

**bau**  
präsentation

**Arbeiten in modernem Ambiente:**

# **Businesshouse Elkuch**

In bester Lage mitten im Wirtschafts- und Industriegebiet in Bendorf liegt das neue Businesshouse Elkuch und bietet seinen künftigen Benutzern ein perfektes Arbeitsumfeld. In dem repräsentativen Bürobau stehen moderne und helle Büro- und Gewerbeflächen in verschiedenen Grössen zur Miete bereit. Ein guter Branchenmix ist gewünscht.

Von Verena Cortés | Fotos: Oliver Hartmann





*Ausgezeichnete Lage durch zentrale Position im Wirtschafts- und Industriegebiet Bndern in unmittelbarer Nähe zur Autobahnausfahrt Haag-Bndern.*

*Das kubische Businesshouse ist ein lichtdurchflutetes Atriumgebäude mit sehr repräsentativem Ambiente.*



Interaktiv, offen, flexibel, grosszügig, kommunikativ und vielseitig – das Konzept des neuen Bürokomplexes in Bndern bietet eine perfekte Grundlage für gute Arbeitsbedingungen. Die gute Lage, ein flexibles Innenraumkonzept, moderne Haustechnik, hochwertige Architektur und ein repräsentatives Ambiente garantieren ein attraktives Arbeitsumfeld für innovative Unternehmen. Das kubische Businesshouse Elkuch ist ein lichtdurchflutetes Atriumgebäude, in dem Offenheit und Flexibilität architektonisch umgesetzt wurden. Durch den grosszügigen zentralen Lichtraum, den man direkt über den Haupteingang erreicht, gibt es fast keine dunklen Flächen im Gebäude. Auf der verglasten Treppe oder im Panoramaaufzug eröffnet sich dem Besucher eine beeindruckende Perspektive in den Raum, der über alle 5 Geschosse offen und oben mit einem Glasdach überdeckt ist.

### **Einfache, aber ausdrucksstarke Formsprache**

Ausserlich besticht das Businesshouse Elkuch durch seine schlichte kubische Form. Der Bürobau bildet einen Abschluss an der Bebauungsgrenze und schafft quasi eine Torsituation für das Bankenquartier in Bndern. Die Fassade wird durch himmelstrebende Sichtbetonsäulen gegliedert und verleiht der einfachen Form einen starken Ausdruck. Grosse raumhohe Fenster lassen das Gebäude transparent und leicht wirken und sorgen für eine hervorragende Belichtung der Räumlichkeiten. Alle Fenster sind mit 3-facher Verglasung sowie mit leichtem Sonnenschutz ausgeführt und sorgen somit für ein angenehmes Arbeitsklima im inneren des Gebäudes. Alle Fenster an der Aussenfassade sind zusätzlich mit elektrisch betriebenen Lamellenstoren ausgestattet. Die Beschattung wird über einen Wind- und Sonnensensor gesteuert, kann aber auch manuell vom Nutzer eingestellt werden.

### **Der Grundausbau setzt auf Flexibilität**

Die Büro- und Gewerbeflächen stehen in verschiedenen Grössen

zur Verfügung. Um möglichst nach den Bedürfnissen der Kunden handeln zu können, wurde bereits beim Grundausbau auf viel Flexibilität gesetzt. Im Inneren wird das Gebäude durch das Atrium geprägt, zentral sind zudem die Versorgungszonen für die allgemeine Nutzung angeordnet. Über diese fixen Kerne hinaus sind die grosszügigen Flächen individuell abtrenn- und nutzbar. In den Mietflächen ist ein Doppel- bzw. Hohlboden vorgesehen. Der Bodenbelag ist je nach Anforderungen des Mieters frei wählbar. Es können sowohl Parkett wie auch Teppich oder Linooleum verlegt werden. In den Erschliessungszonen und Allgemeinflächen ist der Boden mit hochwertigem Natursteinbelag erstellt.

### Moderner Innenausbau und zukunftsorientiertes Energiesystem

Im Businesshouse Elkuch sind praktische Nutzungsbereiche vorgesehen, die von allen Mietern in Anspruch genommen werden können. So gibt es auf jeder Etage zentral im Infrastruktorkern eine Teeküche. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, in der Mietfläche eigene Kleinküchen einzubauen. Auch sanitäre Anlagen (2 Damen- und 2 Herren WCs) sind in jedem Geschoss vorhanden. Im 1. Obergeschoss gibt es neben den WC-Anlagen auch je eine Damen- und Herrendusche.

Das Businesshouse Elkuch verfügt weiter über ein ausgeklügeltes Energiesystem, mit dem der Minergie-Standard erreicht wird. Geheizt wird über eine umweltfreundliche Erdwärmepumpe, die über Energiepfähle betrieben wird. Die Wärme- bzw. Kälteverteilung erfolgt über Metall-Deckensegel, die unter der Rohdecke abgehängt sind. Mit diesem schnell ansprechenden und zonenweise regulierbaren System ist das Gebäude ganzjährig auf 22° temperiert. Die Deckensegel wirken sich zusätzlich positiv auf die Raumakustik aus.

Das Konzept der Energiepfähle sichert auch ein umweltfreundliches und sparsames Vorkühlen oder Erwärmen der Zuluft.

Über die kontrollierte Gebäude-  
lüftung werden die Räume reichlich mit Frischluft versorgt.

Bei den Elektroinstallationen ist ein BUS System vorgesehen, das in Absprache auch von den Mietern des Businesshouse mitgenutzt werden kann. Komfortabel und sicher ist das Batch-Schliess-System, das bei den Eingängen und der Tiefgargenzufahrt vorgesehen wurde.

### Gute Business-Lage

Mit der zentralen Position im Wirtschafts- und Industriegebiet Bendern in unmittelbarer Nähe der Autobahnausfahrt Haag-Bendern bietet das Businesshouse Elkuch den künftigen Mietern zusätzlich eine ausgezeichnete Lage. Die Erreichbarkeit ist hervorragend, da Vaduz, Buchs und Feldkirch nur wenige Minuten entfernt sind.

Über das erreichte Projekt freut sich auch **Architekt Joe Truog**: «Es ist uns gelungen, einen repräsentativen Bürobau zu konzipieren, der vor allem die Arbeitenden darin in den Mittelpunkt setzt. Der verkehrstechnisch optimale Standort und die durchdachte Architektur sollen den künftigen Nutzern zusätzliche Motivations- und Wohlfühlfaktoren liefern».



### Übersicht Businesshouse Elkuch

- Verkehrstechnisch günstig gelegenes, modernes Bürogebäude
- 5 Geschosse mit ca. je 770 m<sup>2</sup> Mietfläche
- grosszügiges Atrium – im EG als Empfang und Lobby genutzt
- 93 Parkplätze in der klimatisierten Tiefgarage, 58 Aussenparkplätze
- Im ganzen Gebäude inkl. Garage GSM-Empfang
- Helle klimatisierte Räumlichkeiten mit hoher Frischluftumwälzung
- Mietpreise je nach m<sup>2</sup>, Ausbau und Stellplätze auf Anfrage

### Forma Est.

Schaaner Strasse 25

9487 Bendern FL • Tel: +423 375 84 84 • office@elkuch.li



Moderne Erschliessung und Tiefgaragen