

# ElsterCube

Business Lofts in Gera



## Am Schnittpunkt

Die Region Gera im Bundesland Thüringen verbindet landschaftliche Schönheit mit einer besonders verkehrsgünstigen Lage nahe der wichtigen Achse Berlin-München sowie der Verbindung zwischen dem Rhein-Main-Gebiet und den boomenden Städten Leipzig und Dresden.

Der **ElsterCube** befindet sich im Stadtteil Debschwitz in einem zentrumsnahen Gewerbegebiet unmittelbar an der Weißen Elster mit Blick auf den neu gestalteten Ufer-Elster-Park.

Die Nachbarschaft bilden Gewerbebetriebe für innovative Technologie und Dienstleistungen ebenso wie Wohnbebauung mit Einzelhandel und Supermärkten.

Der **ElsterCube** liegt direkt an der Vogtlandstraße (B 92). Das Grundstück wird auch über die Wiesestraße 107 erreicht.



### Wichtige Entfernungen:

Gera Zentrum – 2,2 km  
 Gera Hauptbahnhof – 3,5 km (12 min mit der Tram)  
 Flugplatz Gera-Leumnitz – 6,5 km

Berlin – 250 km  
 Nürnberg – 200 km  
 Erfurt – 90 km  
 Leipzig – 75 km  
 Jena – 45 km



## Flächen im ElsterCube

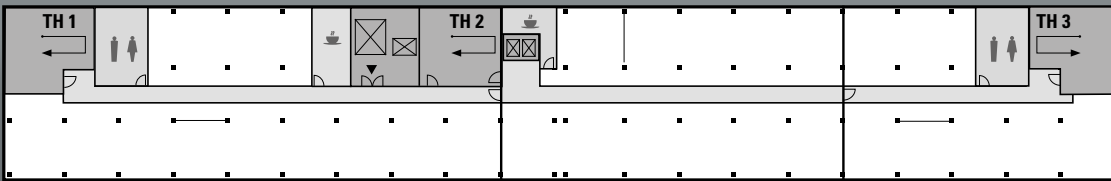
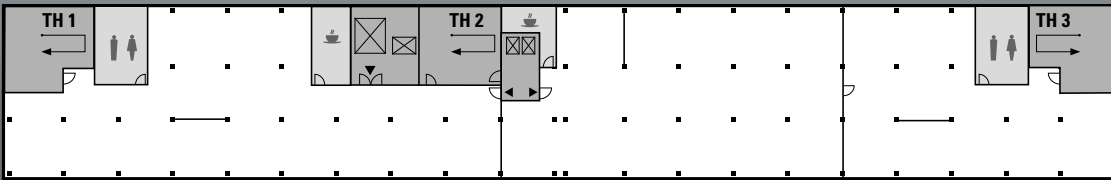


## Raum für:

- Studio, Atelier
- Outlet/Fabrikverkauf
- Großraumbüro
- Lager und Logistik
- Verwaltung

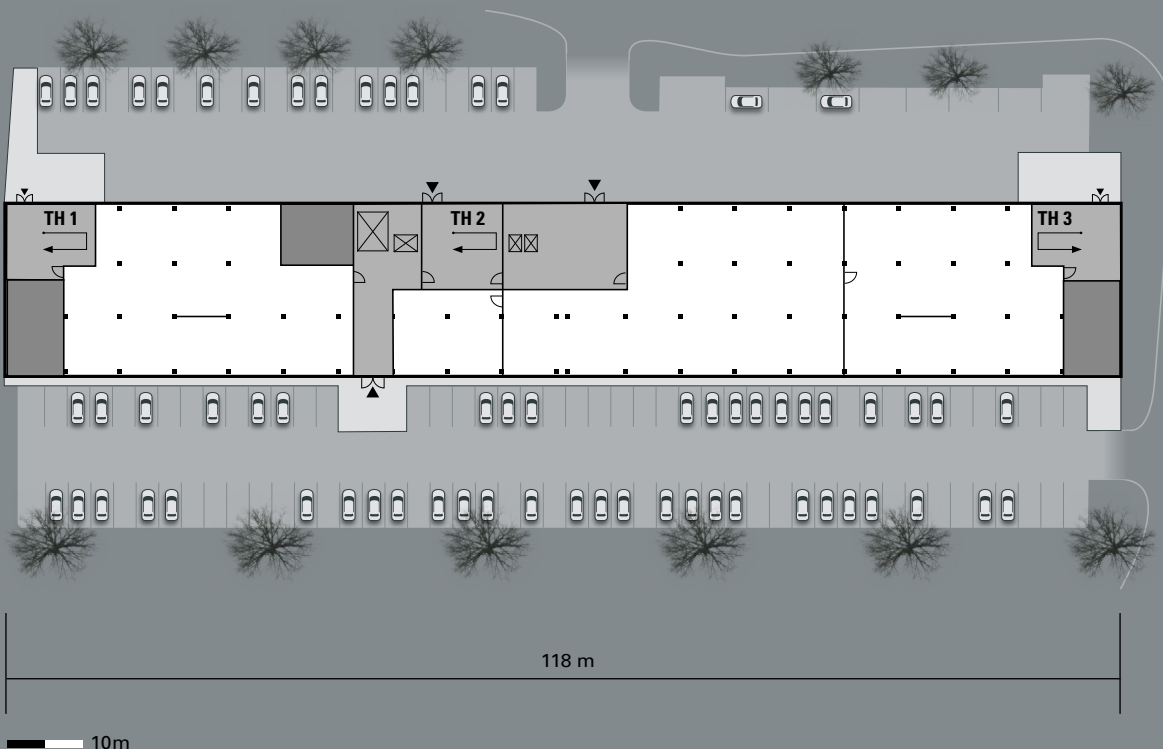
## 1.OG – 3.OG

Die Regelgeschosse bieten eine Fläche von je ca. 2.100 m<sup>2</sup>.



## Beispiel

Auf Wunsch können die Geschosse auch zu kleineren Einheiten ab 120 m<sup>2</sup> ausgebaut werden.



## EG

Die für eine Lager- oder Logistikknutzung optimal geeigneten Erdgeschossflächen sind ebenerdig über großzügige Zugangs-tore erreichbar.

ElsterCube



## Sanierung nach den modernsten baulichen Standards

- Vermietbare Flächen je Regelgeschoss ca. 2.100 m<sup>2</sup> nach gif
- Gesamtmietfläche ca. 10.200 m<sup>2</sup> nach gif
- PKW-Stellplätze auf der Außenparkfläche
- Energetische Sanierung der Fassade nach ENEC (Stand 01.01.2016)
- Moderne Fenster nach Anforderungen des aktuellen Wärme- und Schallschutzes
- Außenliegender Sonnenschutz mittels motorisch betriebenen Horizontallamellen für die Bürobereiche
- Flexible Raumaufteilung durch ökonomisches Konstruktions- und Fassadenraster von 3,0 m möglich
- Großzügige Foyers und Treppenhäuser mit modernen, neuen Personenaufzügen
- Moderner Schwerlastenaufzug
- Geglättete Sichtestrichböden – nach Mieterwunsch auch andere Bodenbeläge (Teppich, Linoleum etc.)
- Großzügige stützenfreie Flächen
- Neue, im gehobenen Standard ausgestattete Sanitärbereiche mit Design-Fliesenbelägen
- Bodenkanalsystem für eine mieterseitige Verkabelung und Strominstallation
- Ausstattung der Großräume mit einer integrierten Grundbeleuchtung
- Pro Etage ausreichend dimensionierte dezentrale Abstell- und Lagermöglichkeiten
- Installation von zentralen Versorgungspunkten für Strom- und Datentechnik auf den Geschossen

### *Optional zum individuellen Mieterausbau*

- Teilklimatisierung (Kühlung) in ausgewählten Bereichen
- Anschlüsse für großzügige Teeküchen
- Mechanische Zu- und Abluftanlage für ausgewählte Nutzungsbereiche

---

## Vermietung:

Eigentümer des **ElsterCube** ist die GFW Properties GmbH & Co. KG, vertreten durch die SIC Properties GmbH ([www.sicproperties.de](http://www.sicproperties.de)). Die Projekte der Gesellschaft sind an aufstrebenden Standorten und in ausgewählten Quartieren Deutschlands zu finden. Sie zeichnen sich durch ihre bauliche Qualität und einen hohen Designstandard aus.

### *Ansprechpartner vor Ort:*

Thorwart Immobilienmanagement GmbH  
Weinbergstraße 11  
07548 Gera  
+49 (0) 365 833 48 23  
[info@elstercube.de](mailto:info@elstercube.de)

---

Alle Informationen und Angebote dieser Publikation werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt. Sie sind dennoch unverbindlich. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben wird nicht übernommen. Bilder und Zeichnungen dokumentieren nicht die endgültige Ausführung. Alle Maße sind Ca.-Angaben. Die Grundrisse entsprechen dem Planungsstand im Februar 2016 und unterliegen laufenden Veränderungen in der Bearbeitung. Maßgeblich für den Inhalt und Umfang einer Leistungsverpflichtung ist ausschließlich der Mietvertrag.

Gestaltung und Herstellung: [www.sinell-partner.de](http://www.sinell-partner.de) | Fotos: Zacke82, M. Schuppich, M. Bienick | Illustrationen: [sinell-partner.de](http://sinell-partner.de)