

GWS'



SO GRÜN
KANN ARBEITEN SEIN.



**LEND-
PARK**

EIN ORT ZUM ARBEITEN UND LEBEN

WORK-LIFE-BALANCE IST OFT NUR EIN SCHLAGWORT. IM LENDPARK WIRD DAS KONZEPT REALITÄT.

Wohnen und Arbeiten sind unter einem Dach vereint. Davon profitieren auch Gewerbetreibende. Mitarbeiter können gegen Entgelt Tiefgaragenplätze nutzen und sogar eine der 282 Wohnungen erwerben. Grünflächen bieten in den Mittagspausen Entspannung. Zur Infrastruktur gehören zudem ein Kindergarten mit Kinderkrippe und ein Café.

BESTE VERBINDUNG

Unternehmen mit Kundenverkehr profitieren von zusätzlichen Vorteilen, etwa von der perfekten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an die Grazer Radwege. Ein echter Begeisterungsfaktor ist die prägnante Architektur der GS architects aus Graz. Der größte Pluspunkt: Die Bevölkerungszahl in dem aufstrebenden Viertel wird in den nächsten Jahren stark wachsen. Somit steigt auch die Zahl der potentiellen Kunden.

ZENTRAL GELEGEN UND MIT VIEL GRÜNFLÄCHE: IHR BUSINESS AUF DER PARKSEITE DES LEBENS!

Ob Co-Working-Space, Start-up, Kanzlei, Agentur, Shop oder Lokal: Im Lendpark ist alles möglich - auch für Ihr Unternehmen. Rund 20 Gewerbeeinheiten überzeugen mit hoher Flexibilität. Sie können gemietet oder gekauft werden.

Vielseitigkeit verspricht auch die Lage. Das Projekt befindet sich in der Nähe des kultigen Lendviertels. Als Kontrast zum urbanen Leben eröffnet die Architektur mit ihren Grünflächen Raum für Erholung.

HWB REF,SK: 47,88 - 50,1 kWh/m²a
fGEE: 0,639 - 0,786

Beratung & Verkauf

Anita Lameraner
0316/8054 218
wohnungsverkauf@gws-wohnen.at



32 - 410 m²

FLEXIBLE
GRUNDRISSGRÖSSE

ca. 20

EINHEITEN
(JE NACH GRÖSSEN)

167

TIEFGARAGENSTELL-
PLÄTZE, DAVON 27 FÜR
GEWERBETREIBENDE

31

ABSTELLPLÄTZE FÜR
EINSPURIGE KFZ FÜR
DEN LENDPARK

2023

FERTIGSTELLUNG
1. BAUTEIL

2024

FERTIGSTELLUNG
2. BAUTEIL



HIGHLIGHTS

DACHTERRASSE

... für die Pause und eine optimale Work - Life- Balance

GEÖFFNETER MITTELGANG

Ein Mittelgang erschließt den Gebäudeteil entlang der Lastenstraße. Offene Lichthöfe versorgen ihn mit frischer Luft und natürlichem Licht. Dadurch lassen sich Räume zum Mittelgang hin querlüften.

VERKEHRSANBINDUNG

Öffentliche Parkmöglichkeiten vor der Tür, Straßenbahn und Bus um die Ecke, direkte Anbindung an das Radwegnetz

SCHLÜSSELFERTIG

Auf die Plätze einrichten, fertig, LOS!

tim

... Ihr Carsharing direkt in der Tiefgarage



GRÜNES DACHGARTENBAND

Das geneigte Dach bringt die Grenzen zwischen Park und Gebäude zum Verschwinden.

PROVISIONSFREI

Keine zusätzliche finanzielle Belastung für einen optimalen Start.

GESCHÜTZTES INNENAREAL

Der Innenhof ist ein Park im Park. Die umschließenden Gebäudeklammern sorgen für Geborgenheit.

282 WOHNUNGEN

Wie ein kleines Dorf und viele potentielle Kunden für Sie.

BEGRÜNTETE FASSADE

Die begrünte Wand ist über eine sensationell hohe Fläche von 25 Metern bewachsen. Sie dient als reinigender und kühlender Luftfilter.

HAUPTPLATZ

11 Minuten mit dem Auto
12 Minuten mit dem Fahrrad
33 Minuten zu Fuß

**HAUPTBAHNHOF**

4 Minuten mit dem Auto
5 Minuten mit dem Fahrrad
13 Minuten zu Fuß

**SCHLOSSBERG**

15 Minuten mit dem Auto
16 Minuten mit dem Fahrrad
36 Minuten zu Fuß

SMART CITY

2 Minuten mit dem Auto
4 Minuten mit dem Fahrrad
13 Minuten zu Fuß

VOLKSGARTEN

5 Minuten mit dem Auto
8 Minuten mit dem Fahrrad
21 Minuten zu Fuß

LENDPLATZ

5 Minuten mit dem Auto
6 Minuten mit dem Fahrrad
21 Minuten zu Fuß

UKH GRAZ

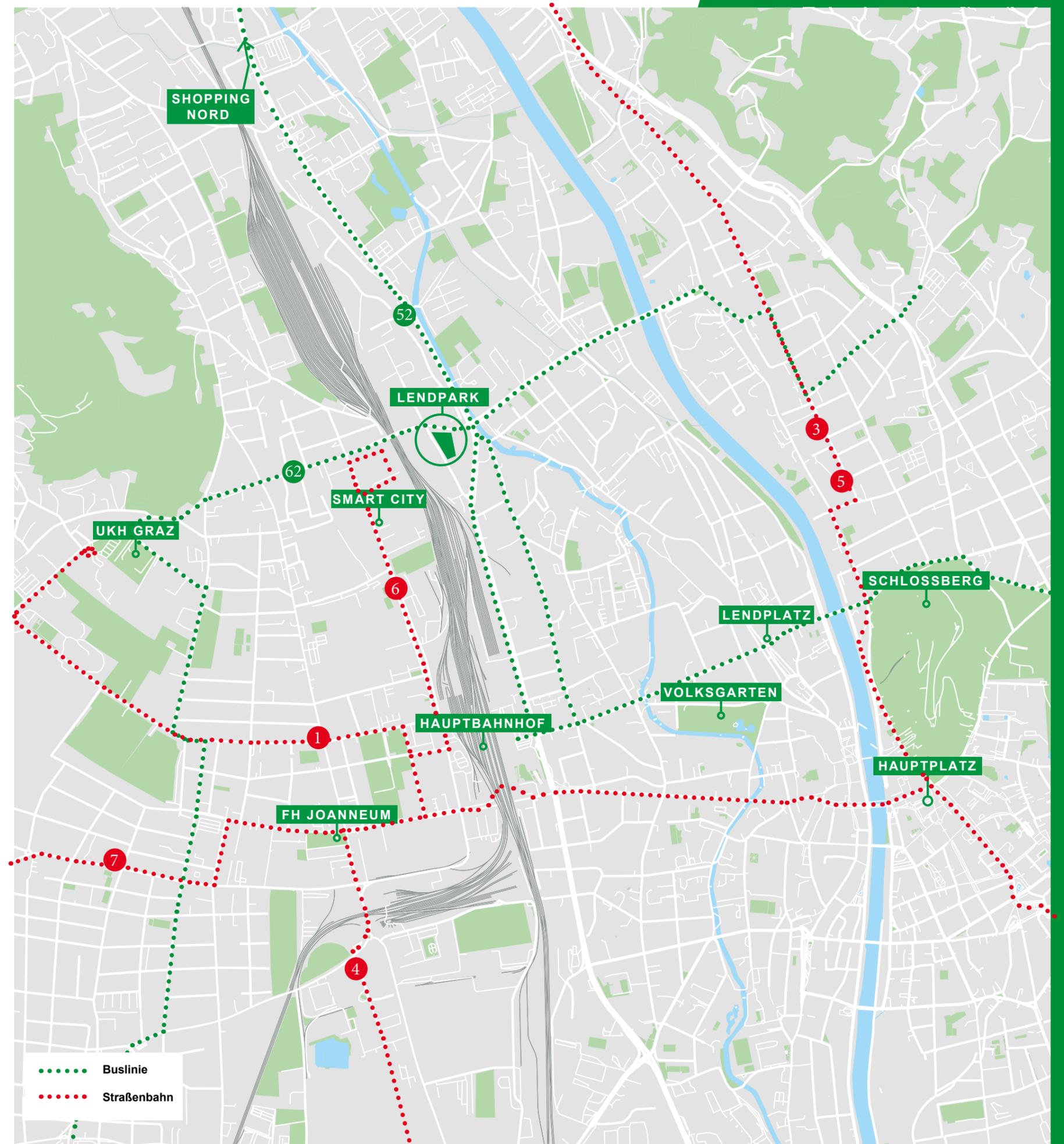
7 Minuten mit dem Auto
7 Minuten mit dem Fahrrad
20 Minuten zu Fuß

SHOPPING NORD

9 Minuten mit dem Auto
12 Minuten mit dem Fahrrad
37 Minuten zu Fuß

FH JOANNEUM

9 Minuten mit dem Auto
11 Minuten mit dem Fahrrad
30 Minuten zu Fuß



GESCHOSSPLAN EG



GESCHOSSPLAN 1.OG

LEGENDE

- 2. Bauteil
- Lift



LASTENSTRASSE

GESCHOSSPLAN 2.OG

LEGENDE

- 2. Bauteil
- Lift



LASTENSTRASSE

TOP 001 CAFE

EG 120,76 m²

FLÄCHENAUFSTELLUNG

NUTZFLÄCHE

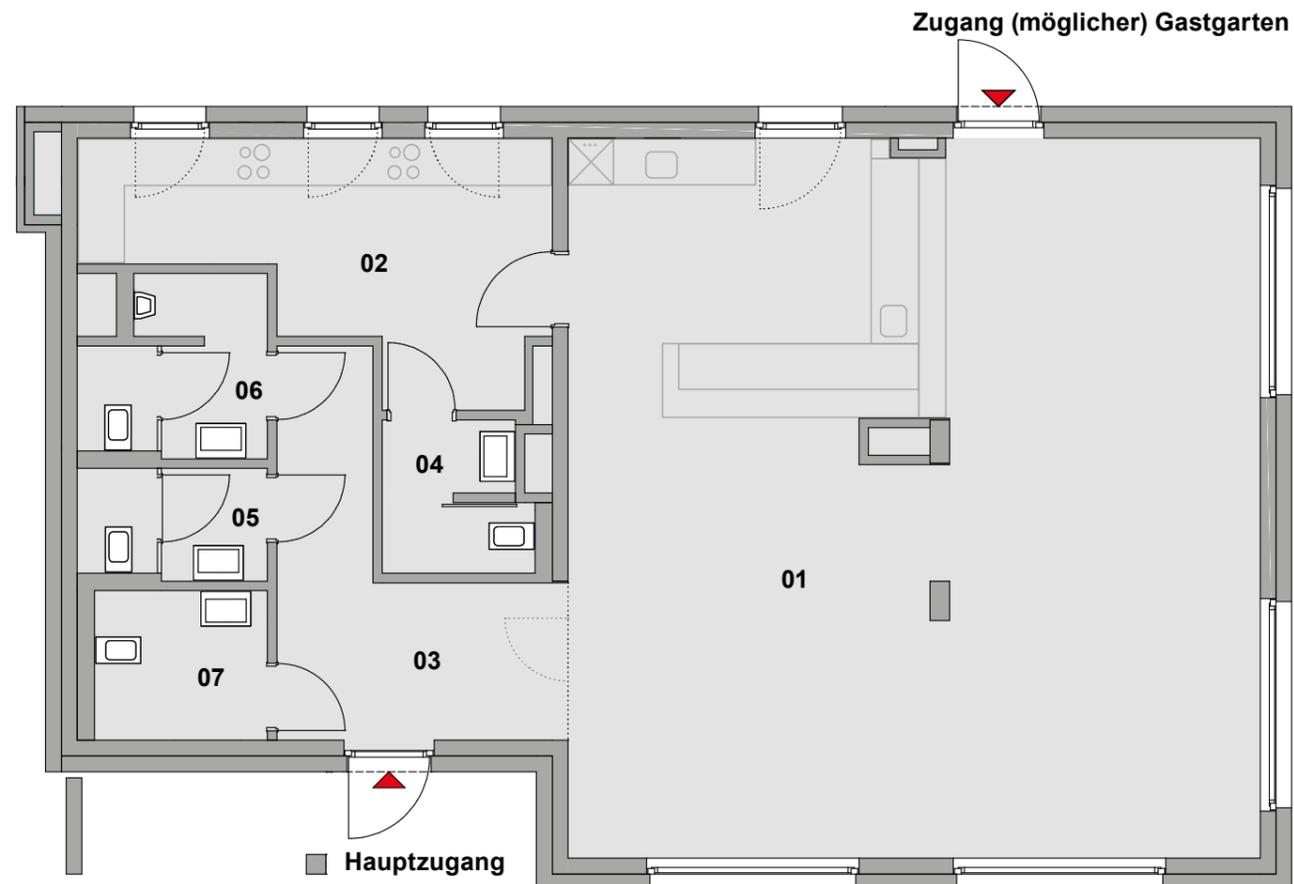
01	Cafe	79,54 m ²
02	Lager / Küche	14,59 m ²
03	Gang	11,07 m ²
04	WC / Peronal	3,32 m ²
05	WC / Damen	3,30 m ²
06	WC / Herren	4,76 m ²
07	WC / Behinderten	4,18 m ²

1. BAUTEIL

Außenbereich ca. 120 m²

für Gastgarten gegen Benützungsentgelt

möglich!



TOP 003 BÜRO 02

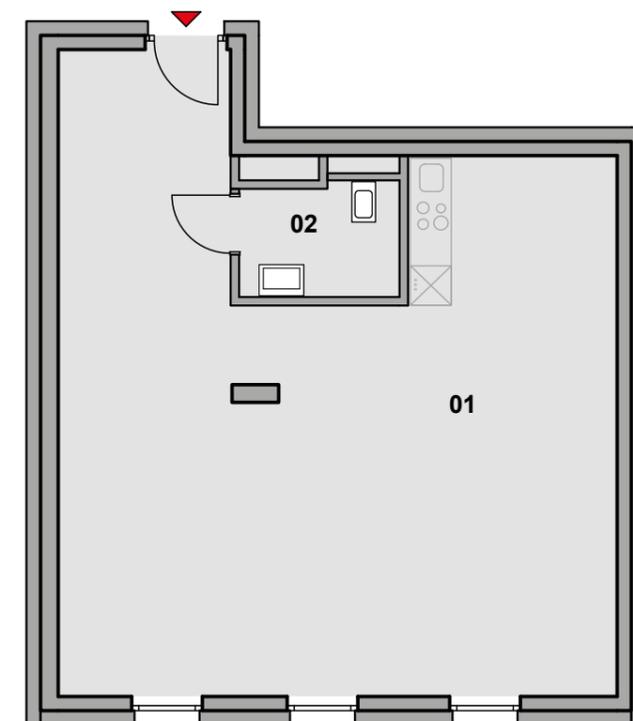
EG 62,62 m²

FLÄCHENAUFSTELLUNG

NUTZFLÄCHE

01	Büro	59,02 m ²
02	Waschraum / WC	3,60 m ²

1. BAUTEIL



TOP 004 BÜRO 03

EG

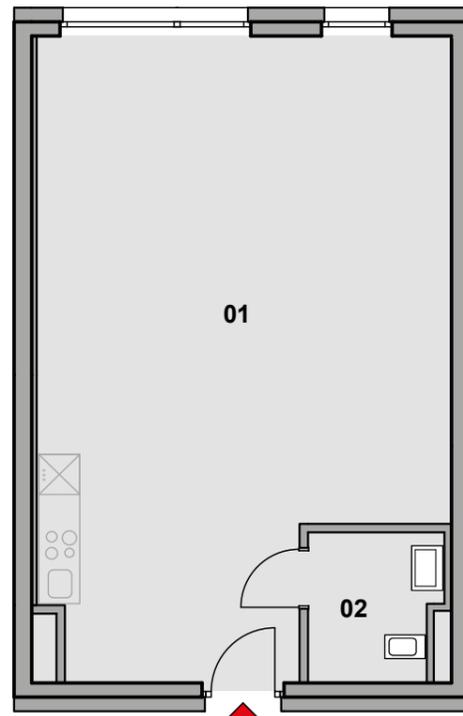
52,67 m²

FLÄCHENAUFSTELLUNG

NUTZFLÄCHE

01	Büro	48,84 m ²
02	Waschraum / WC	3,83 m ²

1. BAUTEIL



TOP 019 BÜRO 16

EG

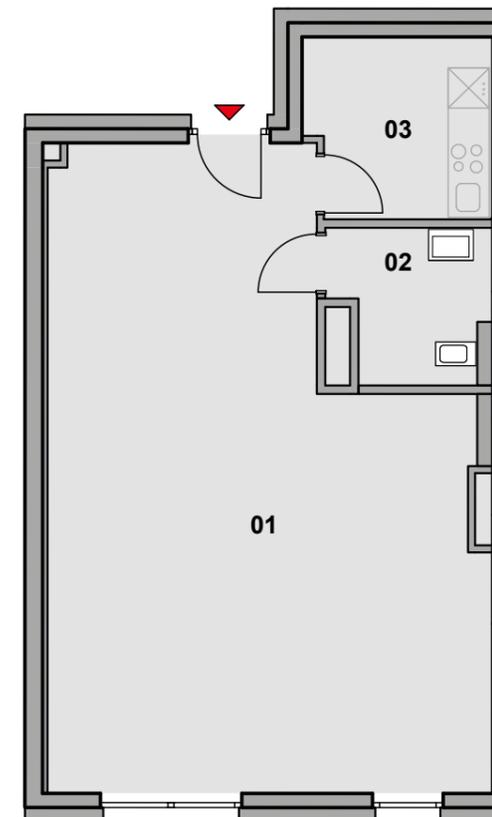
59,81 m²

FLÄCHENAUFSTELLUNG

NUTZFLÄCHE

01	Büro	48,70 m ²
02	Waschraum / WC	4,51 m ²
03	Küche (ohne Einrichtung)	6,60 m ²

1. BAUTEIL

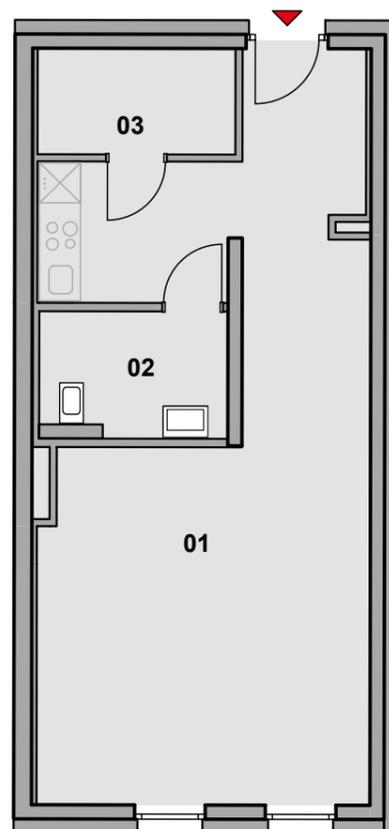


TOP 021 BÜRO 17

FLÄCHENAUFSTELLUNG

NUTZFLÄCHE

01	Büro	39,30 m ²
02	Waschraum / WC	4,63 m ²
03	AR / Kopierraum	4,20 m ²



EG 48,13 m²

1. BAUTEIL

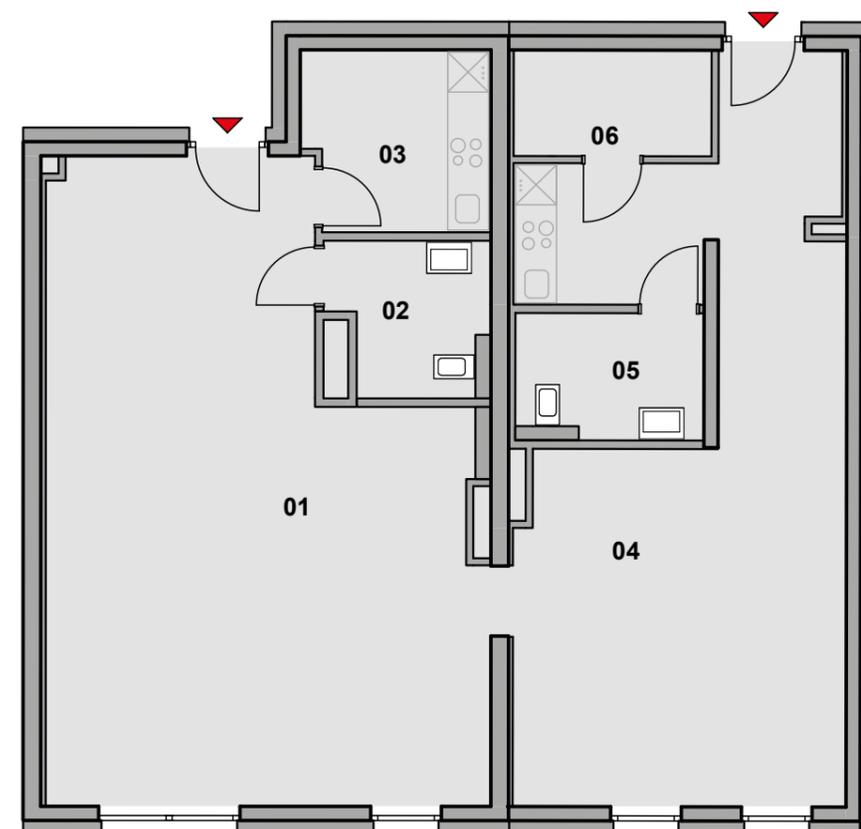
MÖGLICHE ZUSAMMENLEGUNG: TOP 019/021 BÜRO 16/17

EG 107,94 m²

FLÄCHENAUFSTELLUNG

NUTZFLÄCHE

01	Büro I	48,70 m ²
02	Waschraum / WC I	4,51 m ²
03	Küche (ohne Einrichtung)	6,60 m ²
04	Büro II	39,30 m ²
05	Waschraum / WC II	4,63 m ²
06	AR / Kopierraum	4,20 m ²



1. BAUTEIL

MÖGLICHE ZUSAMMENLEGUNG:
TOP 024/026
BÜRO 18/19

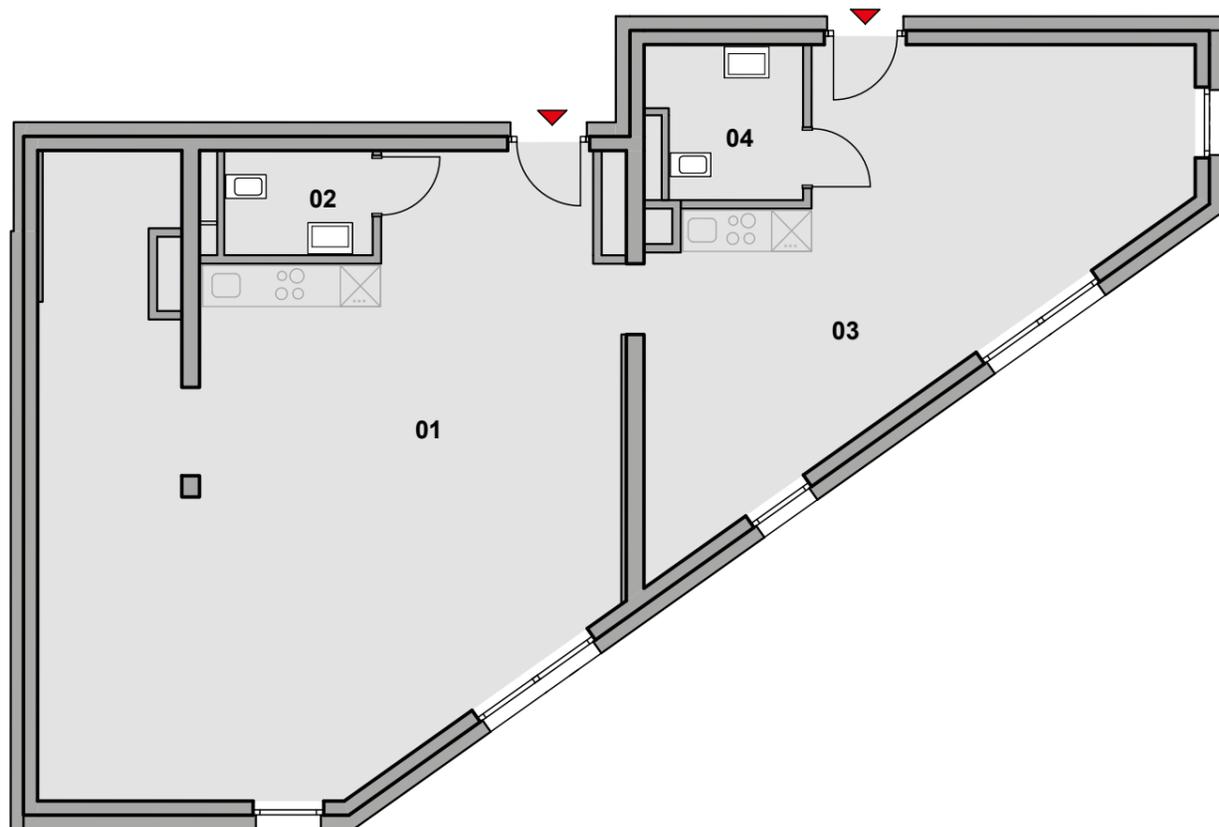
EG
105,05 m²

1. BAUTEIL

FLÄCHENAUFSTELLUNG

NUTZFLÄCHE

01	Büro I	64,45 m ²
02	Waschraum / WC I	3,11 m ²
03	Büro II	32,99 m ²
04	Waschraum / WC II	4,50 m ²



TOP 008
BÜRO 07

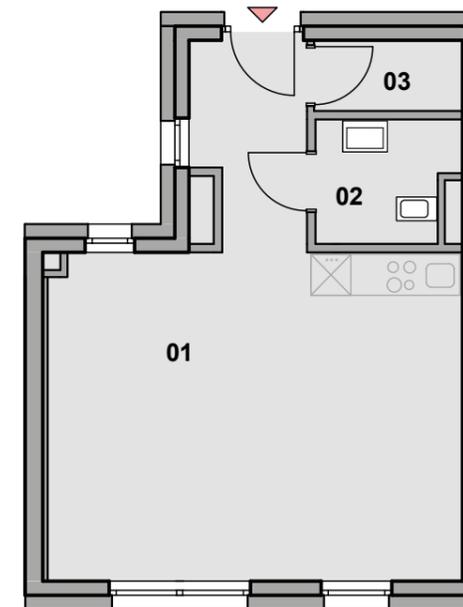
EG
37,05 m²

2. BAUTEIL

FLÄCHENAUFSTELLUNG

NUTZFLÄCHE

01	Büro	31,64 m ²
02	Waschraum / WC	3,31 m ²
03	AR	2,10 m ²



TOP 010 BÜRO 09

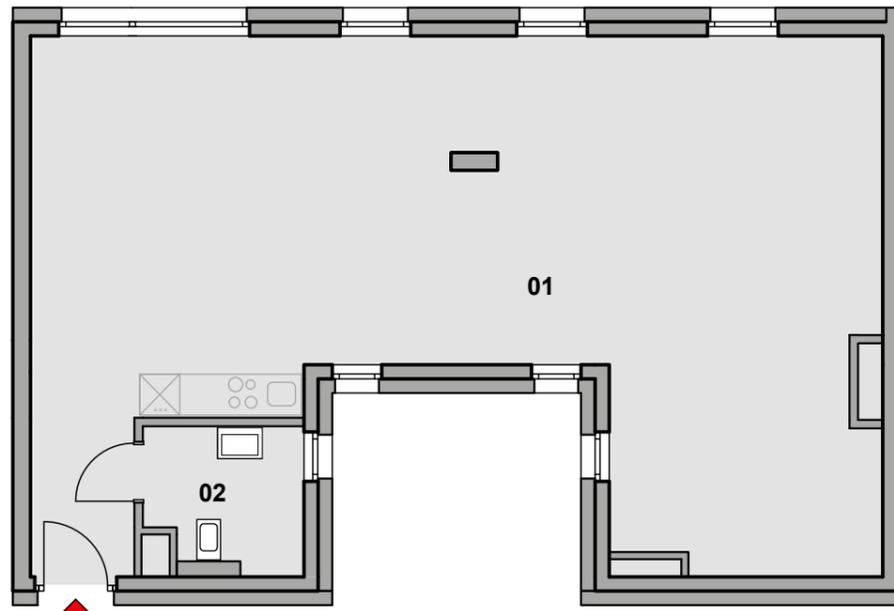
EG 77,21 m²

2. BAUTEIL

FLÄCHENAUFSTELLUNG

NUTZFLÄCHE

01	Büro	72,89 m ²
02	Waschraum / WC	4,32 m ²



TOP 011 BÜRO 10

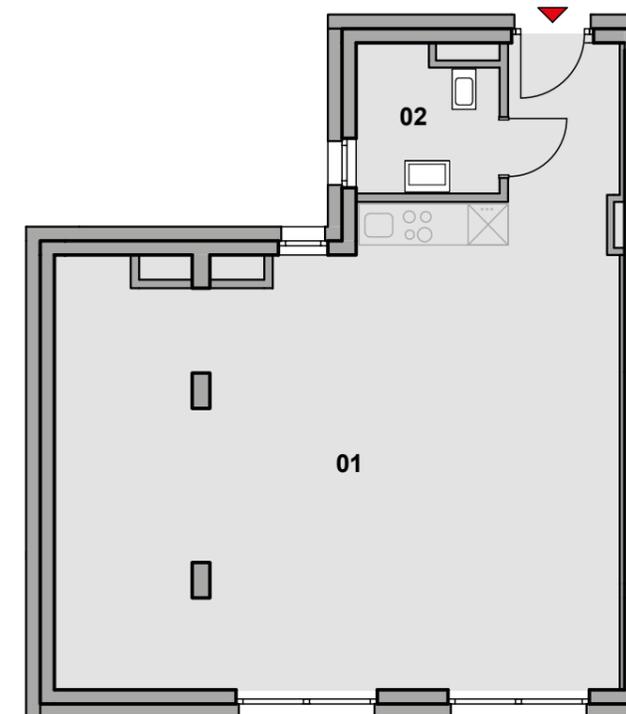
EG 58,61 m²

2. BAUTEIL

FLÄCHENAUFSTELLUNG

NUTZFLÄCHE

01	Büro	54,64 m ²
02	Waschraum / WC	3,97 m ²



TOP 131 BÜRO 20

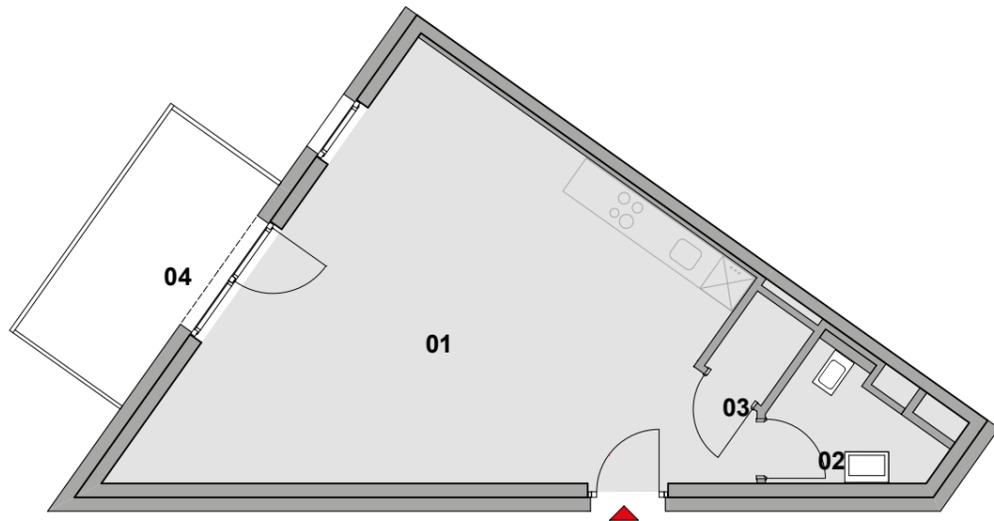
1.OG 42,08 m²

FLÄCHENAUFSTELLUNG

NUTZFLÄCHE

01	Büro	37,12 m ²
02	WC	3,64 m ²
03	AR	1,32 m ²
04	Balkon	7,41 m ²

2. BAUTEIL



MÖGLICHE ZUSAMMENLEGUNG: TOP 010/012 BÜRO 09/11

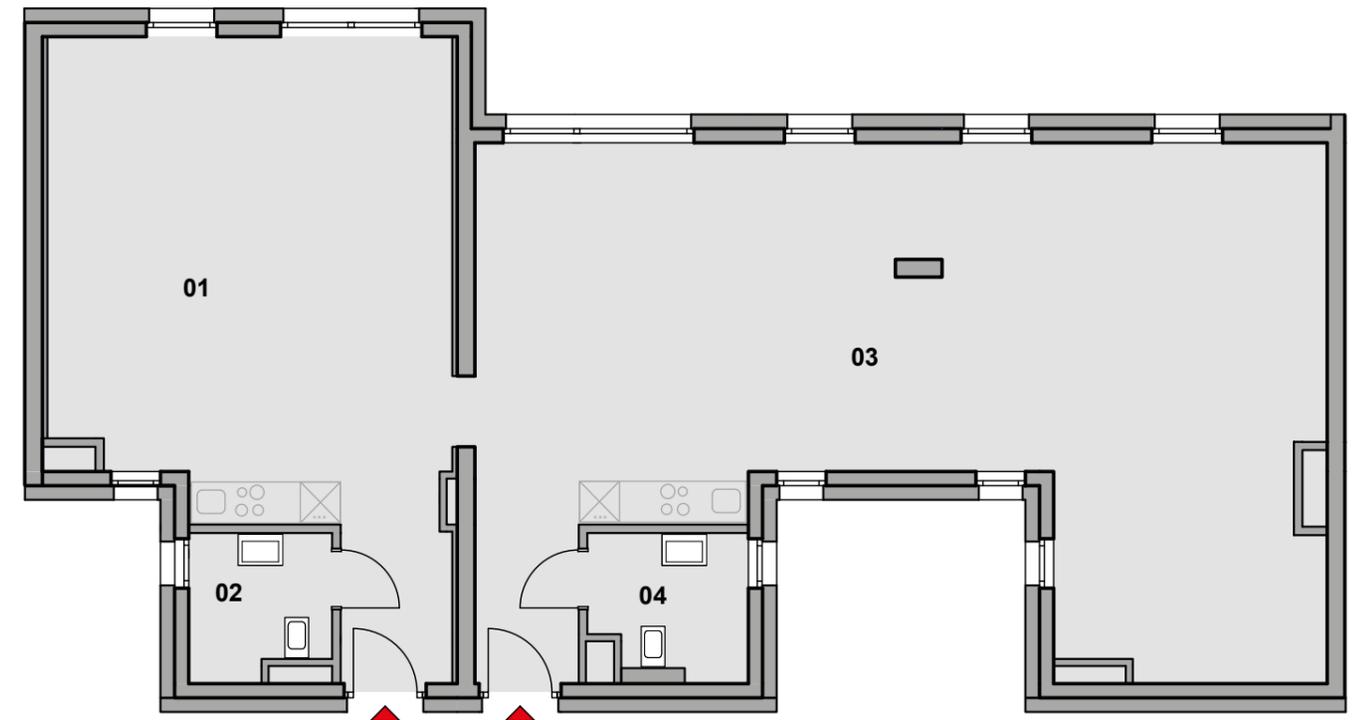
EG 122,57 m²

FLÄCHENAUFSTELLUNG

NUTZFLÄCHE

01	Büro I	41,39 m ²
02	Waschraum / WC I	3,97 m ²
03	Büro II	72,89 m ²
04	Waschraum / WC II	4,32 m ²

2. BAUTEIL



GRUND- AUSSTATTUNG

KELLER/TIEFGARAGE/EG

Kinderwagenabstellräume, PKW-Stellplätze (optional), Fahrradabstellräume, Stellplätze für einspurige Fahrzeuge, E-Technikräume

AUSSENANLAGEN

Begrünt und gärtnerisch gestaltet, soweit nicht als Gehwege und Zufahrten (asphaltiert oder gepflastert) genutzt.

AUSSENWÄNDE

Mantelbeton, atmungsaktives Wärmedämmverbundsystem 18 cm, diffusionsoffener Fassadenputz, Innenspachtelung

WASCHRAUM, WC

Boden- und Wandfliesen:

60/30 cm - mehrere Farben zur Auswahl
Verfliesungshöhe Waschraum und WC ca. 1,25 m

BALKONE

Feinsteinzeugplatten 60/60 cm (aufgeständert), Außenlicht, Steckdose, Blechgeländer

BLITZSCHUTZ

Wohnanlage mit Blitzschutzanlage geschützt

DACH

Wärmedämmung nach bauphysikalischen Erfordernissen, Dachabdichtung, extensive Begrünung

ELEKTRO BÜROAUSSTATTUNG:

Lichtdeckenauslass
Schukosteckdose
Antennensteckdose
Leerrohr - Datenauslass
Rauchmelder
Klingel
1 Stk. Schwach- und Starkstromverteiler

Kellerabteil:

1 Stk. Lichtauslass mit Leuchte
1 Stk. FR- Schukosteckdose 1-f. (AP)

E/HLS:

Anschlüsse für Heizung- und Sanitärinstallation lt. HLS-Projektplänen, Anschlüsse für Elektroinstallation lt. Elektro-Projektplänen

TV-Anlage:

Zentrale SAT-Empfangsanlage (Astra, Hotbird) und DVB-T Antenne Signalbereitstellung (SAT-Receiver erforderlich), Antennensteckdose

ENTLÜFTUNGSANLAGE

Kontrollierte Raumbelüftung, tlw. abgehängte Decke
Büro mit Zuluft,
Waschraum - WC mit Abluft
Küche:
keine Anschlussmöglichkeit für Abluft,
Dunstabzug nur mit Umluftbetrieb möglich
Cafe: Küchenabluft

FENSTERELEMENTE/BALKONTÜREN

Rahmenstockkonstruktion aus Kunststoff mit Alu-Beklipung, Dreischeiben-Isolierverglasung, Innenfensterbank (weiß), Außenfensterbank aus beschichtetem Aluminium, Dreh- und Kippfenster bzw. -türen, teilweise Fixglaselemente

Waschraum - WC-Fenster:

teilweise Fenster vorhanden mit undurchsichtigem Glas

FUSSBÖDEN

Büro (ausgenommen Waschraum und WC) Parkett

FUSSBODENKONSTRUKTION

Schwimmender Zementestrich mit Fußbodenheizung (Warmwasser), Wärme- und Trittschalldämmung, Beschüttung

GESCHOSSDECKEN

Stahlbetondecken, Unterseite gespachtelt, teilweise abgehängte Gipskartondecke

HEIZUNG

Fernwärme, Warmwasser-Fußbodenheizung mit Regelung, im Waschraum der Büros zusätzlicher elektrischer Heizlüfter

INNENTÜREN

Holztürbblätter (Röhrenspaneinlage für besseren Schallschutz) mit Holzumfassungszarge, Farbe Weiß

KELLERABTEIL

Abgrenzung teilweise mit Blech- oder Betonwand

MALERARBEITEN

Einfarbiger Farbanstrich (weiß) in allen Räumlichkeiten

KÜHLANLAGEN

Die Büros werden mit Kühlanlagen ausgestattet (Splittgerät). Im Cafe, Top 131 und Top 231 nur auf Sonderwunsch

SANITÄR

Waschraum - WC:

Hänge-WC (Tiefspüler) mit Unterputzspülkasten und 2-Mengen-Drückerplatte mit Kaltwasseranschluss, mechanische Entlüftung vorgesehen, Untertisch-Kleinspeicher, Waschbecken mit Armatur (Einhebelmischer)

Küche:

Kaltwasseranschluss vorhanden (Untertisch-Kleinspeicher)

SONNENSCHUTZ

Schienengeführte Außenraff-Stores (stärkere Ausführung mit ca. 60 mm Lamellen) mit Kurbelantrieb oder Vorsatz-Rollläden mit Gurtzug bei Balkon- bzw. Terrassentür, kein Sonnenschutz bei Waschraum - WC-Fenster

GRUND- AUSSTATTUNG

LAUBENGANG UND STIEGENHAUS (TLW. OFFEN BZW. BEWITTERT)

Boden, Tritt- und Setzstufen:

Oberfläche: Betonpflaster bzw. Feinsteinzeug

TIEFGARAGE (OPTIONAL)

Sicherheit durch Tiefgaragentor (Bedienung mit Kennzeichenerkennung und Büroschlüssel), helle Ausleuchtung der gesamten Tiefgarage

BÜROEINGANGSTÜR

Maxplattenbeschichtetes Holztürblatt (Türblattstärke ca. 70 mm) mit Doppelfalzdichtung, Namensschild, Türspion, Sicherheitsbeschlag und Mehrfachverriegelung

BÜROTRENNWÄNDE

Mantelbeton bzw. Betonwand mit einseitiger Gipskartonvorsatzschale mit Mineralwolleinlage - wenn bauphysikalisch erforderlich, ansonsten beidseitig gespachtelt

BÜROZUGÄNGE

Alle Büros und Tiefgarage über offene Laubengänge/Stiegenhaus sowie Lift erreichbar

ZÄHLER FÜR WASSER UND HEIZUNG

Kaltwasser- und Wärmemengenzähler

ZENTRALE SCHLIESSANLAGE

5 gleichsperrende Büroschlüssel sperren Büroeingangstür, Kellerabteil, Allgemeinräume (Kinderwagenraum, E-Verteilerraum), Brieffach und Tiefgaragentor

ZWISCHENWÄNDE

Tragende Wände in Beton oder Mantelbeton, beidseitig verputzt oder gespachtelt, nichttragende Wände in Trockenbau (Gipskartonständerwände)

Bei dem dargestellten Plan handelt es sich um einen Beispielgrundriss. Die abgebildeten Möbel und Gegenstände sind nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dienen nur als Einrichtungsvorschlag.

Die inhaltlichen Informationen wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Technische Änderungen sind vorbehalten.

Es wird keinerlei Haftung für Vollständigkeit und Aktualität übernommen. Sämtliche Bilder sind Symbolbilder.

Stand April 2023



**GWS Gemeinnützige Alpenländische
Gesellschaft für Wohnungsbau und
Siedlungswesen m.b.H.**

Plüddemanngasse 107, 8042 Graz

0316 / 8054

wohnungsverkauf@gws-wohnen.at

gws-wohnen.at



DE
GEMEINNÜTZIGEN



Auszeichnung des
Landes Steiermark

