

BUSINESS PARK WEIZ



DAHEIM>IMMO

BAUVORHABEN

DIE EXKLUSIVE BÜROIMMOBILIE AN DER NORDEINFAHRT VON WEIZ

Das geplante Bauwerk vereint formvollendete Architektur mit technologischem Fortschritt. Es schafft eine inspirierende, energieeffiziente und flexible Arbeitsumgebung, unter Einhaltung höchster ästhetischer und ökologischer Standards.

BAUWEISE UND TECHNIK

- › Pfosten-Riegel Fassade mit integriertem Sonnenschutz
- › Natürliche Querlüftung der Büroräumlichkeiten über das Atrium in der Mitte des Gebäudes
- › Skelettbauweise für freien Spielraum im Raumprogramm
Individuelle Raumplanung möglich
- › Betonkernaktivierung als technisches Kernstück
Diese nutzt die Fähigkeit der Decken im Gebäude, thermische Energie zu speichern und damit Räume umweltschonend zu heizen oder zu kühlen

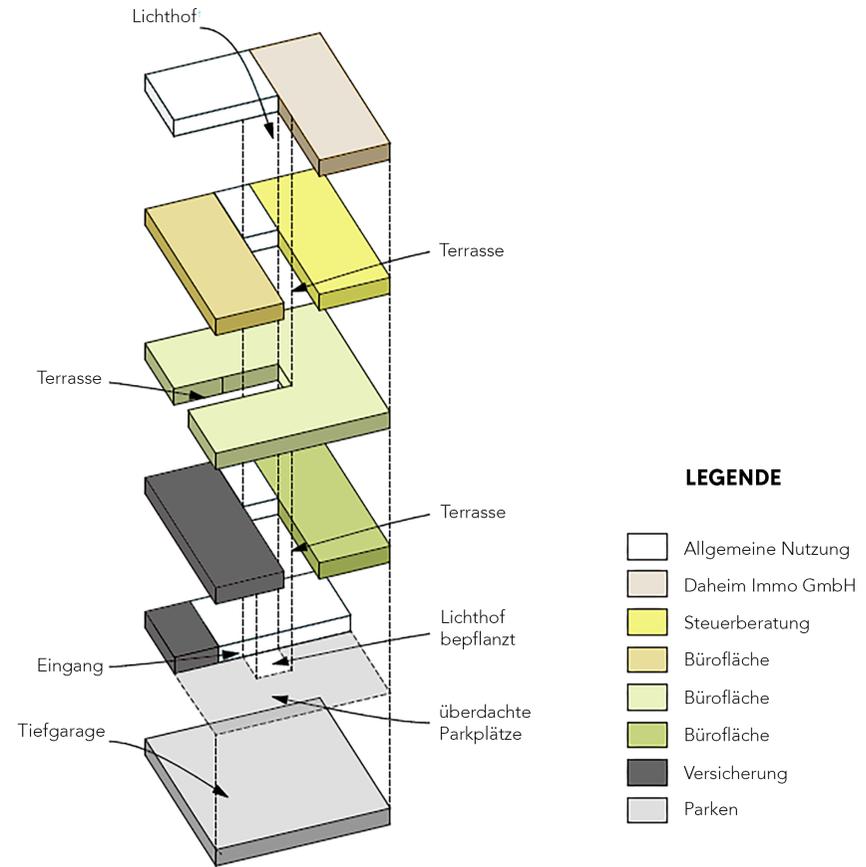
INTEGRATIVE PLANUNG

Die Projektentwicklung zeichnet sich vor allem durch die integrale Planung aus, was bedeutet, dass wir bereits in der Phase des Vorentwurfs alle Fachplaner der Bereiche Architektur, Haus- und Elektrotechnik sowie Statik und Brandschutz ins Boot geholt haben, um ideale Bedingungen für den Büroalltag zu schaffen. Dadurch gelangtes, laufende Betriebskosten für Heizen und Kühlen trotz der impulsiven Glasfassade zu minimieren und geschossübergreifende Brandabschnitte zu minimieren.

PARKEN

Insgesamt stehen Deinen Kunden oder Geschäftspartnern 86 Parkplätze zur Verfügung.

- › Erdgeschoss überdacht: 18 Plätze
- › Erdgeschoss nicht überdacht: 23 Plätze
- › Tiefgarage: 45 Plätze



TIMELINE





FLÄCHENAUFSTELLUNG (VORLÄUFIG)

Raumbuch Rosseggergasse Weiz			
UG	Raumkategorie	Raumnamen	Fläche
	Erschließung	Erschließung	8,51
	Erschließung	Schleuse	13,77
	Sonstige Nutzungen	Parkgarage	1 100,88
	Technik/Service	AR	27,56
	Technik/Service	Technik	13,08
	Technik/Service	Technik	25,25
6			1 189,05 m²

EG			
	Erschließung	Foyer	101,72
	Erschließung	Gang	8,46
	Erschließung	Lift	3,06
	Erschließung	Stiegenhaus	18,49
	Versicherung	Büro	13,06
	Versicherung	Büro	13,25
	Versicherung	Pausenraum	26,63
	Sanitärfläche	WC B1	3,72
	Sanitärfläche	WC B2	3,91
	Technik/Service	E-/Serv.	4,11
	Technik/Service	Müll	10,07
11			206,48 m²

1. OG			
	Allgemeine Flächen	Allgemein	28,29
	Erschließung	Stiegenhaus	8,51
	Versicherung	Büro	17,15
	Versicherung	Büro	18,03
	Versicherung	Büro	27,43
	Versicherung	Teeküche	12,92
	Versicherung	Verkehrsfläche	31,47
	Versicherung Vermietung	Büro	12,32
	Versicherung Vermietung	Büro	12,38
	Versicherung Vermietung	Büro	12,87
	Versicherung Vermietung	Büro	23,10
	Versicherung Vermietung	Verkehrsfläche	112,69
	Sanitärfläche	WC D	6,25
	Sanitärfläche	WC H	5,42
	Sanitärfläche	WC Vorraum	7,83
	Vermietung extern	Büro	15,88
	Vermietung extern	Büro	15,96
	Vermietung extern	Büro	17,32
	Vermietung extern	Büro	31,69
	Vermietung extern	Büro	43,94
	Vermietung extern	Büro	86,69
	Vermietung extern	Server	1,95
	Vermietung extern	Verkehrsfläche	71,56
23			621,65 m²

2. OG			
	Erschließung	Stiegenhaus	8,50
	Sanitärfläche	WC	8,15
	Sanitärfläche	WC D	6,19
	Sanitärfläche	WC H	5,42
	Vermietung	Büro	13,13
	Vermietung	Büro	13,61
	Vermietung	Büro	13,61
	Vermietung	Büro	14,06
	Vermietung	Büro	15,24
	Vermietung	Büro	15,77
	Vermietung	Büro	15,86
	Vermietung	Büro	17,08
	Vermietung	Büro	17,41
	Vermietung	Büro	31,74
	Vermietung	Büro	38,57
	Vermietung	Büro	40,70

Raumbuch Rosseggergasse Weiz			
Raumkategorie	Raumnamen	Fläche	
Vermietung	Büro	63,50	
Vermietung	Büro	86,31	
Vermietung	Server	1,95	
Vermietung	Verkehrsfläche	223,28	
20			650,08 m²

3. OG			
	Erschließung	Stiegenhaus	8,51
	Sanitärfläche	WC D	6,25
	Sanitärfläche	WC H	5,42
	Sanitärfläche	WC Vorraum	8,15
	Vermietung (Steuerberater)	Archiv	14,89
	Vermietung (Steuerberater)	Beratung 1-2p.	13,31
	Vermietung (Steuerberater)	Bespr. 1	25,41
	Vermietung (Steuerberater)	Bespr. 2	23,47
	Vermietung (Steuerberater)	Bilanz 1-2p.	14,85
	Vermietung (Steuerberater)	Buchhaltung	40,80
	Vermietung (Steuerberater)	Büro	31,57
	Vermietung (Steuerberater)	Büro 1-2p.	13,28
	Vermietung (Steuerberater)	Empfang	35,37
	Vermietung (Steuerberater)	Küche/Soz.	17,72
	Vermietung (Steuerberater)	Lohnverrechnung	24,50
	Vermietung (Steuerberater)	Verkehrsfläche	26,96
	Vermietung (Steuerberater)	Warteraum	28,25
	Vermietung extern	Besprechung	31,93
	Vermietung extern	Büro	10,40
	Vermietung extern	Büro	11,59
	Vermietung extern	Büro	12,21
	Vermietung extern	Büro	12,36
	Vermietung extern	Büro	12,38
	Vermietung extern	Büro	13,95
	Vermietung extern	Büro	14,37
	Vermietung extern	Büro	18,35
	Vermietung extern	Büro	40,73
	Vermietung extern	Büro/Vorraum	16,75
	Vermietung extern	Server	1,95
	Vermietung extern	Verkehrsfläche	101,37
30			637,05 m²

4. OG			
	Allgemeine Flächen	Event teilbar	47,62
	Allgemeine Flächen	Event teilbar	48,64
	Allgemeine Flächen	Garderobe	18,80
	Allgemeine Flächen	Vorbereitung	11,80
	Daheim Immo	Besprechung	44,49
	Daheim Immo	Büro	14,53
	Daheim Immo	Büro	19,42
	Daheim Immo	Büro	19,96
	Daheim Immo	Büro	29,16
	Daheim Immo	Büro 1+1p.	21,42
	Daheim Immo	Büro 1+1p.	21,97
	Daheim Immo	Büro Admin.	14,25
	Daheim Immo	Empfang intern	49,78
	Daheim Immo	Server	1,95
	Daheim Immo	Sozialraum	23,46
	Daheim Immo	Verkehrsflächen	22,27
	Erschließung	Empfang	28,30
	Erschließung	Stiegenhaus	8,51
	Sanitärfläche	WC D	6,25
	Sanitärfläche	WC H	5,42
	Sanitärfläche	WC Vorraum	8,15
21			466,15 m²
111			3 770,46 m²

Raumbuch Rosseggergasse Weiz Terrassen		
1. OG	Raumnamen	Fläche
	Gemeinschaftsterrasse	52,50
2. OG		
	Terrasse	39,43
3. OG		
	Gemeinschaftsterrasse	24,79
	Gemeinschaftsterrasse	25,47
4. OG		
	Terrasse	201,00
343,19 m²		

Raumbuch Sonstige Flächen		
UG	Raumnamen	Fläche
	Gesamtlänge Untergeschoss	1 237,79
EG		
	Asphaltierte Straße	349,52
	Lichthof	25,77
	Fläche überdachtes Außenbereich	524,18

FLÄCHEN

- Nutzfläche gesamt 3.770 m²
- Außenanlagen 893 m²
- Terrassen 343 m²

➤ LAGEPLAN

ROSEGGERGASSE 11 | 8160 WEIZ

UMKREIS 200 M

- ÖPNV
- HTL Weiz
- HAK Weiz
- Volkshilfe
- Knill Gruppe

UMKREIS 300 M

- BHF Weiz Nord
- Park & Ride
- Siemens AG
- Sportstadion
- Autohaus
- Pizzeria

UMKREIS 400 M

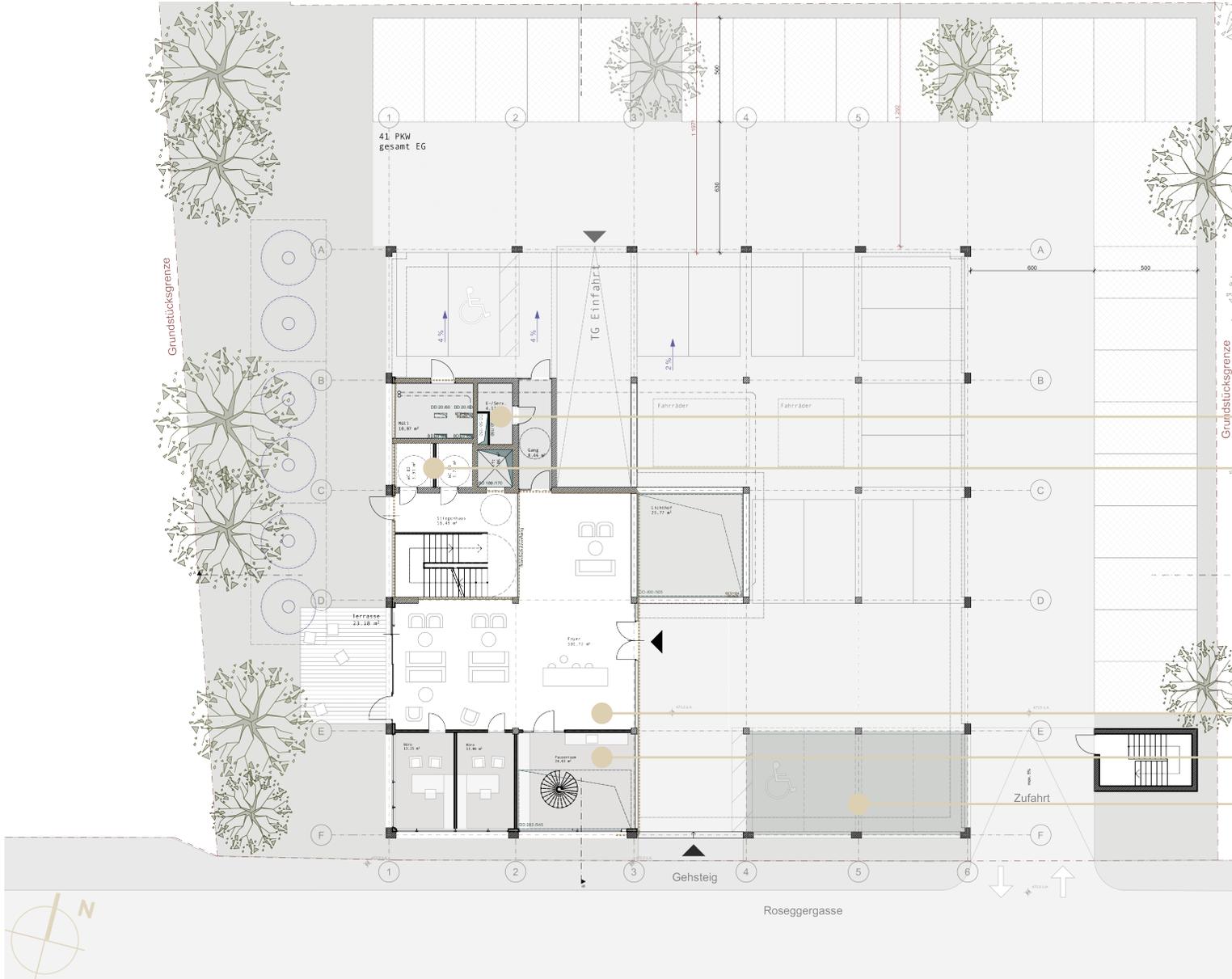
- Supermarkt
- Stadthalle
- Hotel
- Weitzer Parkett
- Andritz Hydro

UMKREIS 500 M

- Kunsthaus
- Gastronomie
- Stadtzentrum
- Bank
- Schwimmbad



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



EG NUTZFLÄCHE

- Versicherung 52,94 m²
- Erschließung 131,73 m²
- Sanitärflächen 7,63 m²
- Technik/Service 14,18 m²
- Gastro/Cafe 53,26 m²

Technik/Service

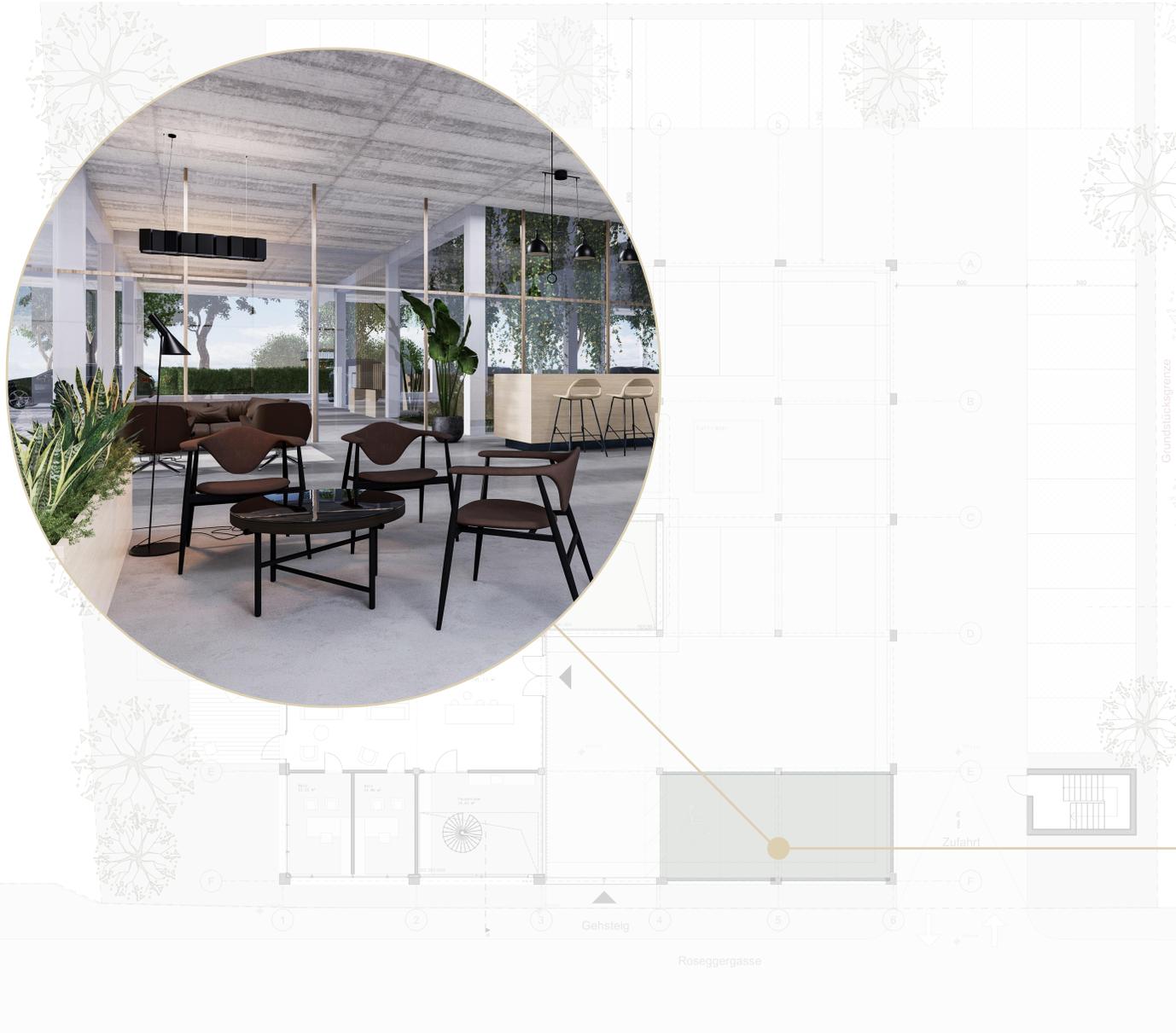
Sanitärflächen

Erschließung

Versicherung

Gastrobereich / Cafe

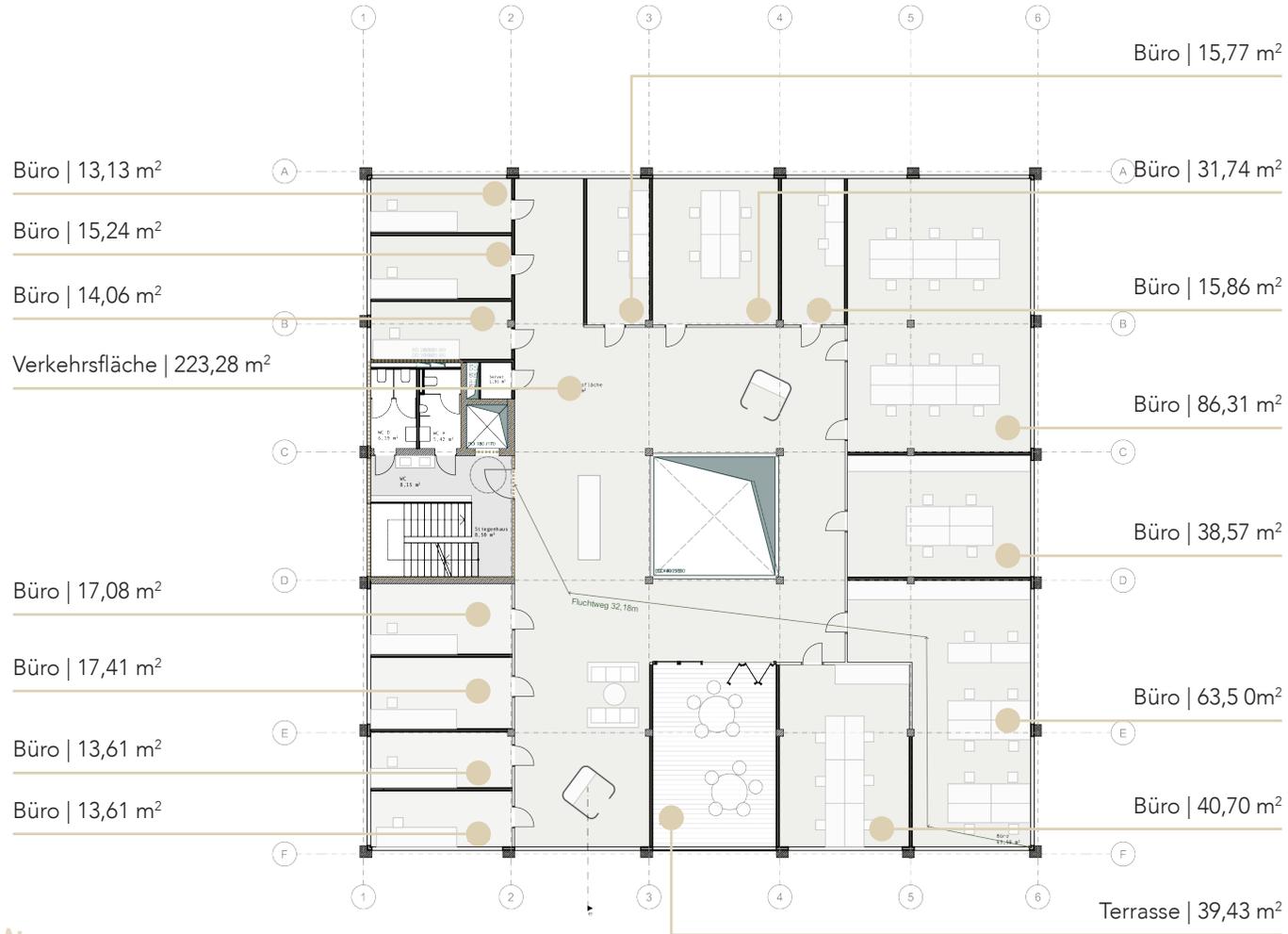
➤ VISUALISIERUNG GASTRO / CAFE



Gastrobereich / Cafe

➤ GRUNDRISS OBERGESCHOSS 2 (BEISPIELHAFT)

Das Raumkonzept kann im aktuellen Projektstadium noch individuell gestaltet werden.

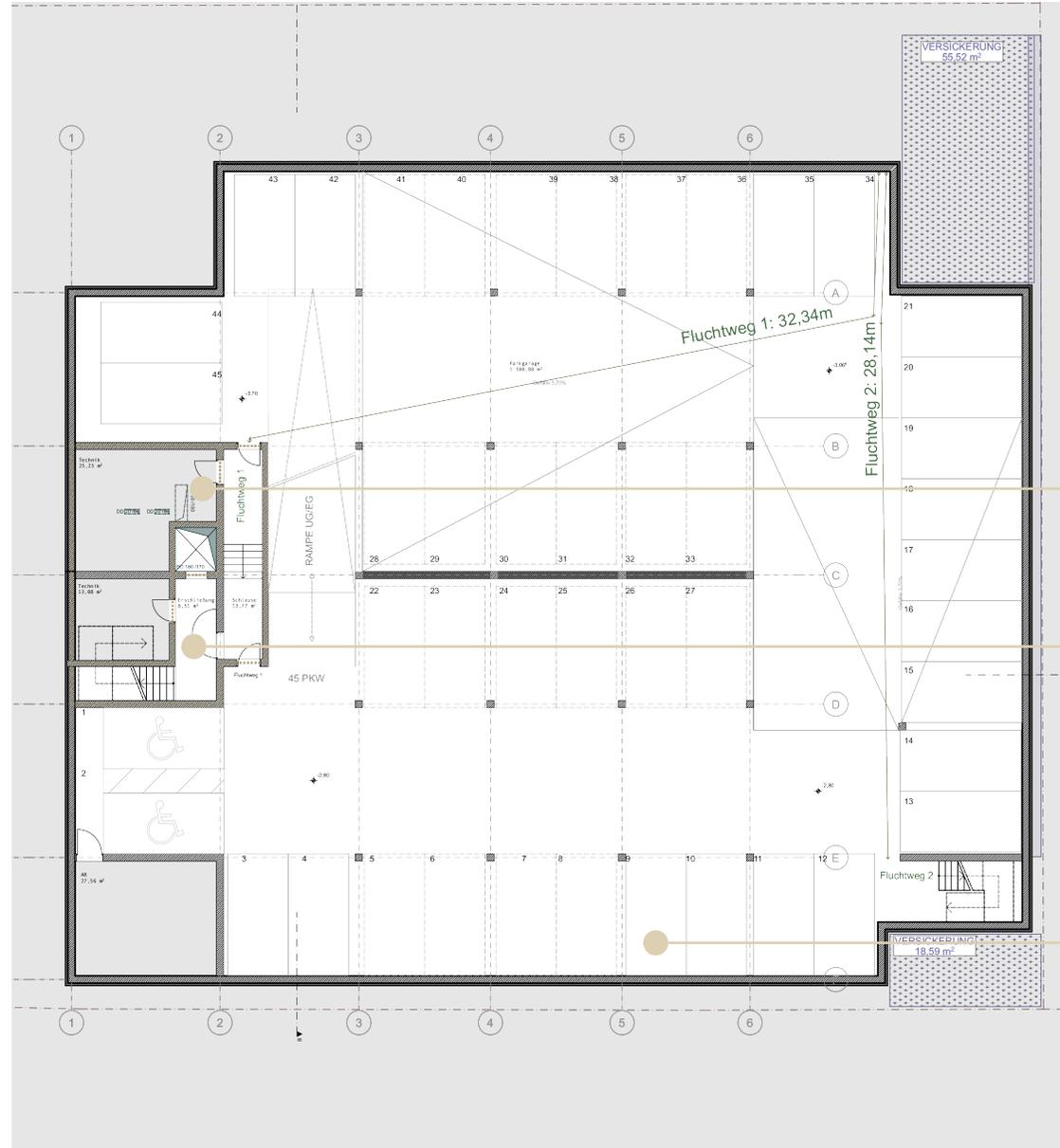


OG 2 NUTZFLÄCHE

- Bürofläche 621,82 m²
- Erschließung 8,50 m²
- Sanitärflächen 19,76 m²



➤ GRUNDRISS TIEFGARAGE



KG NUTZFLÄCHE

- Parkgarage 1.100,88 m²
- Erschließung 22,28 m²
- Technik/Service 65,89 m²

Technik/Service

Erschließung

45 Tiefgaragen-Stellplätze



➤ KONTAKT

Sichere Dir Deine exklusive Gewerbefläche in Weiz!
Ob Kauf oder Mietmodell, gemeinsam finden wir die für
Dich passende Lösung.

WIR FREUEN UNS AUF EIN GESPRÄCH MIT DIR.

Vereinbare Deinen persönlichen Beratungstermin unter
hausleitner@daheim-immo.at



Simone Hausleitner
Office Management
Daheim Management GmbH
+43 664 999 016 06
hausleitner@daheim-immo.at

