



Ihr Büro als innovativer Workplace

**Innovationsring 16
66115 Saarbrücken**





Die perfekte Immobilie für Ihr Unternehmen!

IHR INNOVATIVES BÜRO IN SAARBRÜCKEN

In einer Welt, die von ständiger Innovation und technologischem Fortschritt geprägt ist, erhebt sich dieses Bürogebäude mit **ca. 1.390 m² Grundstücksfläche** aus dem Jahr **2020** als strahlendes Beispiel für zeitgemäße Arbeitskultur und architektonische Exzellenz.

Hier verschmelzen hochwertige Bauweise, Nachhaltigkeit und fortschrittliche Technologie zu einer einzigartigen Symbiose. Mit **ca. 771,65 m² Bürofläche** auf **drei Etagen** bieten dieses Gebäude die perfekte Grundlage für optimale Arbeitsergebnisse.

Nachhaltige Heizung und Klimatisierung:

Die Heizungsanlage basiert auf einer fortschrittlichen Luft-Wasser-Wärmepumpe, die nicht nur für eine behagliche Wärme sorgt, sondern auch dem aktuellen Stand der Technik entspricht. Durch eine intelligente Wärmerückgewinnung wird Energie auf effizienteste Weise genutzt. Die Deckenheizung und Deckenkühlung gewährleisten ein ganzjährig perfektes Raumklima.

Modernste Technik:

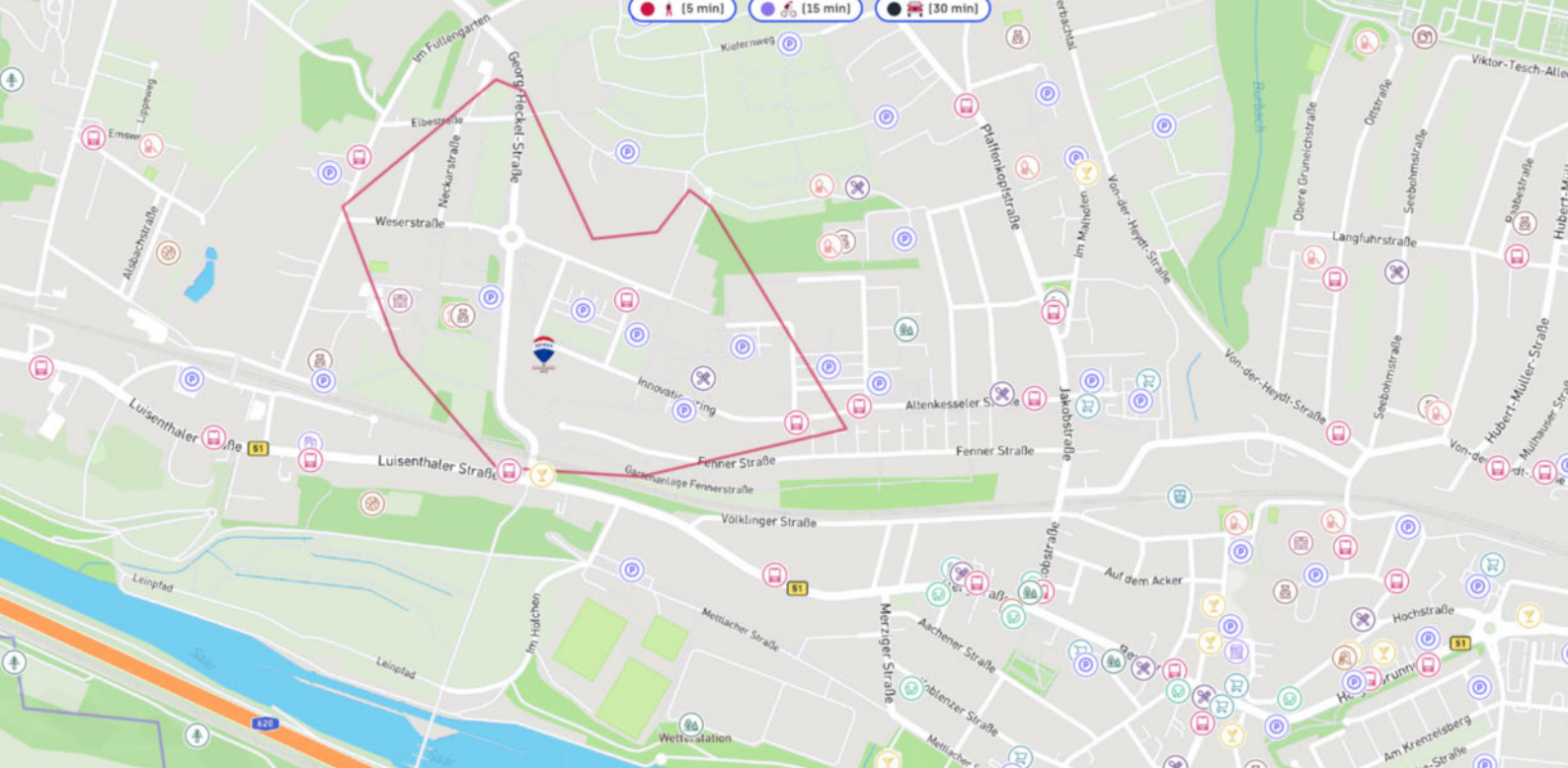
Zu einem innovativen Gebäude gehört auch eine moderne und mitwachsende Technik. Wie zum Beispiel KNX mit GIRA-System, Kamera und Alarmsystem, Zugangstokens, Raumbuchungen und vieles mehr.

Innovative Lüftungsanlage:

Eine hochmoderne Lüftungsanlage sorgt für eine kontinuierliche Luftaufbereitung und garantiert eine herausragende Luftqualität, um optimale Arbeitsbedingungen zu schaffen.

Elegante Raumgestaltung und Ausstattung:

Das Gebäude begeistert durch eine durchdachte Raumplanung, die einen Ort für Kreativität und Effizienz schafft. Die hochwertige Ausstattung in jedem Bereich des Gebäudes schafft eine inspirierende und angenehme Arbeitsatmosphäre.



Der perfekte Standort für Innovation

DER INNOVATIONSCAMPUS SAAR

Diese exklusive Gewerbeimmobilie befindet sich in zentraler Lage auf dem **InnovationsCampus Saar**. Im Saarland ist der Innovationscampus Saar (ehemals IT ParkSaarland) einer der führenden Technologiestandorte, welcher eine Vielzahl attraktiver Büro- und Gewerbeflächen in modernen Neubauten oder sanierten Bestandsgebäuden bietet. Aktuell befinden sich auf dem Innovations-Campus Saar rund **70 Unternehmen mit insgesamt 1.200 Beschäftigten**. In dieser Umgebung gibt es zahlreiche Grünflächen, die sich für Firmenveranstaltungen, Teambuilding-Aktivitäten oder einfach zum Entspannen eignen.

Der Innovationscampus besticht durch seine attraktive Lage, sie liegt im **Osten von Saarbrücken** und profitiert von seiner zentralen Position innerhalb der Stadt. Der Standort zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung aus, die eine gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden gewährleisten. Die **Bundesstraße B51** ist nur ca. 550m entfernt. Die **Autobahn A620**, die das Saarland durchquert, liegt in unmittelbarer Nähe und ist in 5min zu erreichen. Sie ermöglicht schnelle Fahrten in Richtung **Saarbrücken Innenstadt (ca. 2km)**, sowie Richtung Saarlouis (ca. 22km).

Zudem verfügt Burbach über einen eigenen **Bahnhof**, Burbach Mitte (ca. 2min), der eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bietet.

Folgende Orte könnten für Ihr Unternehmen an diesem Standort noch einen besonderen Wert darstellen:

Congress-Centrum Saar GmbH:

Das Congress-Centrum Saar GmbH verwaltet seit 1997, die **Saarlandhalle** (ca. 5km) und die **Congresshalle Saarbrücken** (ca. 10,4km), Diese dienen Veranstaltungs- und Kongresshallen. Hier finden regelmäßig Messen, Konzerte und Veranstaltungen statt, die für Sie als Unternehmen als geschäftliche Networking-Möglichkeiten und Marketingaktivitäten nützlich sein können.

Universität des Saarlandes:

Die Universität des Saarlandes in Saarbrücken liegt nur ca. 10,4 km entfernt und ist ein wichtiger Bildungs- und Forschungsstandort. Die Universität des Saarlandes bietet eine breite Palette von Studiengängen in verschiedenen Fachbereichen an.

Ihr Moderner Workplace

Exklusive Annehmlichkeiten & Technik

Fitnessstudio:

Im Erdgeschoss finden Sie ein erstklassiges und topmodernes Fitnessstudio. Es verfügt über erstklassige Duschkmöglichkeiten und Umkleieräume für sowohl Damen als auch Herren, mit dem Ziel, die Gesundheit und das Wohlbefinden der Mitarbeiter zu unterstützen.

Gourmet-Kantine mit Dachterrasse:

Die modern gestaltete Kantine verfügt über eine erstklassige Einbauküche, einen Weinkühlschrank und eine Bierzapfanlage. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige XXL-Dachterrasse, die eine tolle Aussicht auf die grüne Umgebung bietet und mit zwei hochwertigen Gasgrills ausgestattet ist. Sie gestaltet sich perfekt für entspannte Pausen und gesellschaftliche Mitarbeiterveranstaltungen. Zudem verfügt die Terrasse über eine elektrische Markise, welche den Aufenthalt im Freien unabhängig vom Wetter gestaltet.

Moderne Raumausstattung:

Die Fenster im gesamten Gebäude sind dreifachverglast, um eine ideale Arbeitsatmosphäre zu schaffen und gleichzeitig den Energieverbrauch zu minimieren. Die Räume sind mit einem neuen, gepflegten Teppichboden ausgestattet. In der Führungsetage gibt es zudem einen edlen Parkettboden, während in den Sanitären Räumen, im Aufenthaltsbereich und im Eingangsbereich geschmackvolle und hochwertige Fliesen verlegt sind.

Parkplätze:

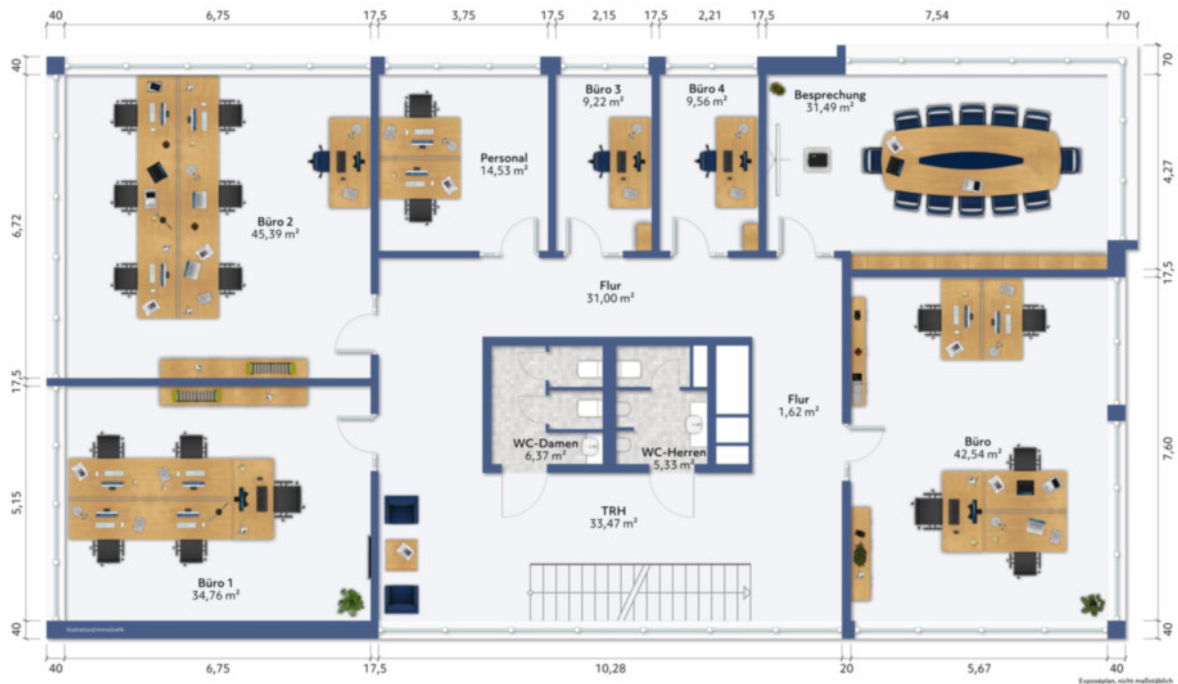
Ein geräumiger Parkplatz befindet sich direkt neben dem Gebäude. Dieser bietet Platz für insgesamt 14 Fahrzeuge und ist ein entscheidender Beitrag zu einem reibungslosen Arbeitsalltag. Des Weiteren befinden sich hier selbstverständlich auch Ladesäulen für die E-Autos Ihrer Mitarbeiter.

Technik und Ausstattung

- Glasfaseranschluss
- KNX-System per App steuerbar über GIRA-Homeserver
- Kamera und Alarmsystem mit Fensterkontakten und Bewegungsmeldern
- Schließanlage mit Kameratürklingel mit GIRA-Anbindung
- Zugangstokens
- Photovoltaik mit ca. 17,7 kWh
- Innovative Lüftungsanlage
- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Deckenheizung und Kühlung
- Raumbuchungssystem „Roomz“ für die Besprechungszimmer
- Hochwertige Küche mit 2 Kühlschränken, Gefrierschrank, Weinkühlschrank, Herd,
- 2 Mikrowellenbacköfen und 2 Spülmaschinen und Anschluss für die Zapfanlage sowie Wasser/Sprudelmaschine







1. Obergeschoss

Der Innovative Workplace

1.OBERGESCHOSS:

Der einladende Treppenaufgang führt Sie in das erste Obergeschoss, das eine erhebliche Erweiterung des Arbeitsraums bietet. Hier finden Sie **drei zusätzliche Großraumbüros**, die sich hervorragend für Teams oder individuelle Arbeit eignen.

Zudem steht ein **beeindruckender Besprechungsraum** mit **modernster Technologie** und **tollem Ausblick** ins Grün, durch **bodentiefe Fenster** zur Verfügung. Er ermöglicht effektive Meetings und Präsentationen.

Zusätzlich befindet sich ein **weiterer Besprechungsraum** in unmittelbarer Nähe für Meetings in kleineren Gruppen. Die zwei Einzelbüros sind Orte der Konzentration und bieten **Raum für persönliche Kreativität**.

Die **Herren- und Damen-WCs** sind stilvoll und komfortabel ausgestattet, um den höchsten Standards gerecht zu werden.





2. Obergeschoss

Der Ort für Ihren Teamspirit

2.OBERGESCHOSS

Das zweite Obergeschoss bietet ein echtes **Highlight** des Gebäudes.

Hier erwartet Sie eine **moderne Kantine** mit einer exquisiten **Einbauküche**, einem erlesenen **Weinkühlschrank** und einer edlen **Bierzapfanlage**.

Das kulinarische Erlebnis wird auf der **XXL-Dachterrasse** fortgesetzt, die mit zwei hochwertigen **Gasgrills** und einem fesselnden Blick in die grüne Umgebung aufwartet.

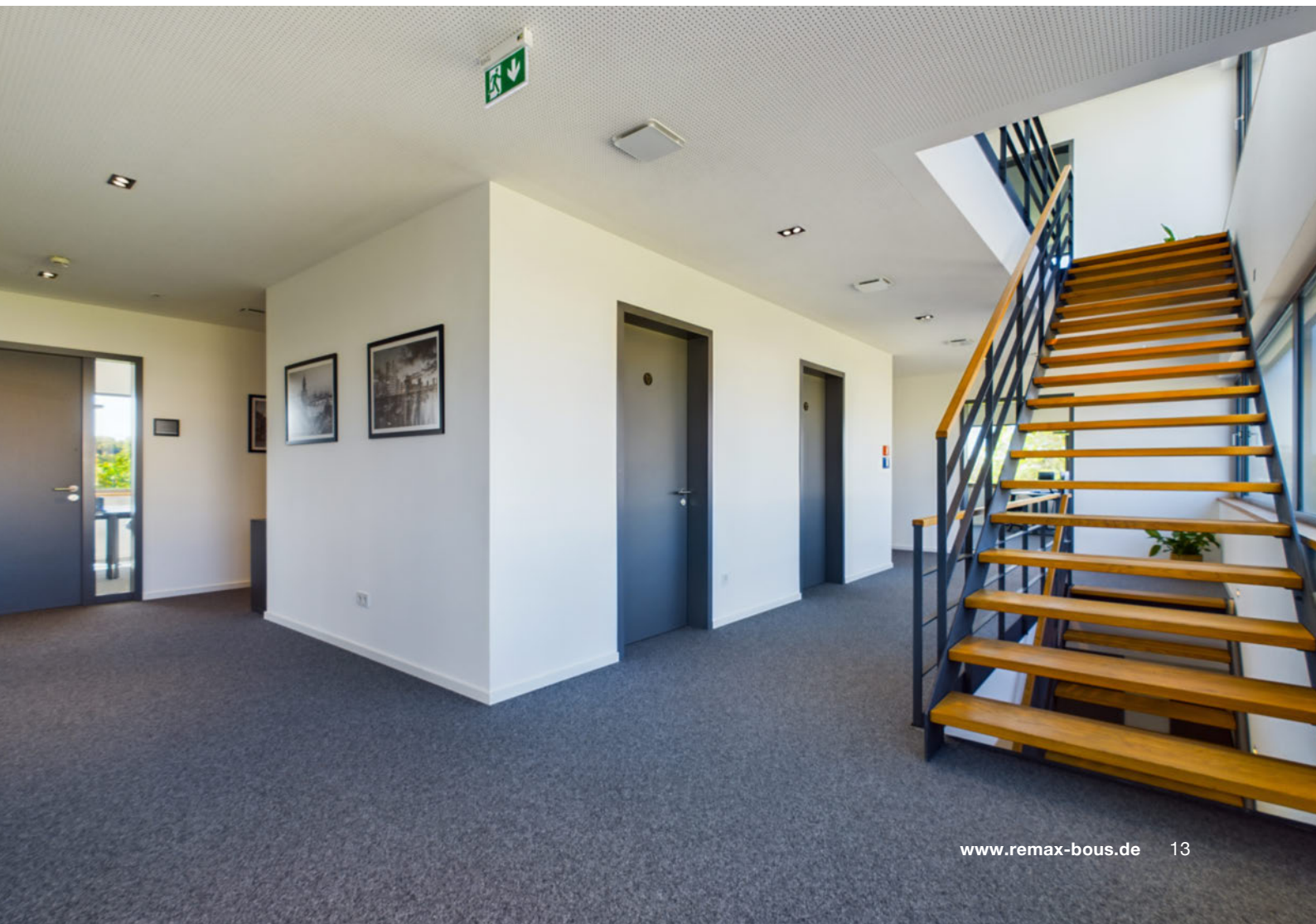
Die **Geschäftsbüros** strahlen Exklusivität und Erfolg aus. Der hochwertige Paketboden und die erstklassige Ausstattung unterstreichen den Anspruch.

Ein Team-Besprechungsraum und ein großzügiges Büro stehen ebenfalls zur Verfügung, um den Bedürfnissen des modernen Workplace gerecht zu werden.

Selbstverständlich sind auch auf dieser Etage die WCs für Damen und Herren. Hier wird Arbeit zur Kunst, und Exklusivität ist der Standard.







Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart	Exklusive Gewerbeimmobilie
Strasse u. Nr.	Innovationsring 16
PLZ und Ort	66115 Saarbrücken
Baujahr	2020
Verfügbar ab	nach Absprache

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Befuerung	Strom
Energieausweistyp	Bedarfsorientiert
Energieverbrauch Wärme	27 kWh / (m ² a)
Energieverbrauch Strom	30 kWh / (m ² a)
Energieausweis Baujahr	2020
Energieausweis gültig bis zum	08.12.2029

AUSSTATTUNG

Aussenstellplatz	14
------------------	----

PREIS

Kaufpreis	2.950.000 EUR
Verkaufsprovision	zzgl. 3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

FLÄCHEN

Gesamtfläche	734,79
Bürofläche	452,26
Nebenfläche	282,53
Grundstück	1390

HINWEISE

Die Einrichtungsgegenstände, Büromöbel, Küche, Fitnessgeräte etc. können nach gesonderter Vereinbarung übernommen werden.





Kontaktieren Sie uns von **RE/MAX Immo-Experten**

Unser RE/MAX-Heißluftballon fährt über der Stadt, wir sind die örtlichen Experten. Wir kennen das Saarland wie unsere Westentasche, daher sind wir für Immobilienfragen der richtige Ansprechpartner. Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: von Vorbereitungstipps für den Verkauf von Immobilien bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: „Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX“. Lassen Sie es uns Ihnen beweisen.



Michael Schäfer

Immobilienkaufmann
Büroinhaber

M +49 152 54 12 97 00

T +49 6834 57 943-33

F +49 6834 57 943-34

E michael.schaefer@remax.de

Immo Experten Michael Schäfer

Friedrich-Ebert-Straße 4

66359 Bous

E immo-bous@remax.de

www.remax-bous.de

RE/MAX
Immo Experten

