



## TECHNO-Z URSTEIN



Techno-Z Urstein. Bauteil F im Wissenspark Urstein: Vermietung: klassisch (grau) und Shared Office bzw. Coworking (grün)

## FLÄCHENANGEBOT & ZIELGRUPPEN

Auf den **Ebenen E0, E1, E2** - mit jeweils ca. 2.800m<sup>2</sup> Nutzfläche - sollen einerseits große, technologieorientierte Betriebe angesiedelt werden, andererseits sollen Startups, Gründer sowie EPU Platz finden.

Die hochwertigen **Turmflächen E3 bis E6** mit jeweils 448m<sup>2</sup> Nutzfläche sollen klassisch vermietet werden.

Um eine möglichst rasche Verwertung dieser großen, relativ tiefen Flächen (E0, E1, E2) zu gewährleisten, wird im Zentrum, im Entrée des Bauteils F auf insgesamt ca. 800m<sup>2</sup> ein attraktives, **modernes Arbeitsplatzkonzept** umgesetzt. Dieser Bereich dient gleichzeitig allen eingemieteten Unternehmen als Empfang, als Information und gemeinsamer Aufenthalts- und Essbereich, welcher multifunktional auch für Meetings und Veranstaltungen gebucht werden kann.

Innerhalb dieser ca. 800m<sup>2</sup> soll ein **Shared Office/Coworkingbereich** entstehen, in dem voll servizierte Arbeitsplätze anstelle von Bürofläche gemietet werden können. Das Angebot reicht von flexibler, tageweiser Anmietung eines Schreibtisches in einem offenen Arbeitsbereich bis hin zu vollmöblierten kleinen Büros (zT sogar mit Schlafmöglichkeit/Dusche/WC), welche monatlich kündbar sind. Services wie Reinigung, Highspeed WLAN, Drucker etc. werden zentral organisiert. Abgerundet wird das Angebot durch ein aktives Community Management, digitale Vernetzungsmöglichkeiten zur Förderung von Synergieeffekten, sowie themenspezifische Veranstaltungen.



Dieses Konzept ermöglicht es, **neue Zielgruppen** anzusprechen: z.B. große, internationale Firmen, die hochqualifizierte Mitarbeiter im Raum Salzburg ansiedeln, welche ihren Lebensmittelpunkt nicht in ein Headquater verlegen wollen, sondern in sogenannte „Satelliten“-Einheiten. Oder z.B. Auftraggeber von Forschungs- und Entwicklungsprojekten, die (interimsmäßig) Projektgruppen in Salzburg installieren wollen. Dies ist gerade im Technologiebereich und im Zuge einer zunehmenden Digitalisierung ein großer Trend, dem mit obigem Angebot entsprochen werden soll.

Auf Ebene E0 sind ca. 230m<sup>2</sup> als **Gewerbefläche** an der Plaza ausgewiesen. Hier können mittelfristig Betriebe einziehen, die in ihrem Betätigungsfeld den Unternehmen am Standort dienen (z.B. Druckerportale wie z.B. Flyeralarm).

Auch die Ansiedelung eines **Fitness-/Yogastudios** sowie einer Physiotherapiepraxis wird als logische Ergänzung im Sinne eines Work-Life-Balance Angebots anvisiert.

Die **Kinderbetreuung** erfolgt über eine Kooperation mit dem Hilfswerk (bevorzugte Platzvergabe).



Techno-Z Urstein, Bauteil F / Entrée