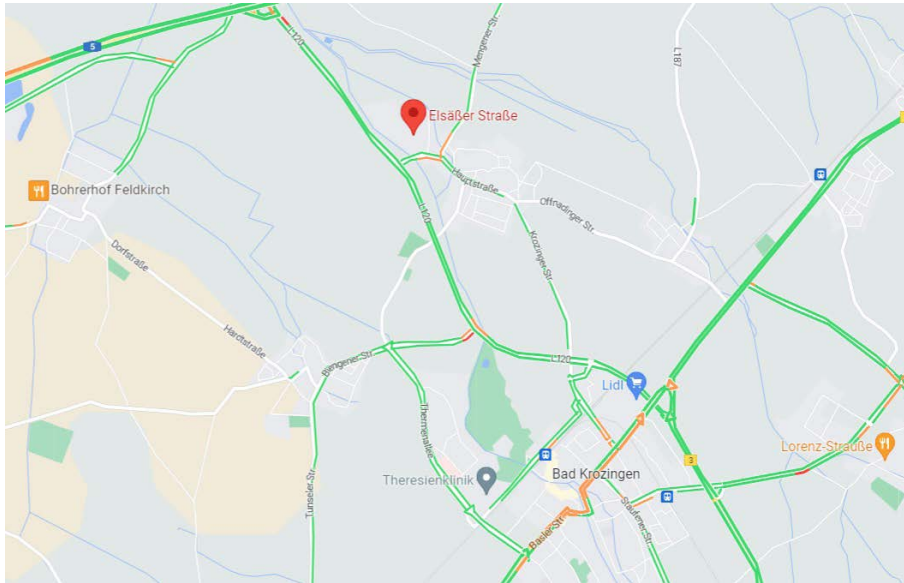
Unsere Lösung passt sich individuell und flexibel Ihren Bedürfnissen an und liegt unter den durchschnittlichen Marktpreisen.

NACHHALTIGKEIT

Wir verwenden für den Bau und Betrieb der GreenPlaces Hallen natürliche und nachhaltige Materialien wie Holz, Sonnenenergie, Thermoverglasung und optimale Isolierungstechniken.

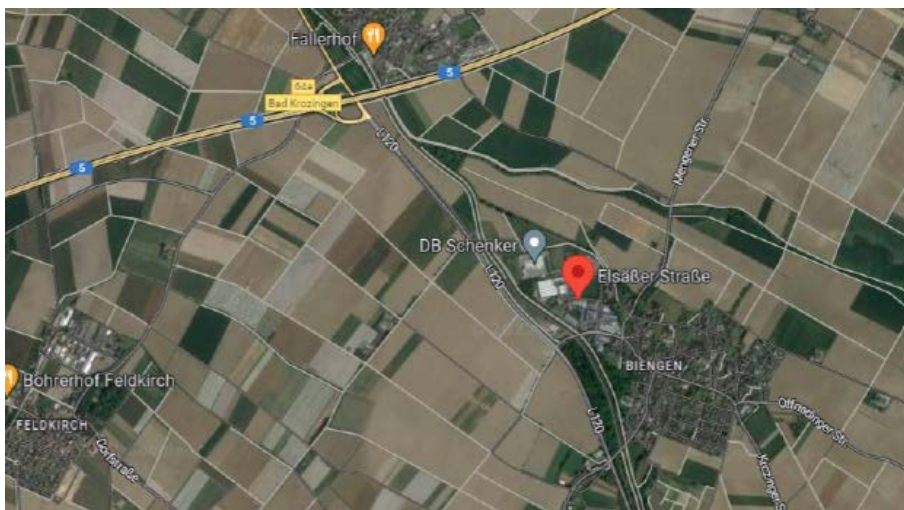
Dank der Verwendung solcher Materialien und Verfahren können die Kosten und die Auswirkungen auf die Umwelt reduziert werden.





Elsaßerstrasse 14A, Biengen, D - 79189 Bad Krozingen

In nur 3 Fahrminuten erreichen Sie die Autobahn A5 in Hausen





Situationsplan



Preise

	Nummer	Verkaufspreis	Mietzin/Monat
GreenPlaces (A)	101; 117; 118 102 - 116 119 - 133 134		Euro 1.530 Euro 1.410 Euro 1.450 Euro 1.360
GreenPlaces (B)	202 201, 203, 204	Euro 284.000 Euro 319.000	-
GreenPlaces (C)	302 301, 303, 304	Euro 284.000 Euro 319.000	-
Parkplatz	1 - 94	Euro 10'000	Euro 50

Die Preise verstehen sich ohne MwSt. / ohne Nebenkosten
2 PP pro Gewerbehalle obligatorisch



Die Verkaufsobjekte befinden sich im Rohbau

Erdgeschoss



Galerie

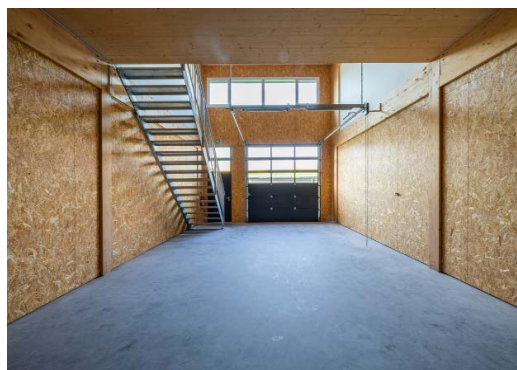
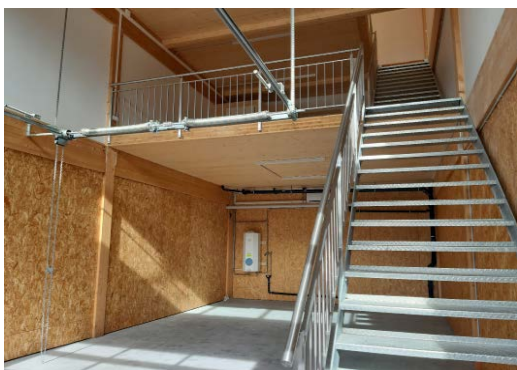


Obergeschoss



Die vermietbaren Objekte sind ausgebaut

Erdgeschoss



Galerie



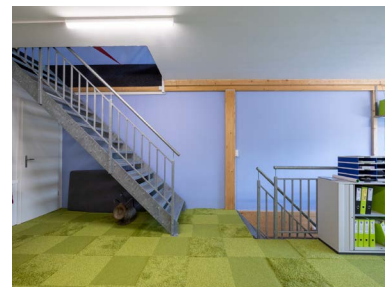
Obergeschoss



Erdgeschoss



Galerie



Obergeschoss





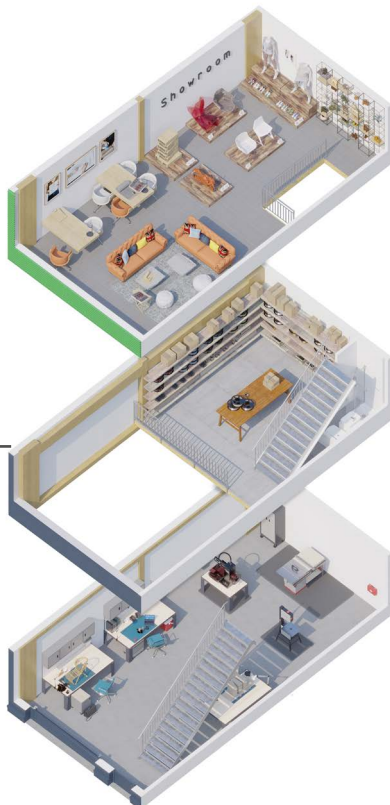
BÜROS
& START-UPS



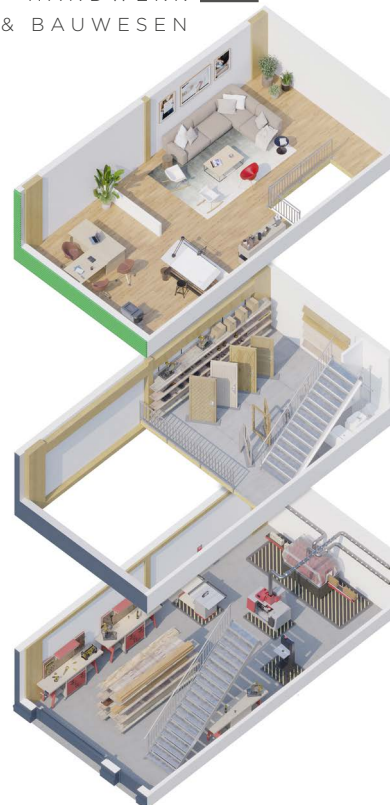
MASCHINENBAU
& MASCHINELLE
FERTIGUNG



KUNST &
HEIMWERKEN



HANDWERK
& BAUWESEN





TECHNISCHER BESCHRIEB

Architektur

Um den Raumbedürfnissen von KMU's und Start-ups möglichst gerecht zu werden, waren Modularität und Flexibilität im Mittelpunkt der architektonischen Reflexion. Die Bauweise ist zeitgenössisch sowie ökologisch nachhaltig.

Abmessungen

Die Hallen aus Holz bieten auf 3 Etagen Raum für Forschung und Entwicklung, Handwerk oder Produktion, Lager und Büros.

Dank der Modularität hat der Mieter bzw. Eigentümer die Möglichkeit, auf einem Vielfachen von ca. 72 m² Bodenfläche zu wachsen. Die Hallen werden mit folgenden Abmessungen geliefert:

- Erdgeschoss: ca. 72 m², Nutzlast 1000 kg/m²
- 1. Obergeschoss (Galerie): ca. 26 m², Nutzlast 300 kg/m²
- 2. Obergeschoss: ca. 72 m², Nutzlast 300 kg/m²

Die Galerie kann durch den Nutzer bei Bedarf zu einem vollflächigen Geschoss vergrössert werden. In diesem Fall sind eine weitere Baubewilligung und zusätzliche Brandschutzmassnahmen erforderlich.

Volle Flexibilität in der Nutzung kann durch raumtrennende Innenwände erreicht werden. Dank der separaten Eingangstüre kann die Büro- und Lagerfläche auch mit einer Innenwand vollständig von der Produktionsfläche/Garage im Erdgeschoss getrennt werden.

Sämtliche Flächen- und Nutzungsänderungen unterliegen einem separaten Bewilligungsgesuch.



Die Grundausstattung pro GreenPlaces umfasst:

Böden

Erdgeschoss : Betonkonstruktion.
Galerie & Obergeschoss: Holzstruktur.

Wände

Mauerwerk, Holz und Gipskartonwände.

Sektionaltor für Fahrzeuge

Sektionaltor in 6 Elementen, 3 voll und 3 verglast.
Manuelle Öffnung ca. 3.20m X 3.20m.

Zugangstür

Eingangstüre vorne: Öffnung mit Türblatt von 1,025m x 2,10m in
2 Elementen, 1 voll und 1 verglast.
Türe an der Seite: 1,05 x 2,25m.

Wasser

Ein Kaltwasserzulauf.

Zähler

Der Einleitungszähler wird im Technikraum installiert.
Je ein individueller Zähler pro Halle.

Abwasser

Abwasseranschluss in jedem GreenPlaces vorbereitet.

Starkstromanlagen

Einführung in dem Technikraum mit Schaltschrank.

Elektrizität

Elektroverteilschrank mit einem FI-Schutzschalter in jedem GreenPlaces
vorhanden.

1 Telefonie / Internetanschluss Netzteil, AP Stecker A6.

Internet / Telefon

Anschluss für Internet und Telefon in jedem GreenPlaces vorhanden.
Anschlussgebühren und Abonnementkosten sind nicht inklusive und gehen zu Lasten des Nutzers.

Parkplatz

2.5m X 5.0m

Optionale Ausstattungen

Heizung / Klimaanlage

Auf dem Dach kann eine Wärmepumpe installiert werden.
Die Wärmeverteilung erfolgt geschossweise.
Stromversorgung über das Stromnetz oder über die Photovoltaik- Zellen.

Tore

Automatisierung des Sektionaltors mit einer Funksteuerung möglich.

Fenster

Nachrüstung mit Storen möglich (Modell ist vorgegeben).

Sanitär und andere Einrichtungen

WC, Dusche, Lavabo, Kochnische etc.

Diverses

Aufzählung nicht abschliessend: Beleuchtung, Anstrich, Bodenbelag, etc.

Ausstattung der ausgebautenen Hallen

Heizung, Mal-und Elektroarbeiten, ein WC.
Details auf Anfrage.

Situationsplan





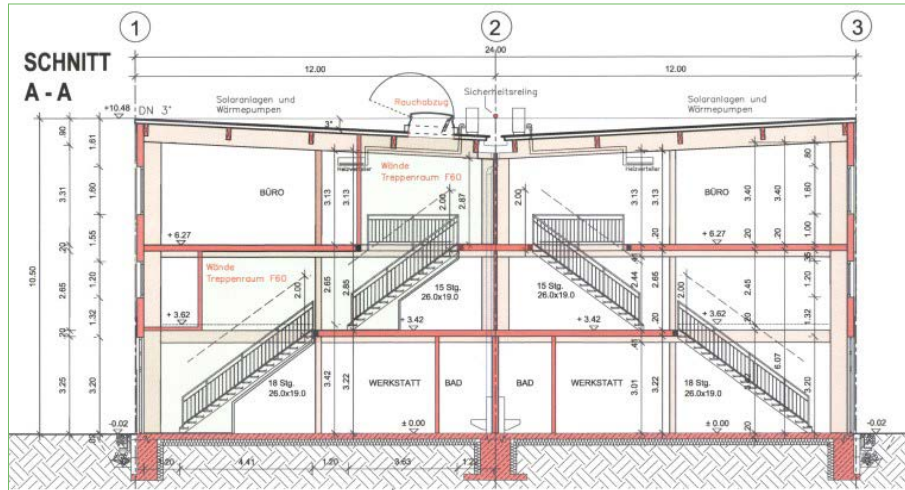
Pläne Fassaden

Gebäude 1 - 2 - 3

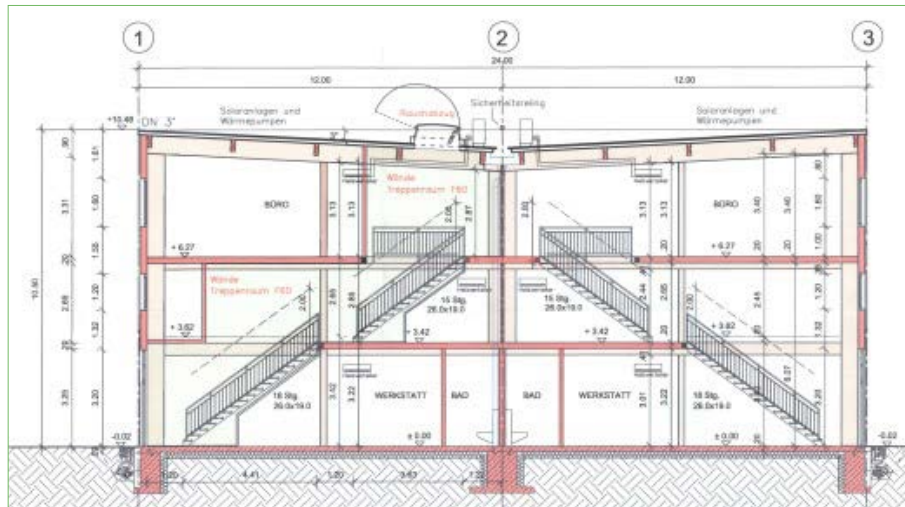


Schnitt

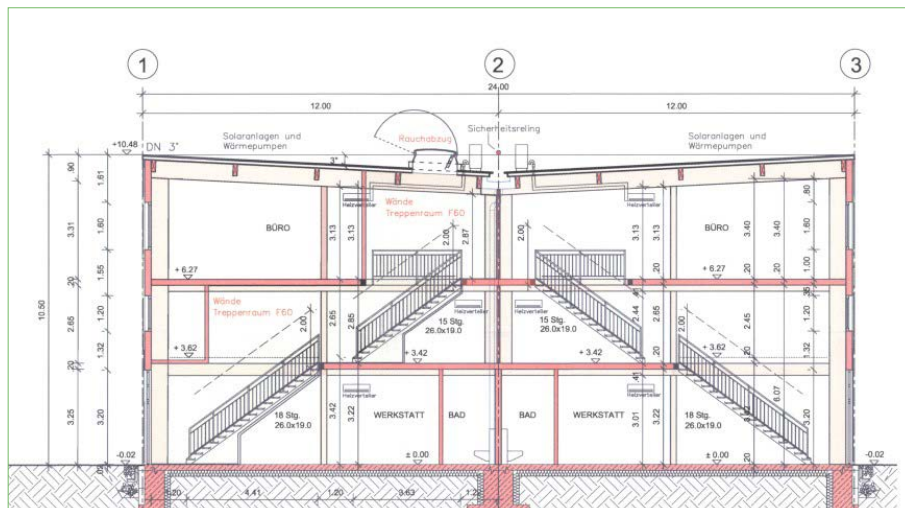
Gebäude 1



Gebäude 2



Gebäude 3





Kontakt

BERNIS DEUTSCHLAND GMBH
ELSÄSSER STRASSE 14
D | 79189 BAD KROZINGEN
T. +49 721 909 809 00
INFO@BERNISGMBH.DE

JOHANNES PAUL KAUERT
T. + 49 721 909 809 08
JKA@BERNISGMBH.DE

