

◆➤ Real I.S.

 **City-Carrée**

IHR SCHLÜSSEL ZUM ERFOLG

JENA



JENALÖBDERGRABEN



Mietflächen

- Ca. 2270 m² Lädenfläche
- Ca. 4630 m² Wohnfläche



Parkplätze

Die Immobilie verfügt über eine Tiefgarage mit insgesamt 117 Stellplätzen.



Ausstattung

Sonnenschutz

Der Sonnenschutz ist in den Ladenebenen teilweise durch Vordächer im EG, im 1. OG durch außenliegende Lamellenraffstores gewährleistet.

Die Büroebenen sind mit Sonnenschutz (elektrisch betriebenen außenliegende Lamellenraffstores) ausgestattet.

Der Wohnbereich erhält einen technisch gleichwertigen Sonnenschutz mit manueller Betätigung, in Süd-, Südost- und Westlage.

In den Dachgeschossen ist ein ausragendes Dach als Sonnenschutz ausgeführt.

Lüftungsanlagen

Innen liegende Räume im UG erhalten eine mechanische Entlüftungsanlage.

Innen liegende Lagerräume der Läden und Büros, Wasch-, Trocken- und Abstellräume der Wohnungen werden mechanisch mit 10-fachem Luftwechsel be- und entlüftet.

Ladenbereiche im EG und 1. OG werden entsprechend den Arbeitsstättenrichtlinien be- und entlüftet.



Lage & Standort

In einem Umkreis von nur wenigen Gehminuten befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, das bekannte Universitätshochhaus sowie viele Museen. Trotz der sehr zentralen Lage ist das City-Carrée sowohl mit dem PKW als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar. Insgesamt sehr attraktive Voraussetzungen für das Nutzungskonzept als Büro-, Wohn- und Geschäftshaus.



Verkehrsanbindung

Autobahn

- Anbindung an A9 (München - Berlin) und
- A4 (Dresden - Eisenach - Frankfurt/Main)

Flughafen

- Entfernung Flughafen Leipzig - City Carrée:
ca. 110 km
- Entfernung Flughafen Erfurt - City Carrée:
ca. 70 km



Einkaufsmöglichkeiten

Das Objekt liegt unmittelbar an der Fußgängerzone am Holzmarkt.



Immobilie

Das Objekt, erbaut in 1998, befindet sich in einer 1A Innenstadtlage direkt am Holzmarkt, dem Hauptverkehrsknotenpunkt in der City.

Gestalterisch fügt sich das Gebäude harmonisch in das Bild des historischen Stadtkerns. Dem repräsentativen Anspruch des Gebäudes wird mit Verwendung hochwertiger Materialien Rechnung getragen.

Das City-Carrée besteht aus zwei, durch die Löbderstraße getrennte Bauteile.

Unterirdisch verbindet eine Parkgarage die Gebäude. Beide Häuser bestehen aus fünf Vollgeschossen nebst Dachgeschoss. Im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss befinden sich die Ladenflächen.

Mustergrundriss

Grundrisse nicht maßstabsgerecht





SO ERREICHEN SIE UNS

FRANK BALKOW

Real I.S. AG

Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement

Innere Wiener Straße 17

81667 München

Tel +49 (0) 89 - 48 90 82-123

Fax +49 (0) 89 - 48 90 82-159

info@city-carree-jena.de

www.city-carree-jena.de