

S15

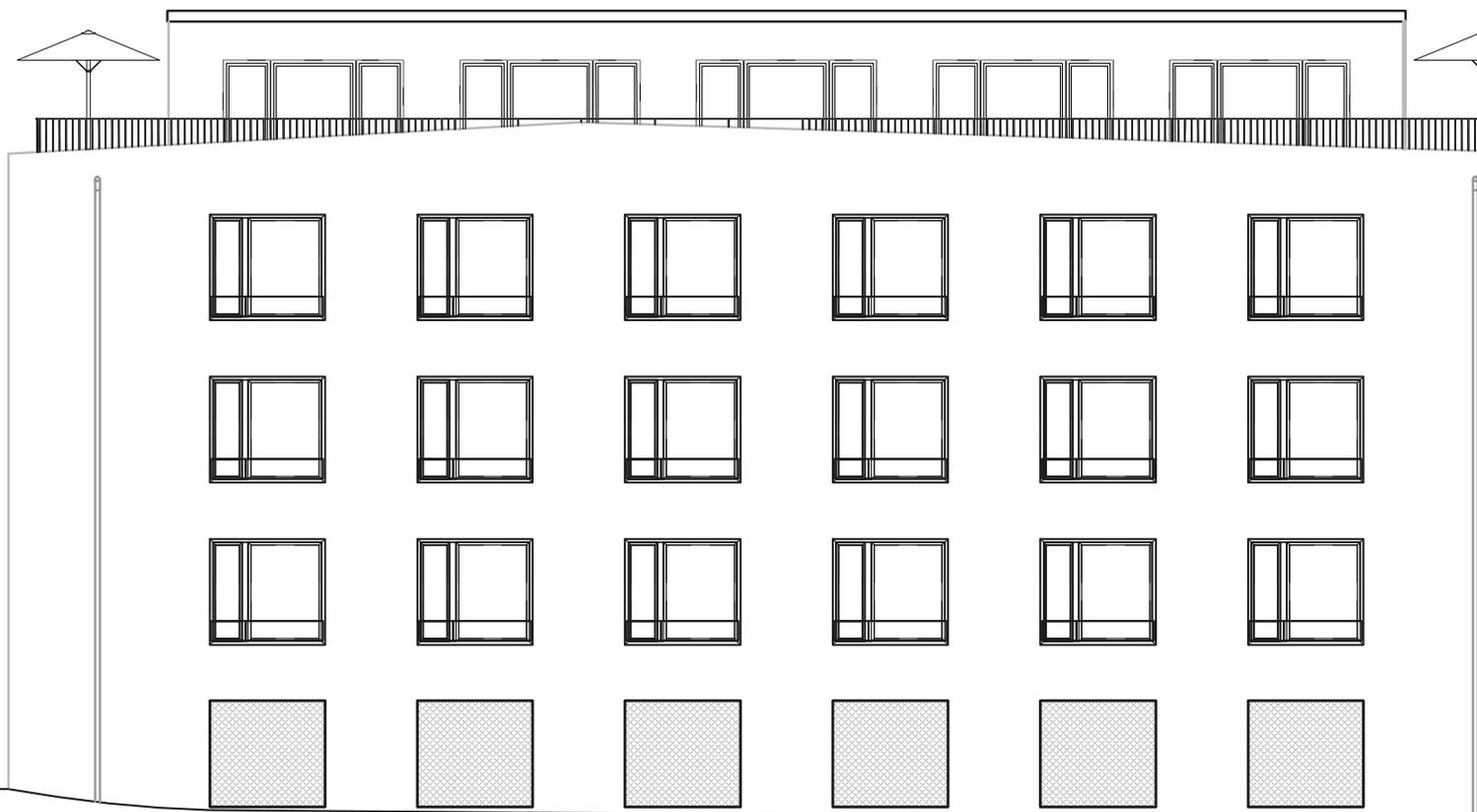


Das Neue Büro- und Gewerbegebäude
in der Zellerau

532 m²
Fläche pro Geschoss

5
Etagen

- Mittelspannungsversorgung
- Glasfaseranschluss
- Aufzug und Barrierefreiheit
- hohe lichte Raumhöhen (3,10m)

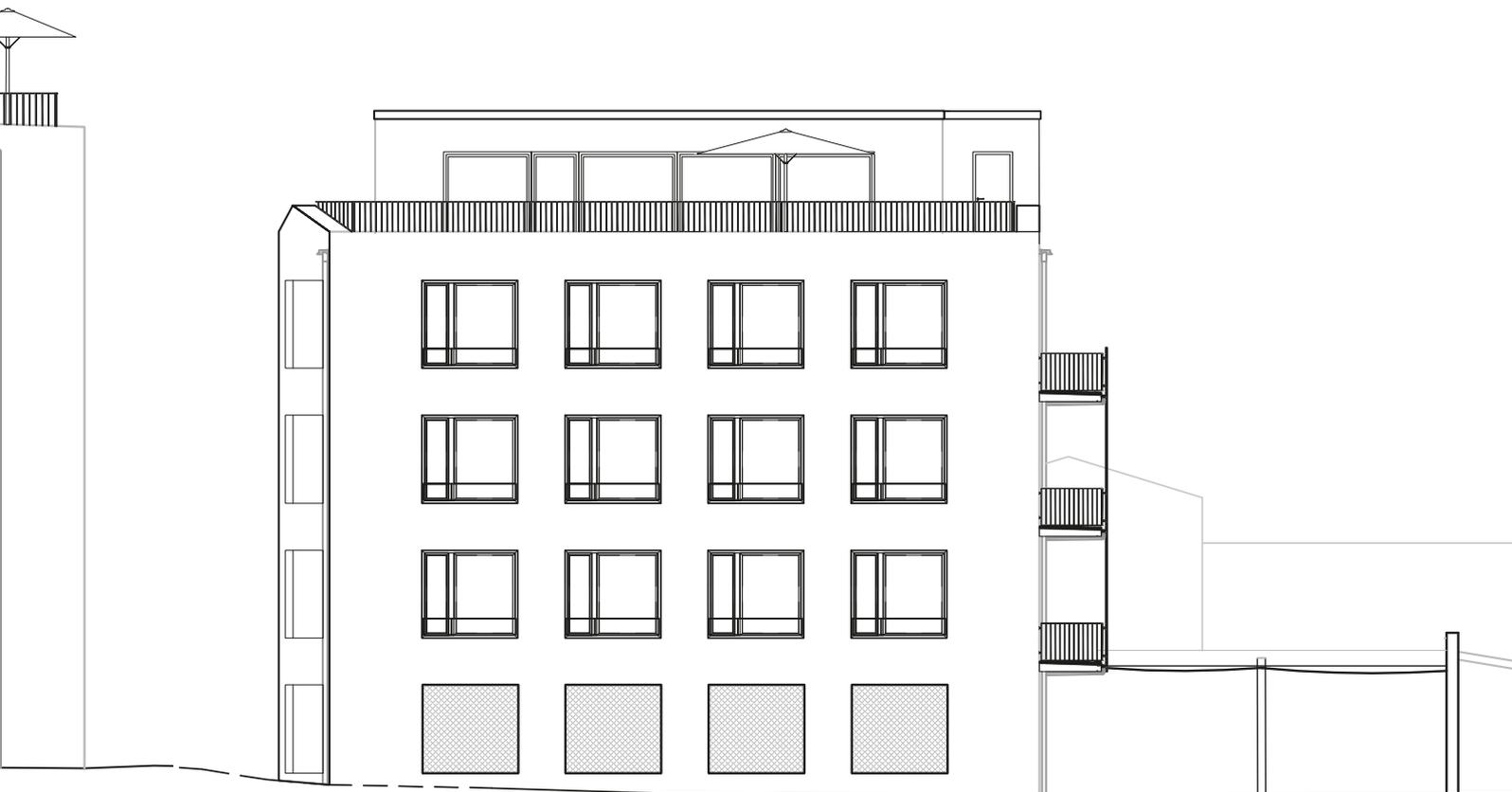


Ostansicht

KfW 40
Standard

30
Parkplätze

- Fußbodenheizung und Kühlung über Wärmepumpen
- Belüftungsanlage
- moderne, frei gestaltbare Flächen im Loft-Stil



Nordansicht



S15

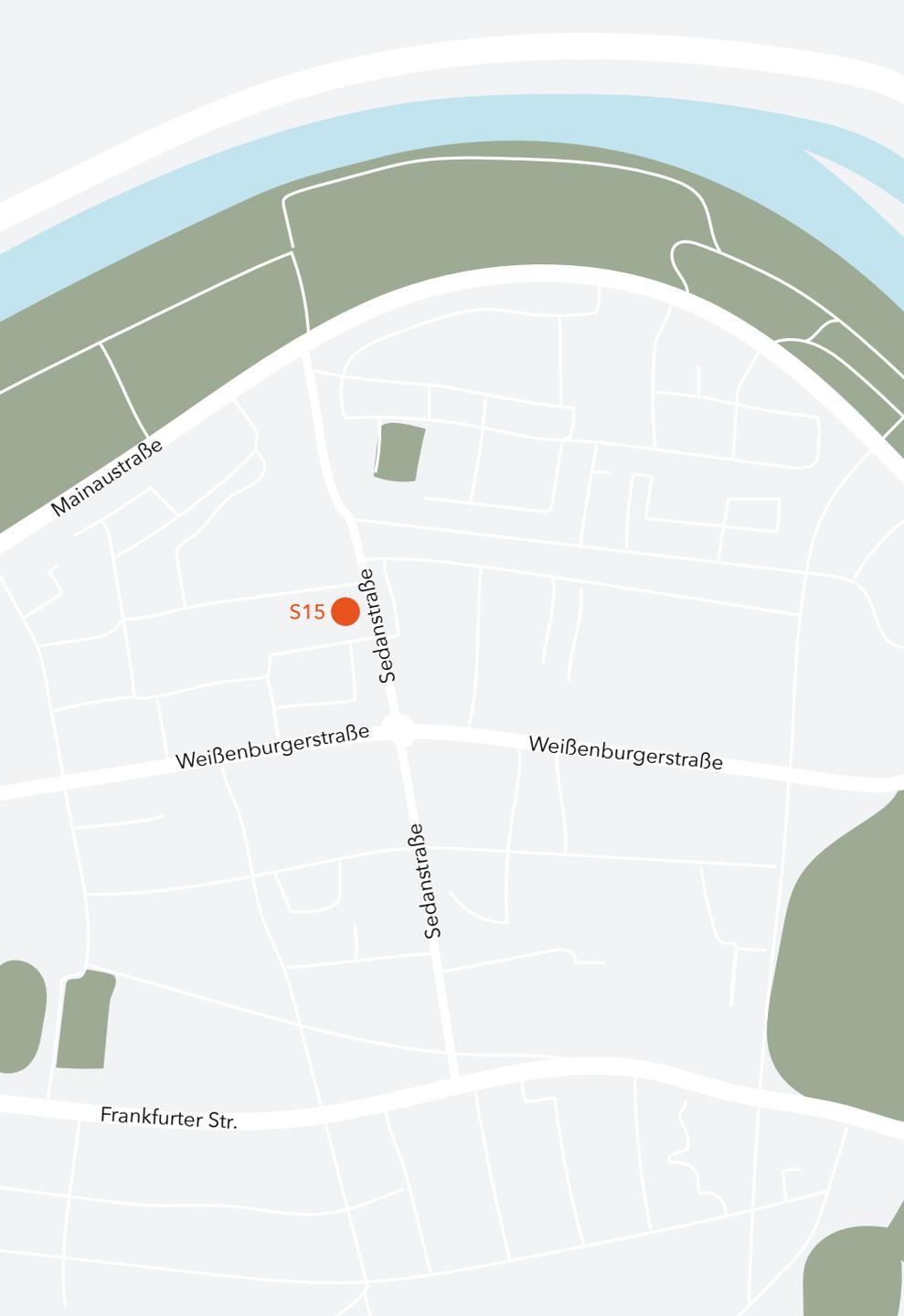
Sedanstraße

Objektbeschreibung

Der Neubau des Büro- und Gewerbegebäudes S15 in der Sedanstraße 15 in Würzburg wurde nach dem Grundsatz des möglichst geringem Energieverbrauchs konzipiert. Umgesetzt wird der energiesparende KfW 40 EE Standard. Das bedeutet für Sie: maximale Fläche zu minimalen Energieverbrauchskosten und die Reduzierung Ihres CO₂-Fußabdrucks!

Das Gebäude erfüllt die Anforderungen eines Energieeffizienz-Hauses gemäß dem anspruchsvollen KfW 40 EE Standard. Der Primärenergiebedarf des Gebäudes liegt unter 45 KWh/m²a (Anforderungswert Neubau nach GEG 91 KWh/m²a).

Energiebedarf Wärme 0,0 KWh/m²a
Energiebedarf Strom 33,0 KWh/m²a



Lage

Das Gewerbegebäude S15 befindet sich in Innenstadtnähe im lebhaften, multikulturellen Stadtteil „Zellerau“ in Würzburg, nahe der Mainwiesen und der IHK/HWK gelegen. Die Sedanstraße 15 erreichen Sie schnell und einfach ent-

weder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bushaltestelle 3 Min. und Straßenbahnhaltestelle 8 Min. entfernt) oder über die Fahrradstraße Weißenburgerstraße bzw. über den Radweg entlang des Maines.

1060m² über zwei Stockwerke stehen noch zur freien Verfügung. Diese können auch in Teilflächen ab 250m² gemietet werden. Dabei verfügt jede Einheit stets Zugang zu einem großen Balkon. Durch eine überdurchschnittlich hohe Raumhöhe von 3,10m und großen Fenstern werden die Geschosse mit hellem Tageslicht durchflutet und vermitteln so ein offenes Raumgefühl.

MUSTERVORSCHLAG



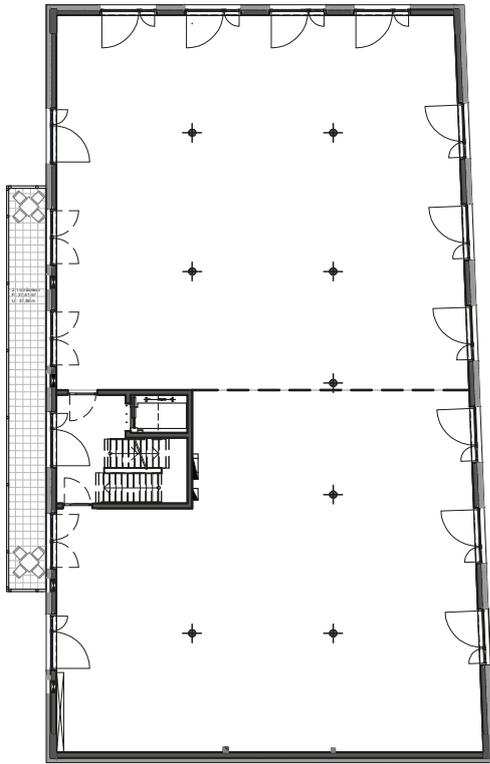
Ausstattung

Neben Annehmlichkeiten, wie z.B. eines Aufzuges und großen Balkonen, verfügt jede Einheit über eine eigene Wärmepumpe und kann somit ganz individuell betrieben werden.

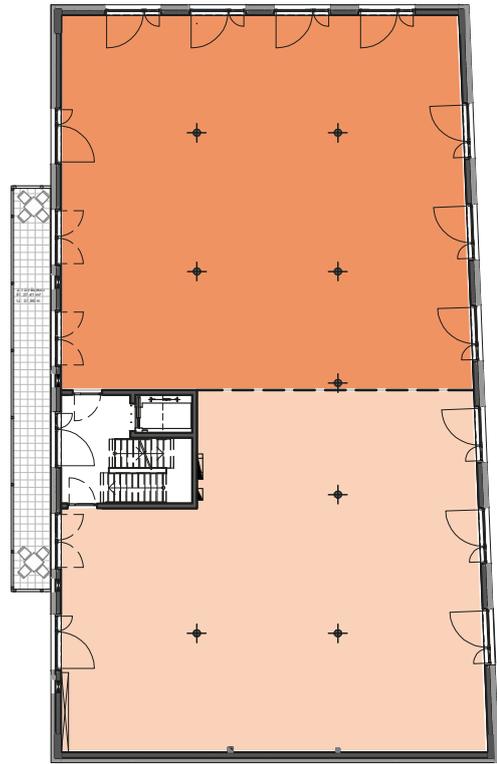
Die großen Fensteröffnungen können durch den integrierten Sonnenschutz abgedunkelt werden, welche auch den Vorgaben der Berufsgenossenschaft für Bildschirmarbeitsplätze entspricht.

Die Geschosse verfügen in diesem Planungstand über große Flexibilität! Nutzen Sie Ihren Vorteil: Die Räumlichkeiten können noch auf Ihre individuellen Vorstellungen bezüglich der Größe, Infrastruktur sowie weiteren Eigenschaften angepasst werden.

Für den Individualverkehr stehen 30 PKW Stellplätze davon 15 mit E-Ladestationen bereit. Davon befinden sich 15 Stellplätze in der Garage im EG, die eine Durchfahrtshöhe von 2,50m aufweist. Ebenfalls befinden sich hier überdachte und elektrifizierte Fahrradstellplätze.

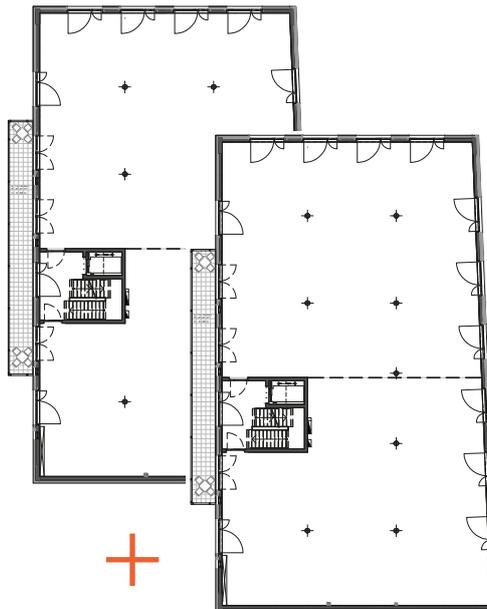


pro Geschoss
532 m²



Einheitentrennung

 = 282 m²
 = 250 m²



über 2 Geschosse
1064 m²

ANSPRECHPARTNER

Steffen Röschert

0171 46 12 18 0

steffen@roeschert.de

Bauadresse

S15

Sedanstraße 15

97082 Würzburg