Attraktiver Bürokomfort in naturnahem Ambiente

Der Name ist Programm! Und richtet den Fokus keineswegs nur auf Wohnraum. Pierre & Nature, faktisch der „Gärtner“ unter den Immobilienpromotoren der Region, garantiert in seinen neuen „Garden Offices“ gleichfalls Bürokomfort auf höchstem Niveau, heißt: eine Arbeitsatmosphäre in naturnaher Umgebung und vor allem auch in verkehrstechnisch strategischer Lage unweit der luxemburgisch-belgischen Grenze. Eine Philosophie, die mit Blick auf das hohe Interesse aus der Branche offenkundig punktgenau die Ansprüche der Zeit trifft. Das Konzept der in Beiler angesiedelten „Garden Offices“ vereint Prestige und Funktionalität und setzt auf individuellen und zugleich komplett modulierbaren Büroraum, der den Mitarbeiter(inne)n höchstmöglichen Komfort am Arbeitsplatz bietet. Pierre & Nature kann übrigens in Beiler bereits auf rege bauliche Erfahrung verweisen, so einerseits mit einer Parzellierung, andererseits mit einer gemischten Residenz („Les Jardins de Hasselt“) mit Geschäftsflächen im Erdgeschoss und Wohneinheiten in den übrigen Geschossen. Das neue Business Center zeichnet sich vor allem aus durch seine hochwertigen Materialien und seine einladende Konzeption.

LAGE

Es tut sich was in Beiler! Die strategisch ausgezeichnete Lage in Reichweite zur belgischen Grenze, aber ebenso zu den Einrichtungen in Weiswampach und Umgebung sind unbestritten ein Trumpf für die „Garden Offices“, die auf knapp 3000 Quadratmetern Nutzfläche (inklusive Erdgeschoss) beste arbeitstechnische Rahmenbedingungen bieten. Groß geschrieben wird in dem kleinen Ort nur wenige Kilometer von Weiswampach vor allem auch die naturnahe Lebensqualität in einem beruhigten Umfeld. Ein Plus ist zudem die erleichterte respektive verkürzte Anfahrt aus Ostbelgien, die nicht notgedrungen über Wemperhardt führen muss.

BESCHAFFENHEIT

In den „Garden Offices“ gilt Naturnähe als Impuls für Schaffenskraft. Jedenfalls setzen die ersten Interessenten darauf, dass das großzügig begrünte Umfeld mit weitem Blick über das Tal kreative Kräfte freisetzt. Für Beiler als Standort optierte Pierre & Nature auch aus dem Grund, dass der Baugrund und somit das Entwicklungspotenzial in Weiswampach selbst in der Zwischenzeit erkennbar an Grenzen stoßen. Nicht zuletzt hält das vor Ort erreichte Preisniveau manches Unternehmen von einer Ansiedlung ab, wogegen Pierre & Nature mit einem derzeit überaus günstigen Preis-Leistungs-Verhältnis an den Start gehen kann.

SKIZZIERUNG

„Garden Offices“ fußt auf Plänen von Crahay & Jamaigne aus Malmedy, mit dem Pierre & Nature seit Jahren erfolgreich zusammenarbeitet und die auch in Beiler auf Helligkeit, Luftigkeit, Flexibilität und Effizienz setzen. Die bauliche Verantwortung liegt bei Elsen Bau aus Weiswampach, gleichfalls ein bewährter Partner des Investors. Entstehen wird im Erdgeschoss übrigens ein multifunktioneller Saal von circa 400 Quadratmetern im Eigentum der Gemeinde, der nicht nur der lokalen Vereinswelt zur Verfügung steht, sondern ebenfalls von Unternehmen im Hause für eigene Aktivitäten (Seminare, Workshops...) angemietet werden kann.

PREIS

Die Preisgestaltung für die Büroeinheiten in Beiler kann, gegenüber den beständig gestiegenen Tarifen in Weiswampach selbst, spürbar abgefedert werden. Weshalb es nicht wundert, dass aktuell quasi zwei Drittel der verfügbaren Bürofläche veräußert sind, hierunter bereits in Luxemburg tätige Betriebe, die eine Ausweitung suchen, aber ebenso neue Interessenten, prioritär aus dem Dienstleistungssegment, die die Modulierbarkeit der Flächen auf den drei oberen Stockwerken schätzen - nach eigenen pragmatischen wie gestalterischen Vorstellungen geplant in einem Gebäude mit bestem Energiestandard und geringen Nebenkosten.

INFO & DETAIL

ADRESSE: Hasselt 1A, L-9944 Beiler-Weiswampach
OBJEKTART: Multifunktionales Business Center in naturnaher Umgebung
BAUJAHR: 2018-2019 [bezugsfertig ab Spätsommer 2020]
GRUNDSTÜCK: 1200 Quadratmeter [eingepasst ins Ortsbild]
BÜROFLÄCHE: 2250 Quadratmeter [bedarfsweise modulierbar]
NUTZFLÄCHE [UNTERGESCHOSS]: Keller/Magazin pro Wohneinheit, zudem pro Etage gemeinsam nutzbarer Sanitärtrakt
RÄUME: 40 bis 450 Quadratmeter [variabel gestaltet nach individuellem Raumbedarf]
BESONDERHEIT: Multifunktionaler Saal im Erdgeschoss [nutzbar durch die Eigentümer für Seminare, Workshops, Präsentationen...]
TERRASSE/BALKON: Im dritten Obergeschoss rundum
GARAGE: Tiefgarage [optional], zudem teils im Erdgeschoss
HEIZUNG: Wärmeproduktion durch kollektive Pelletheizungen
PREIS: 149.500 bis 574.500 € [derzeit noch verfügbar, immer abhängig von der angekauften Fläche]
KONTAKT: www.piernat.com

„Unter die Lupe“ nimmt das GrenzEcho auf seinen IMMO-Seiten stets ein Objekt, das im Anzeigenteil der Printausgabe und des Onlineportals angeboten wird. Die Charakterisierung betrifft die Segmente Lage, Skizzierung, Beschaffenheit und Preis, kann aber durchaus abgewandelt werden. Hintergrund ist eine Momentaufnahme zur aktuellen Situation auf dem regionalen Immobilienmarkt in Ostbelgien und Umland (oder punktuell auch anderswo mit Bezug zu Ostbelgien). Diesen Monat „im Fokus“ die „Garden Offices“ in Beiler unweit von Weiswampach in naturnahem Ambiente. Text: nemo.presse / Fotos: Agentur

pierre nature
créateur de valeurs

Pierre & Nature - c/o Brice Rodheudt
Duarrefstrooss 4
L-9990 WEISWAMPACH
+352 26 95 74 30 - +32 471 68 40 42
www.piernat.com
commercial@piernat.com