



**Hochwertige Bürofläche**  
- Neubau 2018-

**PRE-Park Kaiserslautern**  
Brüsseler Str. 11  
67657 Kaiserslautern

## 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. Es bestehen 2 ständige städtische Buslinien. Die Entfernung zum Rhein-Main-Flughafen beträgt ca. 60 Fahrminuten. In ca. 100 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> Nettobaupfläche 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.



OBJEKTADRESSE:	<b>Brüsseler Str. 11</b> <b>67657 Kaiserslautern</b>
GESCHOß:	EG
FLÄCHE MIETEINHEIT:	ca. 242 m <sup>2</sup>
AUSSTATTUNG:	<ul style="list-style-type: none"><li>- textiler Nadelvliesbelag</li><li>- abgehängte Mineralfaser-Rasterdecke (Schallschutz)</li><li>- LED-Beleuchtung mit 500 LUX am Arbeitsplatz</li><li>- EDV-Bodentanks, IT Verkabelung 4 Ports je Arbeitsplatz</li><li>- Abus Seccor Schließsystem</li><li>- Beschattung mit Außenraffstores</li><li>- Heizung/Kühlung über Energieboden</li><li>- Alarmanlage in jeder Einheit</li><li>- Aufzug</li></ul>
BEZUGSFERTIG:	01.01.2023
MIETPREIS:	auf Anfrage
NEBENKOSTEN- VORAUSZAHLUNG:	ca. 4,40 €/m <sup>2</sup> zzgl. MwSt.
STELLPLÄTZE:	auf Anfrage

## 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)

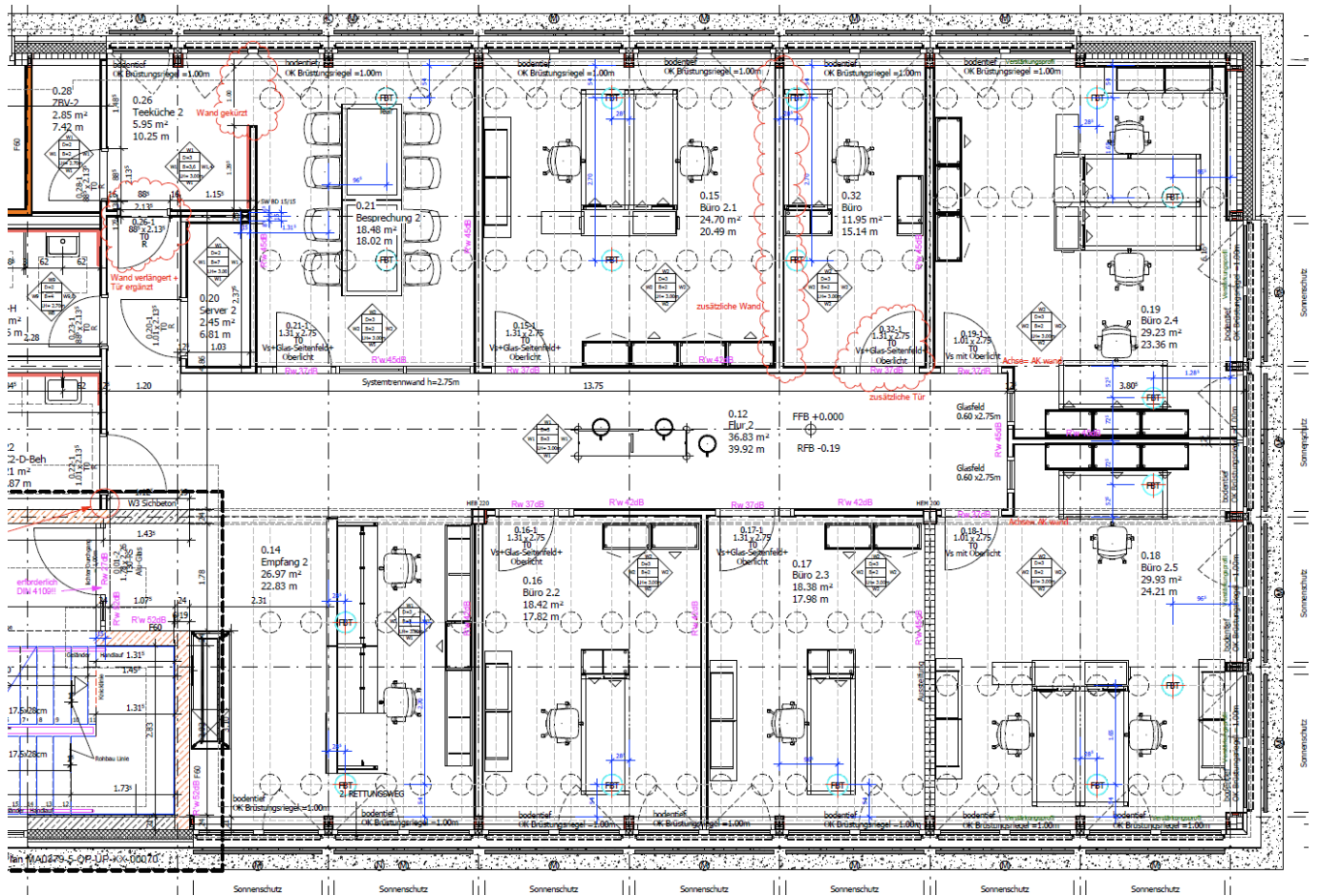
### ATTRAKTIVE BÜRORÄUME:

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

### INFRASTRUKTUR:

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

Erdgeschoss links



Mögliche Möblierung



VERMIETERIN:	Herrn Dipl.-Ing. Stefan Bost Großstraße 93 66740 Saarlouis
OBJEKTVERWALTUNG:	PRE Real Estate Management GmbH Brüsseler Str. 6 67657 Kaiserslautern Tel.: 0631 / 303 - 3520
ANSPRECHPARTNER ANMIETUNG:	Kira Schmeiser 0631 303-3523 schmeiser@pre-realestate.com
ANSPRECHPARTNER EDV:	Inexio – Informationstechnologie und Telekommunikation KGaA  Ansprechpartner Vertrieb/Vertrag Herr Schulz Am Saarlarm 1 66740 Saarlouis Tel: 06831/50 30-0 (DW: 225) Fax: 06831/50 30-28 225  Ansprechpartner Kommunikationstechnik Herr Würth Am Saarlarm 1 66740 Saarlouis Tel: 06831/50 30-0 (DW: 246)