



PRE-Park  
Luxemburger Straße 1-3, 67657 Kaiserslautern  
NE 3+4

## STANDORT

Der PRE-Park befindet sich unmittelbar am BAB Dreieck der A6 Saarbrücken – Mannheim, sowie der A63 Kaiserslautern – Mainz gelegen.

Die Entfernung zur Universität, Stadtmitte, sowie zum Hauptbahnhof beträgt ca. 10-15 Fahrminuten. Der PRE-Park ist über zwei städtische Buslinien sehr gut an Bahnhof und Innenstadt angebunden. Die Entfernung zum Rhein-Main-Flughafen beträgt ca. 60 Fahrminuten. In ca. 150 m Luftlinie entfernt befindet sich ein P + R Parkplatz.

Der PRE-Park ist auf einem Konversionsgelände entstanden, das ca. 300.000 m<sup>2</sup> Nettobaupläche umfasst. Heute befinden sich mehr als 100 Unternehmen im PRE-Park, in denen ca. 3.000 Menschen arbeiten.

Das Konzept des PRE-Parks ist ein Campus-Modell mit der Positionierung im Bereich der Technologie / Dienstleistung. Unterstützende Nutzungen sind Wohnen und Freizeit (Erlebnisbad montemare, Multiplex-Kino, sowie Fitness-Company) sowie diverse Gastronomieeinrichtungen.



## ECKDATEN

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| OBJEKTADRESSE:                 | <b>Luxemburger Straße 1-3</b><br>67657 Kaiserslautern                               |
| GESCHOß:                       | Erdgeschoss   |
| FLÄCHE MIETEINHEIT:            | ca. 408 m <sup>2</sup>  |
| ANZAHL RÄUME:                  | 4 x Büroräume<br>2 x Großraumbüros<br>1 x Herren-WC<br>1 x Damen-WC<br>1 x Teeküche |
| AUSSTATTUNG:                   | Nadelfilzboden<br>Aufzug  |
| BEZUGSFREI:                    | ab sofort   |
| MIETPREIS:                     | nach Absprache  |
| NEBENKOSTEN-<br>VORAUSZAHLUNG: | ca. 2,50 €/m <sup>2</sup> zzgl. MwSt.   |

## GRÜNDE, DIE FÜR DEN PRE-PARK ALS IHREN NEUEN BÜROSTANDORT SPRECHEN

### LAGE/ SCHNELLE ERREICHBARKEIT:

- Direkte Autobahnanbindungen (A6 und A63)
- Nähe zur Innenstadt, Universität 10-15 Fahrminuten
- 2 Stadtbuslinien (Linie 104 und 117)

### ATTRAKTIVE BÜRORÄUME:

- Moderne Mietraumausstattung
- Angenehmes Raumklima
- Ausreichend Lager/ Kellerflächen
- Niedrige Nebenkosten
- Flexible Wachstumsmöglichkeiten

### INFRASTRUKTUR:

- Parkmöglichkeiten direkt vor der Haustür
- Glasfaservernetzte Infrastruktur (Plug + Play), Highspeed Internet
- Technisches und kaufmännisches Facility-Management direkt vor Ort
- Park-Infrastruktur mit zahlreichen Dienstleistungs- und Freizeitangeboten, u. a. Restaurant, Fitness Studio...

|                            |   |
|----------------------------|---|
| VERMIETER:                 | PRE Invest GmbH & Co. KG<br>Brüsseler Str. 6<br>67657 Kaiserslautern  |
| OBJEKTVERWALTUNG:          | PRE Real Estate Management GmbH<br>Brüsseler Str. 6<br>67657 Kaiserslautern<br>Tel.: 0631 / 303 - 3520  |
| ANSPRECHPARTNER ANMIETUNG: | Kira Schmeiser<br>0631 303-3523<br>schmeiser@pre-realestate.com   |
| ANSPRECHPARTNER EDV:       | Inexio – Informationstechnologie<br>und Telekommunikation KGaA<br><br>Ansprechpartner Vertrieb/Vertrag<br>Herr Schulz<br>Am Saarlarm 1<br>66740 Saarlouis<br>Tel: 06831/50 30-0 (DW: 225)<br>Fax: 06831/50 30-28 225<br><br>Ansprechpartner Kommunikationstechnik<br>Herr Würth<br>Am Saarlarm 1<br>66740 Saarlouis<br>Tel: 06831/50 30-0 (DW: 246) |

FOTOS



Treppenhaus



Luftbild PRE-Park

# GRUNDRISS

