



AUF EINEM BLICK

Büroetage 1. Obergeschoss

ca. 450 qm // 8 Büroräume // 27 Arbeitsplätze // 2 Besprechungsräume

Empfangsbereich mit Kaffeebar // TEAM-Bereich // 2 Küchen

Druckerstation // 2 separate WC-Räume // barrierefreier Zugang mit Aufzug

Balkon // 11 Pkw-Plätze (6 davon mit E-Ladestationen)

Die warmen Gebäudenebenkosten liegen bei ca. 1.150 € brutto / Monat,
zzgl. Kaltmiete.

GRUNDRISS

Büro 1 //	23,33 qm //	2 Arbeitsplätze //	Regale
Büro 2 //	20,80 qm //	2 Arbeitsplätze //	Regale
Büro 3 //	22,38 qm //	1 Arbeitsplatz //	2 Besucherplätze // Sofa // Regale
Büro 4 //	17,70 qm //	1 Arbeitsplatz //	Theke
Büro 5 //	18,30 qm //	2 Arbeitsplätze //	Stehstisch // Schrank
Büro 6 //	56,24 qm //	9 Arbeitsplätze //	Schränke // Regale
Büro 7 //	40,22 qm //	4 Arbeitsplätze //	Schränke // Regale
Büro 8 //	32,63 qm //	4 Arbeitsplätze //	Schränke // Regale

Besprechungsraum 1 //	35,93 qm //	10 Sitzplätze //	Regale
Besprechungsraum 2 //	16,64 qm //	5 Sitzplätze //	Regale // Schrank
Besprechungs-nische //	14,43 qm //	2 Sitzplätze	

Empfang //	15,86 qm //	2 Arbeitsplätze //	Regale
Druckerstation //	19,11 qm //	Ablageflächen //	Schränke
TEAM-Bereich //	33,57 qm //	Tische mit Bänken //	Sofaecke
Kaffeebar //	17,70 qm //	Theke mit Spüle //	Schränke
Küche //	Spülmaschine // Herd //	Kühlschrank //	Spüle // Schränke
Küche 2 //	3,49 qm //	Waschbecken //	Schränke // Regale
WC-Räume //	Waschraum mit jeweils 2 WC's //	Waschbecken	
Serverraum //	3,49 qm //	Internetanschluss	
Balkon //	12,50 qm //	Ostblick	
Flur //	76,46 qm //	Fliesenboden	



EMPFANGSBEREICH



TEAM-BEREICH



Der TEAM-Bereich ist ein Ort der Erholung, der Begegnung und der Inspiration. Die moderne Wohnzimmer-Atmosphäre lädt zum Entspannen und Auftanken ein.

In der gemütlichen Sofaecke findest du bequeme Polstermöbel, die zum Verweilen und Abschalten einladen. Hier kannst du dich zurücklehnen, ein Buch lesen oder einfach nur eine kurze Auszeit genießen. Die Sofaecke ist der ideale Ort, um sich mit Kollegen auszutauschen.

Am großen Tisch, der für die gemeinsame Mittagspause bestimmt ist, finden die Mitarbeiter:innen genug Platz, um ihre Mahlzeiten einzunehmen und sich auszutauschen. Der Tisch lädt zu geselligen Runden ein und fördert den Austausch untereinander.

An der Wand befindet sich ein Fernseher, der für Präsentationen innerhalb von Teammeetings genutzt wird. Hier können wichtige Informationen oder Projektupdates visualisiert und diskutiert werden.

Vom TEAM-Bereich aus hast du Zugang zum Balkon, der an warmen Sommertagen ein beliebter Treffpunkt ist. Dort kannst du frische Luft schnappen und die Sonne genießen. Gelegentlich wird sogar der Grill angeworfen, und es duftet nach leckerem Essen, während sich die Kollegen in entspannter Atmosphäre austauschen.



BÜRO 1

Im Büro 1 befinden sich zwei Arbeitsplätze, die mit großen Schreibtischen ausgestattet sind, die ausreichend Ablagefläche bieten.

Darüber hinaus ist das Büro mit einem breiten Metallregal, einem Ordner-Rondel, weiteren Ablageflächen und einer magnetischen Glaswand ausgestattet.

Das Büro verfügt über eine Tür und kann somit vom übrigen Bürobetrieb separiert werden.

Arbeitsplätze: 2

Raumgröße: 23,33 qm



BÜRO 2

Im Büro 2 befinden sich ein großer Schreibtisch (1,8 x 2,5), der ausreichend Platz für zwei Arbeitsplätze bietet.

Fensterseitig gibt es eine weitere Ablagefläche, die mit Unterschränken ausgestattet ist, und somit weiteren Stauraum bietet.

Darüber hinaus gibt es im Büro zwei Metallregale für die Ordneraufbewahrung.

Das Büro verfügt über eine Tür und kann somit vom übrigen Bürobetrieb separiert werden.

Arbeitsplätze: 2

Raumgröße: 20,80 qm



BÜRO 3

Büro 3 wird als Einzelplatzbüro genutzt und verfügt über einen großen Schreibtisch mit Besucherstühlen.

Die Westseite verfügt über eine bodentiefe Fensterfront und erscheint dadurch sehr hell und freundlich. Die indirekte LED-Deckenbeleuchtung lässt sich farblich individuell einstellen.

Darüber hinaus ist das Büro mit einem großen Metallregal ausgestattet, das ausreichend Platz für Ordner bietet.

Das Büro verfügt über eine Schiebetür und kann somit vom übrigen Bürobetrieb separiert werden.

Arbeitsplätze: 1

Raumgröße: 22,38 qm



BÜRO 4

Büro 4 ist ein Einzelarbeitsplatz, der durch eine halbrunde Theke vom Flurbereich getrennt ist.

Dieser Arbeitsplatz dient als „Vorzimmer“ für das Geschäftsführerbüro und bietet neben einem Schreibtisch weitere Regalflächen für die Ordneraufbewahrung.

Der Arbeitsplatz ist mit einem Fenster zur Westseite ausgestattet und bietet somit ausreichend Tageslicht.

Arbeitsplätze: 1

Raumgröße: 17,70 qm



8 //



BÜRO 5

Büro 5 bietet Platz für zwei Arbeitsplätze an einem gemeinsamen Schreibtisch.

Fensterseitig gibt es eine weitere Ablagefläche, die mit einem Regal ausgestattet ist, und somit weiteren Stauraum bietet.

An einem Stehtisch finden bis zu vier Personen - beispielsweise für kurze Besprechungen - Platz.

Die fensterabgewandte Seite ist mit einem breiten abschließbaren Schrank ausgestattet, der darüber hinaus auch über Schubladenfächer verfügt.

Das Büro verfügt über eine Schiebetür und kann somit vom übrigen Bürobetrieb separiert werden.

Arbeitsplätze: 2

Raumgröße: 18,30 qm



9 //

BÜRO 6

Büro 6 bietet Platz für neun voll ausgestattete Arbeitsplätze, die zum einen in Reihen und zum anderen in „Boxen“ angeordnet sind.

Der Raum eröffnet die Möglichkeit der offenen Kommunikation und einer besseren Teamarbeit, aber auch einer separierten Arbeitsweise.

Der Raum bietet mit verschiedenen Regalen und Schränken ausreichend Staufläche. Magneteisen an den Wänden ermöglichen zudem die Visualisierung von großflächigen Druckprodukten.

Die offene Raumgestaltung ist lediglich durch mobile Raumtrennelemente unterbrochen, so dass eine fokussierte Arbeit stets möglich ist.

Der Raum bietet mit seinen fünf westseitigen Fenstern viel Tageslicht, kann aber je nach Anforderung auch mit Jalousien verdunkelt werden.

Arbeitsplätze: 9

Raumgröße: 56,24 qm



BÜRO 7

Büro 7 bietet Platz für 4 voll ausgestattete Arbeitsplätze mit großen Schreibtischen.

Darüber hinaus gibt es fensterseitig an zwei Arbeitsplätzen Sideboards für die Ordneraufbewahrung.

Im vorderen Bereich gibt es einen viertürigen, abschließbaren Schrank und im hinteren Teil des Büros befindet sich ein breites Metallregal, das weiteren Stauraum bietet.

Der Raum bietet mit seiner breiten westseitigen Fensterfront viel Tageslicht, kann aber je nach Anforderung auch mit Jalousien verdunkelt werden. Zur Südseite gibt es ein rundes „Bullaugen-Fenster“, das kippbar ist und für die Frischluftzufuhr genutzt werden kann.

Der Raum kann durch zwei Türen vom restlichen Bürobetrieb getrennt werden.

Arbeitsplätze: 4

Raumgröße: 40,22 qm



BÜRO 8

Büro 8 bietet Platz für 4 voll ausgestattete Arbeitsplätze mit großen Schreibtischen.

Darüber hinaus gibt es fensterseitig Sideboards mit viel Staufäche, ein Metallregal und weitere Regalflächen an den zentral im Raum positionierten Arbeitsplätzen.

Die südlich ausgerichtete Fensterfront bietet viel Tageslicht. Bei Bedarf kann der Raum aber auch mit Jalousien verdunkelt werden.

Der Raum kann durch drei Türen vom restlichen Bürobetrieb getrennt werden.

Angrenzend an diese Büroeinheit befindet sich der kleine Besprechungsraum, der zwar durch eine Regalwand optisch abgetrennt wird, dennoch eine akustische Einheit bildet.

Arbeitsplätze: 4

Raumgröße: 32,63 qm



BESPRECHUNGSRAUM GROSS

Im großen Besprechungsraum können Kunden oder Geschäftspartner im entsprechendem Rahmen empfangen werden. Neben viel Tageslicht bietet der Raum zehn Sitzplätze, eine individuell anpassbare, indirekte LED-Beleuchtung sowie ausreichend Elektroanschlüsse für entsprechende technische Ausstattung. Der Raum lässt sich zudem mit Hilfe von Jalousien verdunkeln. Eine breite Magnetleiste kann zur Visualisierung von großflächigen Druckprodukten genutzt werden.

Arbeitsplätze: 10 Raumgröße: 35,93 qm



BESPRECHUNGSRAUM KLEIN

Im kleinen Besprechungsraum können kleinere Gesprächsrunden stattfinden. Hier finden bis zu fünf Personen einen Sitzplatz. Der Raum eignet sich vor allem für interne Meetings oder Treffen ohne vertraulichen Inhalt, da der Raum mit Büro 8 eine Raumeinheit bildet. Hier kann das südseitig ausgerichtete Fenster zudem auch mit Jalousien verdunkelt werden. Neben einem breiten Schrank befindet sich hier auch ein Metallregal mit ausreichend Staufläche.

Arbeitsplätze: 5 Raumgröße: 15,64 qm



FLURE

Insgesamt 76,46 qm Flur- und Begegnungsfläche ermöglichen es das Büro komplett zu durchlaufen. Durch die Integration vieler Regal- und Schrankflächen kann die Fläche jedoch intelligent genutzt werden.

Die neue, moderne Küche auf der Flurfläche dient nicht nur als Begegnungslätte, sondern ermöglicht durch die offene Gestaltung einen deutlich besseren Zugang, als die ehemalige kleine Teeküche, die primär nur noch als verschließbarer Lagerraum genutzt wird.

KÜCHE & KAFFEEBAR

Die neue Küchenzeile bietet alles, was das Mitarbeiterherz begehrt. Neben einem großen Kühlschrank mit großer Gefrierseite gibt es einen Einbaugerät, einen Backofen, eine Spülmaschine und eine Mikrowelle.



In der Kaffeebar findet man alles, was man zur Kaffee- oder Teezubereitung benötigt. Darüber hinaus gibt es auch ausreichend Stauflächen, einen kleinen Kühlschrank und eine Spüle.



DRUCKERSTATION

Im Bereich der Druckerstation, die mittels Sichtschutz vom Empfangsbereich abgetrennt ist, können ausreichend Drucker oder Plotter aufgestellt werden.

Darüber hinaus findet man ein Highboard auf dem Druckmaterialien sortiert, zugeschnitten oder weiterverarbeitet werden können.

Zudem ist der Raum mit einem Schrank ausgestattet, der viel abschließbare Staufläche bietet.

Raumgröße: 19,11 qm



WC'S

Es gibt zwei separate WC-Räume, die jeweils mit zwei abschließbaren Sitz-WC's ausgestattet sind. Die Vorräume sind jeweils mit Waschbecken und Spiegeln ausgestattet.

EINGANGSBEREICH

Der helle und ansprechende Eingangsbereich ist in weiß und anthrazit gehalten.

Über die Treppe gelangt man in die erste Etage. Wahlweise kann diese auch über den Aufzug erreicht werden.



AUSSEN BEREICH

Im Außenbereich befinden sich 36 Stellplätze, von denen 11 dem Mietobjekt zugeordnet sind

Sechs Stellplätze davon sind mit E-Ladeterminals ausgestattet, die über ein Chipssystem gesteuert werden können

