

GREEN  PLACES

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



Exposé
Gottmadingen
Baden-Württemberg



S. 3	GREENPLACES GOTTMADINGEN
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 GOTTMADINGEN

Am Ende des Jahres, werden in Gottmadingen 42 GreenPlaces Gewerbehallen in zwei separat erschlossenen Gebäuden verfügbar, inkl. 110 Aussenparkplätzen. Von einer Fläche ab netto 165m² auf 3 Stockwerken, werden 15 GreenPlaces im Rohbau zum Verkauf und 27 ausgebaute Einheiten zur Vermieten 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.

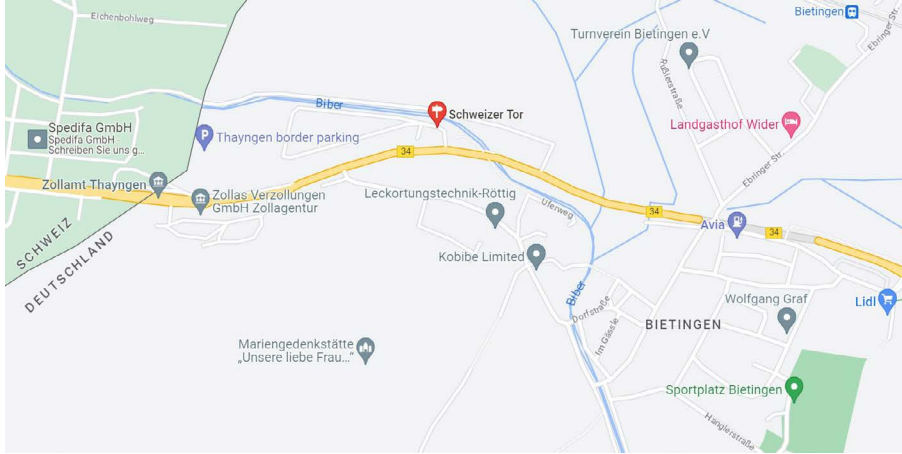
Unsere Lösung passt sich individuell und flexibel Ihren Bedürfnissen an und liegt unter den durchschnittlichen Marktpreisen.

NACHHALTIGKEIT

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

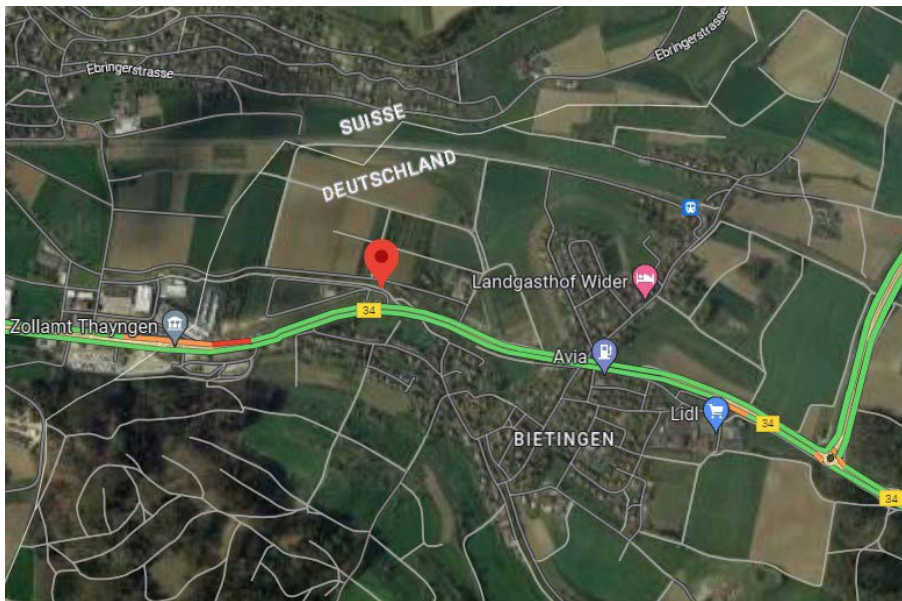
Dank der Verwendung solcher Materialien und Verfahren können die Kosten und die Auswirkungen auf die Umwelt reduziert werden.





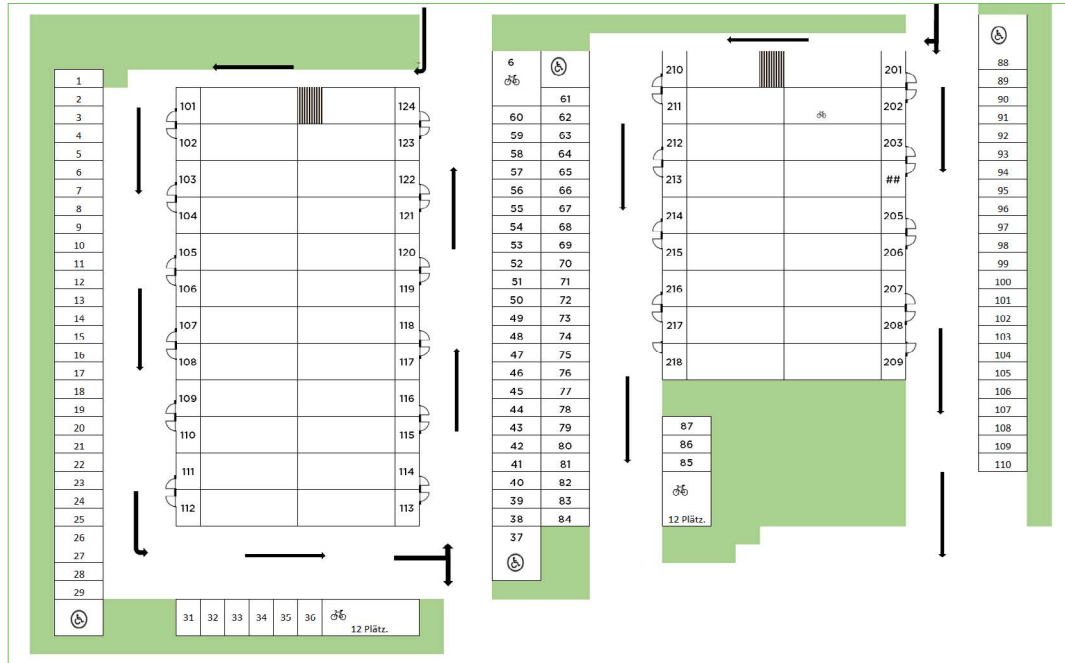
Schweizer Tor 3 & 5, 78244 Gottmadingen

In nur 5 Fahrminuten erreichen Sie die Autobahn 34 und in 2 Minuten erreichen Sie die Schweizer Grenze.





Situationsplan



Preise

	Nummer	Verkaufspreis	Mietzins / Monat
GreenPlaces (Gebäude 1)	101 & 113 & 124 102 - 111 112 114 - 123	-	Euro 1510 Euro 1420 Euro 1340 Euro 1390
GreenPlaces (Gebäude 2)	204 - 206 213 - 215	-	Euro 1420 Euro 1390
GreenPlaces (Gebäude 2)	201 & 209 & 210 202; 203; 207; 208 211; 212; 216; 217 218	Euro 301.000 Euro 282.000 Euro 275.000 Euro 267.000	-
Parkplatz	1 - 78	-	Euro 50
Parkplatz	79 - 110	Euro 10.000	

Die Preise verstehen sich ohne MwSt. / ohne Nebenkosten



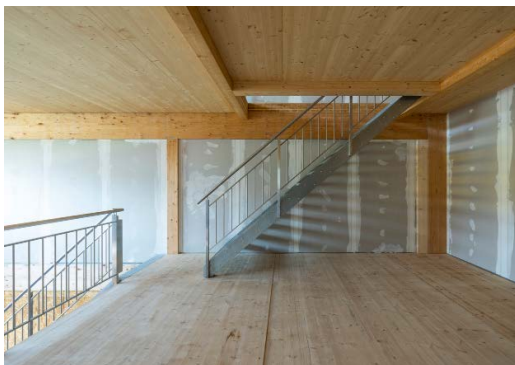


Die Verkaufsobjekte sind im Rohbau

Erdgeschoss



Galerie



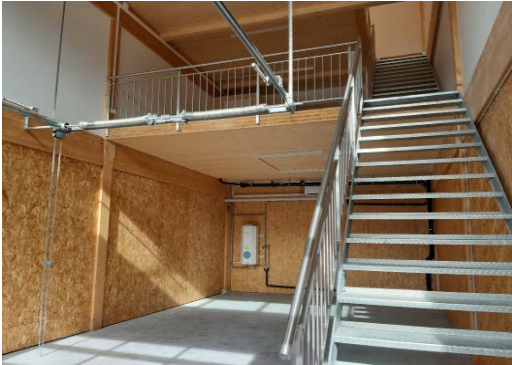
Obergeschoss





Die vermietbaren Objekte sind ausgebaut

Erdgeschoss



Galerie



Obergeschoss

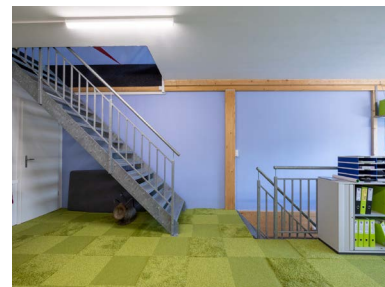




Erdgeschoss



Galerie



Obergeschoss





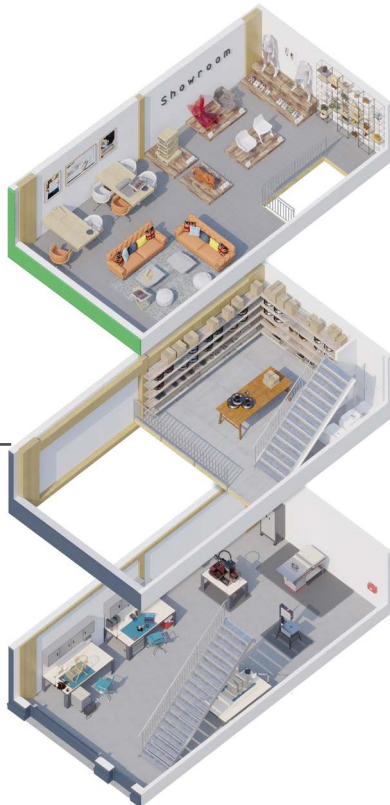
BÜROS
& START-UPS



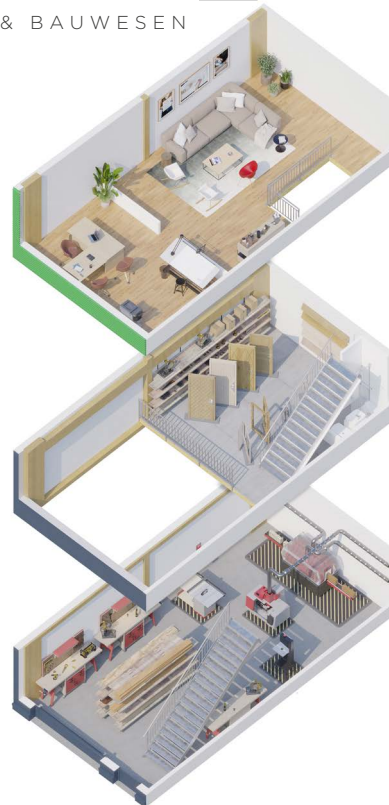
MASCHINENBAU
& MASCHINELLE
FERTIGUNG



KUNST &
HEIMWERKEN



HANDWERK
& BAUWESEN





TECHNISCHER BESCHREIB

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. 70 m² Bodenfläche zu wachsen. Die Hallen werden mit folgenden Abmessungen geliefert:

- Erdgeschoss: Brutto ca. 70 m², Nutzlast 1000 kg/m²
- 1. Obergeschoss (Galerie): Brutto ca. 36 m². Nutzlast 300 kg/m²
- 2. Obergeschoss: Brutto ca. 68 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 Grundaustattung pro GreenPlaces umfasst:

Böden

Erdgeschoss : Betonkonstruktion.
Galerie & Obergeschoss: Holzstruktur.

Wände

Mauerwerk, Holz und Gipskartonwände.

Sektionaltor für Fahrzeuge

Sektionaltro 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 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

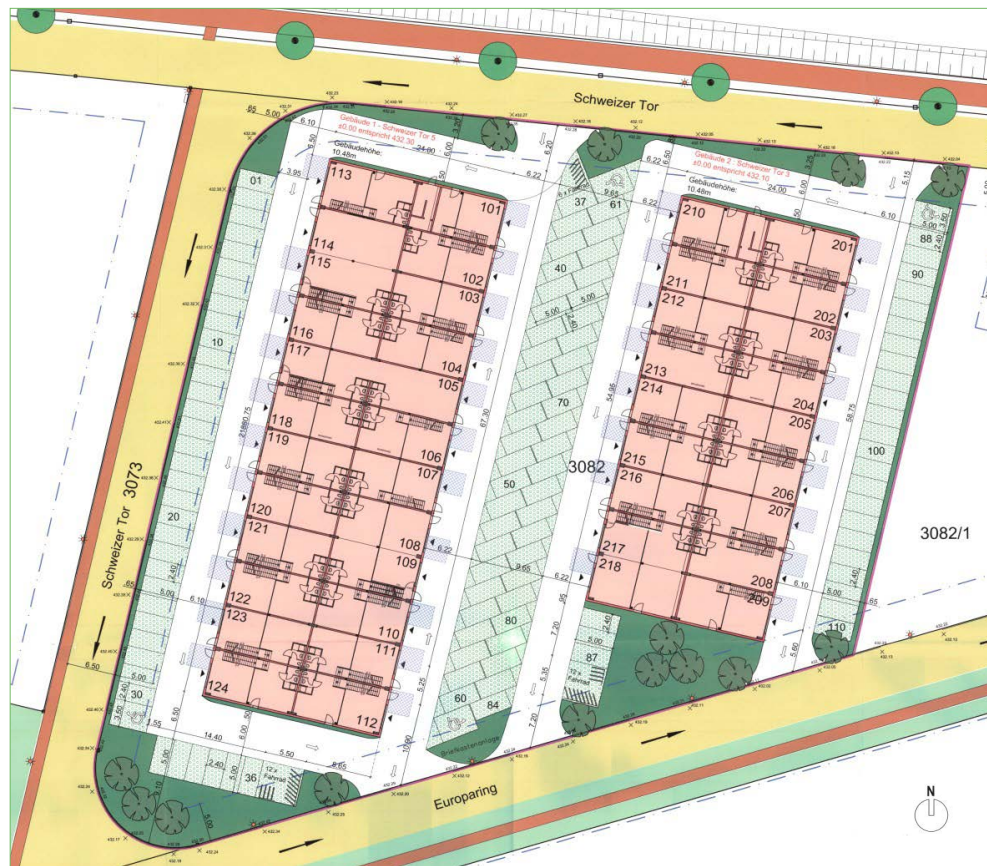
Aufzählung nicht abschliessend: Beleuchtung, Anstrich, Bodenbelag, etc.

Ausstattung der ausgebautenen Hallen

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



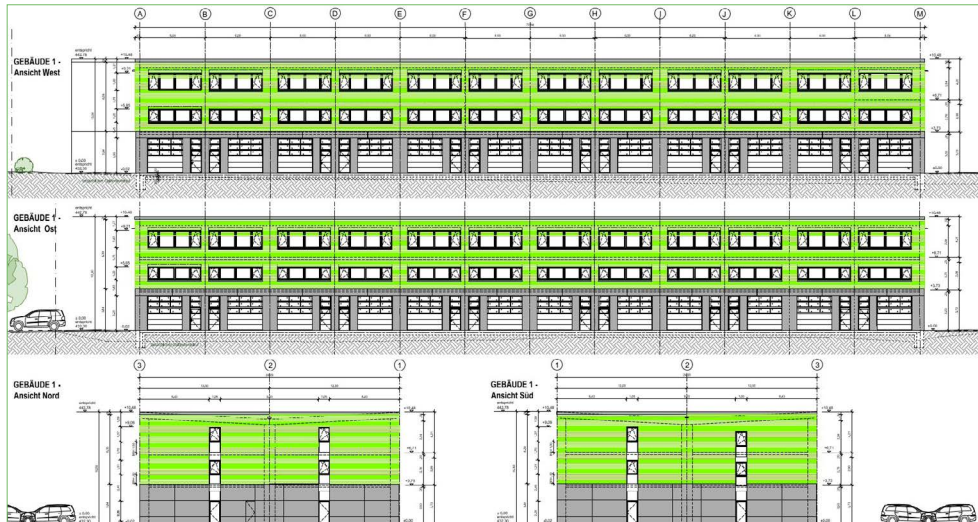
Situationsplan





Pläne Fassaden

Gebäude 1

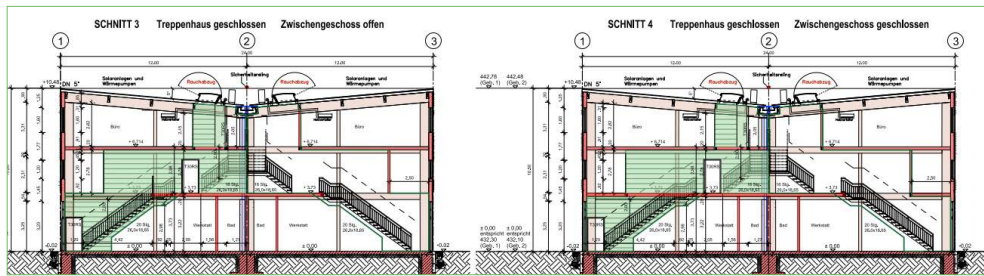
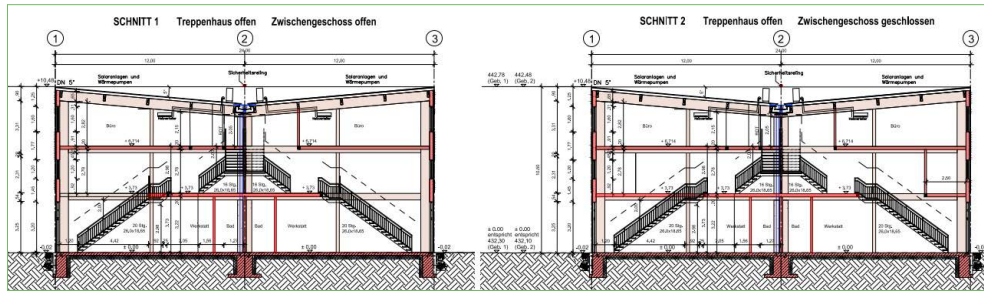


Gebäude 2





Schnitt





Kontakt

BERNIS DEUTSCHLAND GMBH
ELSÄSSER STRASSE 14
D | 79189 BAD KROZINGEN
+49 151 104 82 260
INFO@BERNISGMBH.DE

BERNIS SA
RUE DU VALENTIN 34
CH | 004 LAUSANNE
TEL. 021 601 00 18
INFO@GREENPLACES.CH

