

ERSTBEZUG: EXKLUSIVE UND MODERNE BÜROFLÄCHEN ZU VERMIETEN IM BAMBERGER OSTEN



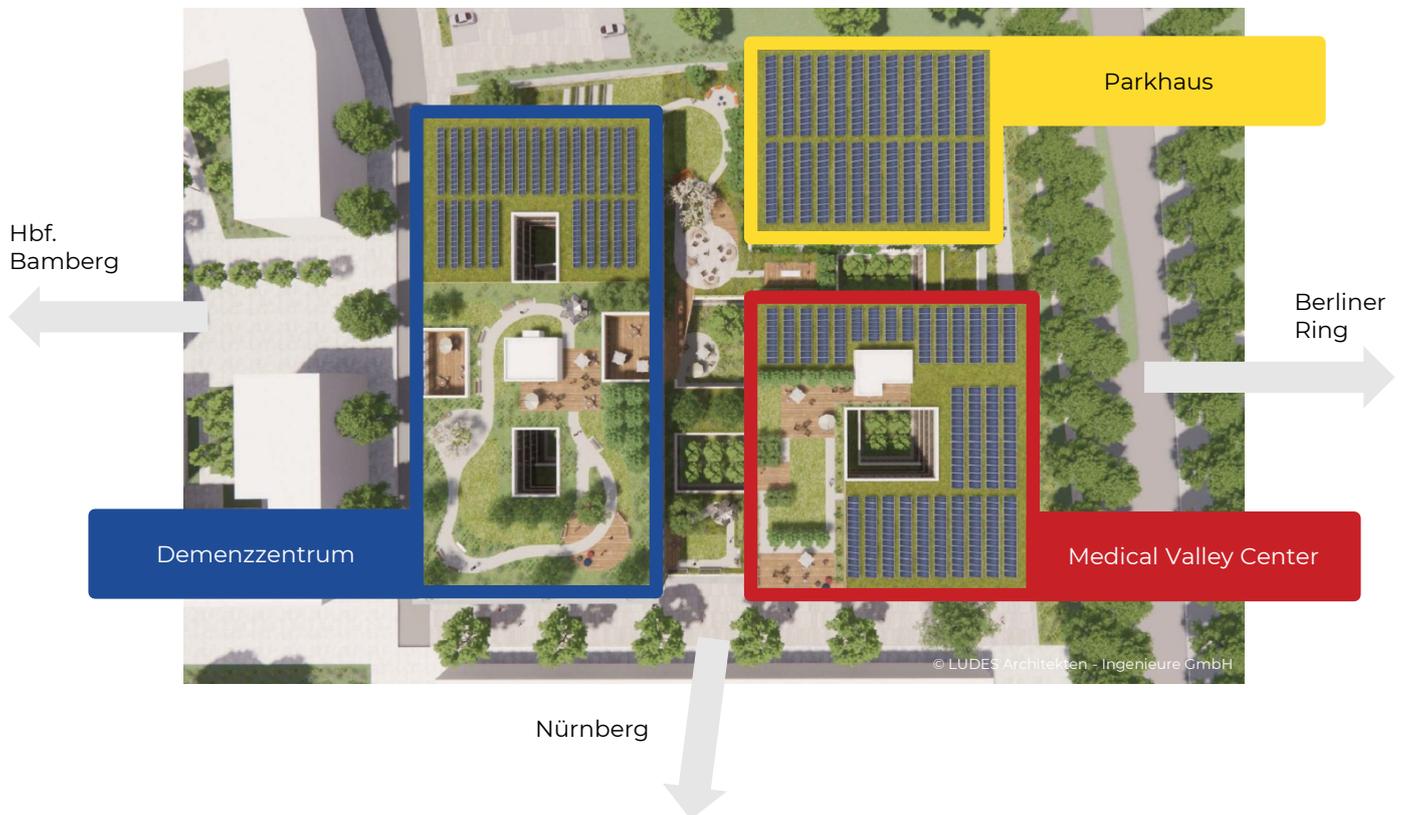
Gestalten Sie die
Büroflächen
flexibel nach Ihren
Bedürfnissen!

LAGARDE 2 - NEUBAU QUARTIERSHAUS UND MEDICAL VALLEY CENTER

 Verfügbare Mietfläche: ca. 4000 qm
 Etagen: 4

- ✓ Für Unternehmen aus der Gesundheitswirtschaft sowie Leistungserbringende
- ✓ Hervorragende Verkehrsanbindung am Berliner Ring
- ✓ Flexible Anpassungsmöglichkeiten der Büroflächen & -ausstattung
- ✓ Modernes Mobilitätskonzept mit eigenem Parkhaus
- ✓ Begrünte Innenhöfe und Dachfläche
- ✓ Personen- und Lastenaufzüge vorhanden
- ✓ Betriebsgastronomie im Erdgeschoss
- ✓ Starkes Gesundheitsnetzwerk rund um Medical Valley

DER LAGARDE 2 - CAMPUS



VERKEHRSANBINDUNG

Entfernung zu ausgewählten Städten:

- Nürnberg ca. 60 km
- Schweinfurt ca. 60 km
- Frankfurt am Main ca. 210 km
- München ca. 230 km
- Leipzig ca. 250 km
- Berlin ca. 400 km

Nah- und Fernverkehr:

- Bundesautobahnen: A 70, A 73
- Exzellente Anbindung an ICE-Trasse München-Berlin durch Haltestelle Bamberg
- Linie S1 ist in den Verkehrsverbund des Großraums Nürnberg integriert
- Entfernung Hbf. Bamberg ca. 1,4 km, ca. 5 Minuten Fahrzeit mit dem Rad

Flugverkehr:

- Internationale Flugverbindungen bestehen ab dem Albrecht Dürer Airport Nürnberg



DAS OBJEKT

Der moderne Neubau auf dem Lagarde-Gelände in Bamberg wartet mit zukunftsweisender Infrastruktur, einem umfassenden Mobilitätsangebot und einem starken Gesundheitsnetzwerk auf.

Die Ansiedlung verschiedenster Unternehmen ermöglicht den interdisziplinären Austausch im Innovation Hub auf unterschiedlichen Ebenen. Durch die geplante Fertigstellung im Herbst 2025 haben Mieter jetzt die einmalige Gelegenheit, ihre Räumlichkeiten aufgrund des Erstbezugs ganz nach ihren Bedürfnissen auszurichten. Die offene Fläche lässt sich flexibel in einzelne Segmente unterteilen. Nutzen Sie jetzt die Chance, Ihre Räume individuell zu gestalten!

Auf jeder Etage sind sanitäre Anlagen zentral vorhanden. Sollte der Betriebszweck es nötig machen, können aber eigene hinzugefügt werden. Kellerräume sind verfügbar, Transportaufzüge liegen an. Umkleiden können im Keller innerhalb der sog. Lockerbags platzsparend mitgenutzt werden.

Direkte Zugänge zum Parkhaus sind vorhanden. Die Betriebsgastronomie steht Beschäftigten zur Verfügung und bietet auch die Möglichkeit zur Bewirtung bei Veranstaltungen oder Kundenbesuchen. Der großzügige Eingangsbereich im Haus kann als Begegnungsfläche mit genutzt werden.



ECKDATEN

- Baujahr: Fertigstellung 2025
- Objektzustand: Erstbezug
- Heizungsart: zentrale RLT Anlage als Teil des größten innerstädtischen Geothermiefelds Deutschlands
- Wesentliche Energieträger: Wärmepumpen, Solar

AUSSTATTUNG

- Modernes Mobilitätskonzept
 - ✓ **ca. 570** Stellplätze im Parkhaus
 - ✓ Elektroladesäulen
 - ✓ Carsharing Spaces
 - ✓ Stellplätze für Fahrräder
- Teeküchen pro Etage
- Kantine im Erdgeschoss
- Begrünter Innenhof
- Begehbare, begrünte Dachfläche

EBENEN

- EG, E1, E2, E3: großflächige Büro- und Laborräume, Praxisflächen
- Barrierefreie Erschließung
- Lagerräumlichkeiten in den Untergeschossen
- Dachgeschoss: gemeinschaftliche Dachfläche:
 - ~ 30% Dachgarten barrierefreie, intensive Begrünung mit verschiedenen Aufenthaltsmöglichkeiten für Beschäftigte
 - ~ 70% Photovoltaik
- Im Umfeld verkehrsberuhigte Bereiche



DER LAGARDE-CHARAKTER

Die Besonderheit des Bauprojekts auf dem neuen Lagarde-Campus ist der gelebte Netzwerkgedanke. Mit dem Demenzzentrum der Sozialstiftung Bamberg, dem Quartiersbüro für Bürgerinnen und Bürger der Stadt sowie dem Medical Valley Center Bamberg begegnen sich Generationen, Beschäftigte, Innovatoren – Menschen.

Durch die örtliche Nähe so vieler Unternehmen und die moderne Infrastruktur können Anwendungsbezug und enge Vernetzung zwischen Forschung, Gesundheitsdienstleistern und Patienten der Region optimal zur Geltung kommen.

Dies ermöglicht es Ihrem Unternehmen oder Startup aus der Gesundheitswirtschaft ein perfektes Umfeld, um Ihre Geschäftsideen zu validieren und ortsnah den Marktzugang zu erlangen. Auch für Leistungserbringer bietet sich hier das optimale Umfeld.

Die offene Gestaltung des Gebäudekomplexes lädt nicht nur zum Austausch und Verweilen im Grünen ein, sondern übernimmt auch ökologische Verantwortung.

**Ideal für
Gesundheits-
wirtschaft**

IHRE VORTEILE

Räumlichkeiten für

- ✓ Kollaboration
- ✓ Kreativität
- ✓ Innovation



Arbeitsumfeld

- ✓ Praxisnahe Umgebung
- ✓ Hoher Anwendungsbezug



Networking

- ✓ Medical Valley Netzwerk
- ✓ Synergieeffekte

