



AlpAreal Salzburg
Wals

EXPOSÉ

**Im Herzen
Europas.
*Am Puls der
Zeit.***

alpareal.at



Festspielstadt
auch in Sachen
Business.



Neubau von großflächigen Büro- und Technologieflächen



Top-Lage Salzburg Wals

AlpAreal Salzburg
Wals

Liegenschaftsgrößen:
2.000 m² bis 22.000 m²

Nutzflächen:
600 m² bis 11.200 m² und bis 33.000 m²

Wenn Ansprüche hoch sind, vergleichbare Möglichkeiten aber rar. Wenn fürs Big Business beste Verbindungen entscheiden. Wenn man für den weiteren Erfolg des eigenen Unternehmens nicht nur groß denken, sondern auch groß bauen und gestalten kann. Wenn genug Platz ist, Ideen und Träume zu verwirklichen. Wenn auch harte und weiche Standortfaktoren ganz uneingeschränkt als top bezeichnet werden können.

Wenn die Standortsuche endlich ein glückliches Ende finden soll. Dann ist das AlpAreal Salzburg der perfekte Ort, um sich im Herzen eines dynamischen und riesigen Wirtschaftsraums neu zu formieren und die nächsten Kapitel Ihrer Erfolgsgeschichte von hier aus zu schreiben.

Servus im AlpAreal!



DER NEUBAU

Das AlpAreal in Salzburg in der Gemeinde Wals-Siezenheim ist ein Projekt der BODNER Gruppe.

Das Unternehmen – 1913 gegründet und mit Hauptsitz in Kufstein, Tirol – ist heute die größte familiengeführte Baugruppe in Westösterreich und Spezialist für alle Teilbereiche des Bauwesens mit der vollen Fertigungstiefe.

Mehr als 3.300 Mitarbeiter:innen sind in den über 40 Unternehmen der Gruppe in Österreich, Deutschland und der Schweiz tätig. Im Bereich BODNER Immobilien entwickelt und betreibt die BODNER Gruppe werthaltige Immobilienprojekte in Bestlagen.

Zum Portfolio gehören neben dem AlpAreal unter anderem:

- Quadrill (Linz)
- Perron (Salzburg)
- Kultur Quartier (Kufstein)
- Kufstein Galerien (Kufstein)
- Orbis Office (Innsbruck)
- Atrium Amras (Innsbruck)



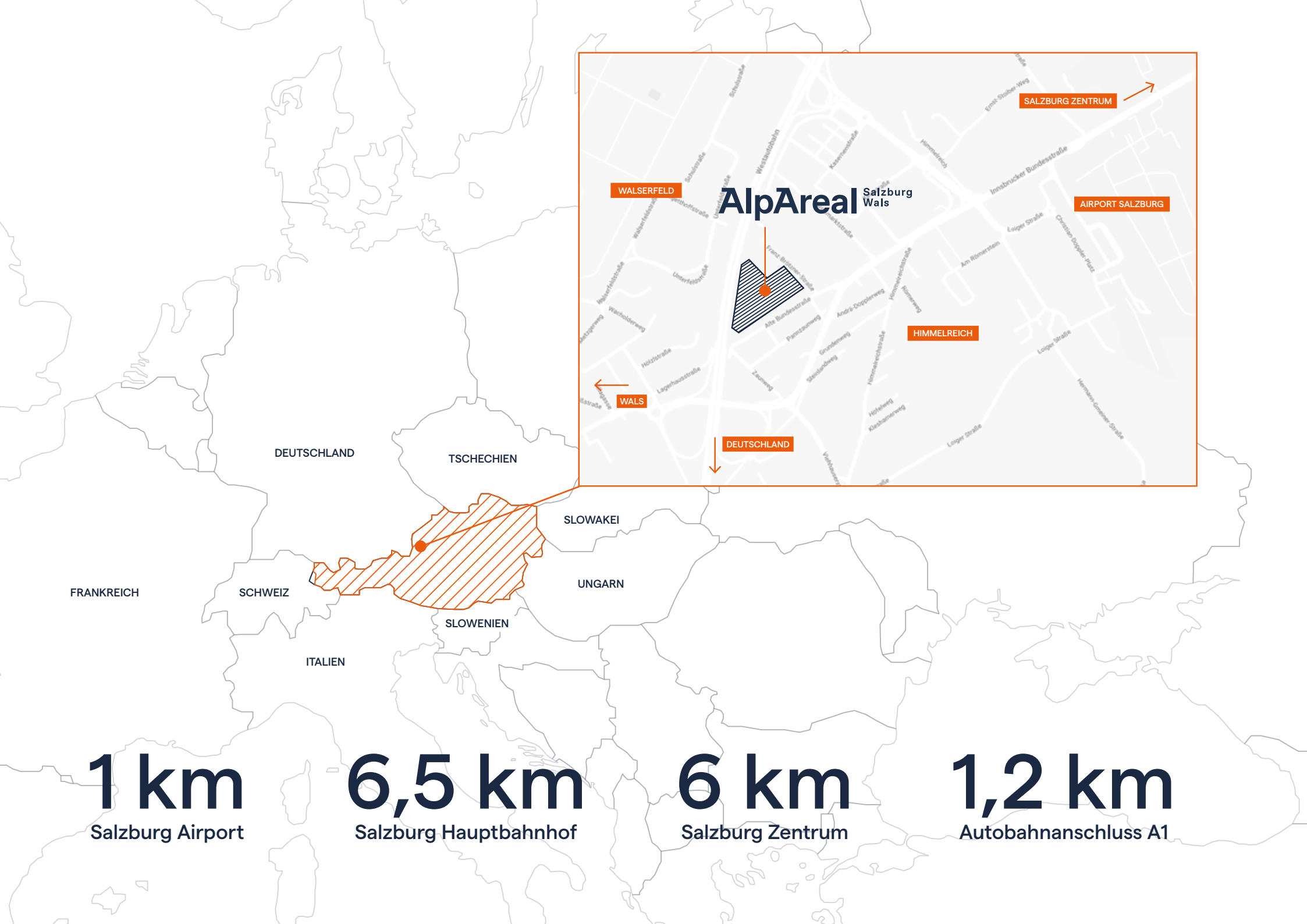
Global *Players. Great* Business.

Salzburg zählt für Betriebsansiedelungen nationaler und internationaler Unternehmen und Konzerne aufgrund der sehr guten Standortfaktoren zu den Top-Destinationen Österreichs. Geeignete Grundstücke in Bestlage, um sich mit einer größeren Mitarbeiter:innen-Zahl niederzulassen, sind äußerst rar und daher stark nachgefragt.

Das AlpAreal bietet neben viel Platz auch individuelle Gestaltungsmöglichkeiten für den neuen Firmensitz.



GREAT BUSINESS



AlpAreal

1 km
Salzburg Airport

6,5 km
Salzburg Hauptbahnhof

6 km
Salzburg Zentrum

1,2 km
Autobahnanschluss A1



Top-Standort

Harte und weiche Standortfaktoren sind hier besonders gut. Daher ist man in Salzburg mit einem Headquarter oder einem Hauptverwaltungssitz auch in bester Gesellschaft. Im AlpAreal können sich Unternehmen mit bis zu 1.500 Mitarbeiter:innen niederlassen.

Im Herzen Europas

Mittendrin: Im 600-km-Radius des AlpAreal liegen Frankfurt, München, Zagreb, Zürich, Basel, Linz, Graz, Wien, Bratislava, Venedig, Stuttgart, Bozen, Prag oder Verona. Und außerdem: ganz schön viel Business dazwischen.

Erfolgreicher Partner

Das AlpAreal ist im Eigentum der österreichischen BODNER Gruppe. Das Familienunternehmen ist das größte Bauunternehmen im Westen Österreichs, erfolgreicher Projektentwickler und ein kerngesundes Unternehmen.

Drehscheibe Salzburg

Als Standort für internationale Headquarters ist Österreich äußerst beliebt. Als Süd-Nord- und Ost-West-Drehscheibe gewinnt Salzburg zunehmend an Bedeutung. Alleine im Wirtschaftsraum Salzburg und Oberbayern leben 5 Millionen Menschen.

Intakter Lebensraum

Raus ins Grüne, raus an die frische Luft – das muss man hier gar nicht, denn man ist schon mittendrin in einem intakten und sicheren Lebensraum mit höchster Lebensqualität. Attraktive Freizeitmöglichkeiten und ein einzigartiges Kulturangebot bietet das Salzburger Land.

Beste Erreichbarkeit

In 2 Minuten auf der Autobahn, in 6 am Flughafen oder mit dem Fahrrad in nur 15 in der Stadt. So oder so: Beste Erreichbarkeit punktet im nationalen wie internationalen Business und auch bei den eigenen Mitarbeiter:innen.

Lageplan

Baufeld 1 mit Teilbaufeldern

Das AlpAreal Baufeld 1 wird in unterschiedlichen Bauphasen wachsen und mit neuen Gebäudeteilen auf insgesamt vier Teilbaufeldern bespielt und ausgebaut.

BAUFELD 1 $\approx 11.200 \text{ m}^2$

Baufeld - 1a

3.290 m²

Baufeld - 1b

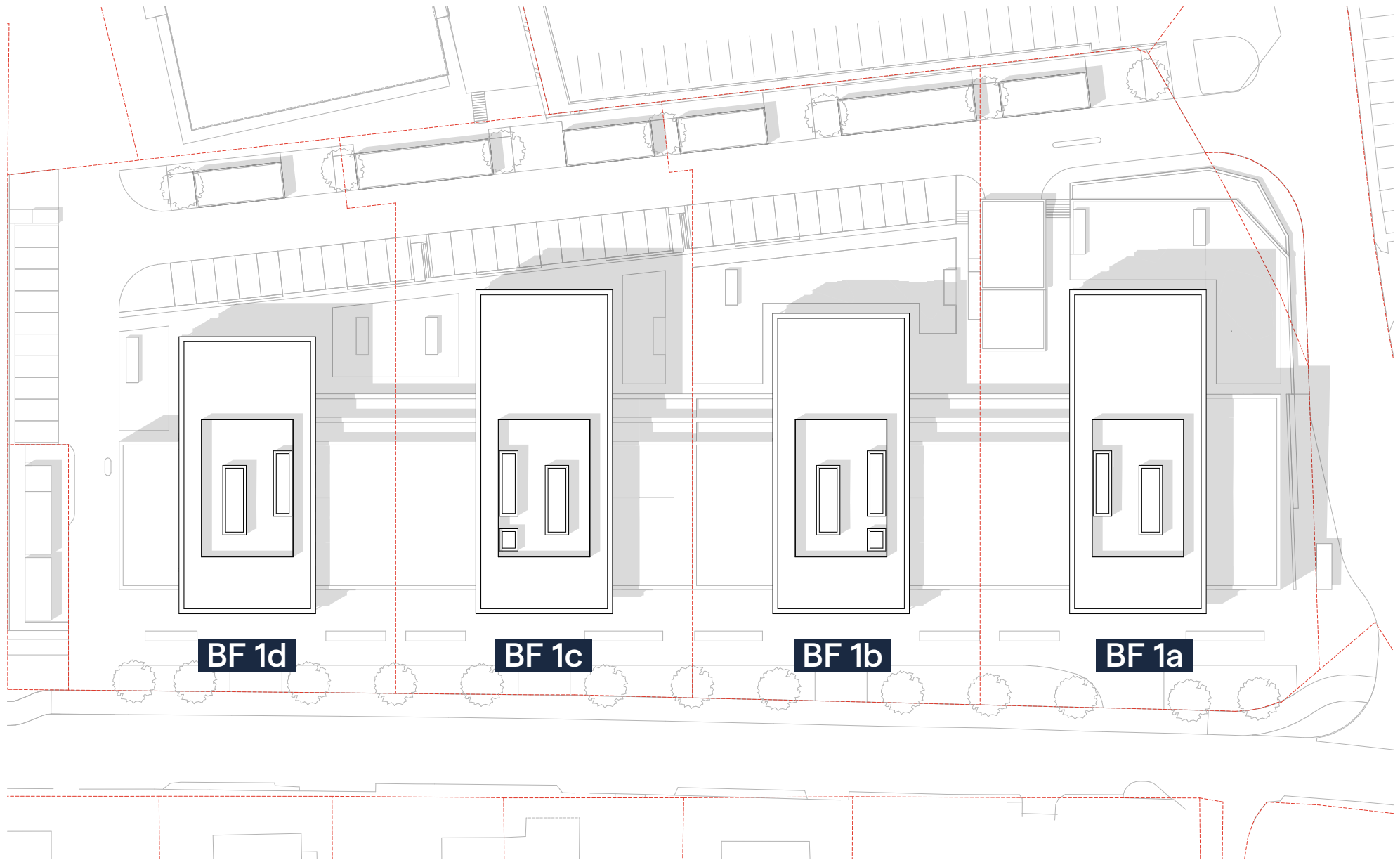
2.540 m²

Baufeld - 1c

3.080 m²

Baufeld - 1d

2.270 m²



LAGEPLAN MIT UNTERBAUFELDERN





Funktionen *und* Nutzungen

-  Technikzentrale
-  Büro- und Technologief Flächen
frei einteilbar
-  Showroom, Empfang, Lobby,
Konferenz etc.
-  Tiefgarage, Technik und
Lager
-  Zufahrt und Nebenzugänge
über Franz-Brötzner-Straße
-  Hauptzugänge über Boulevard
Alte Bundesstraße

Wie es euch gefällt.

AlpAreal Salzburg
Wals

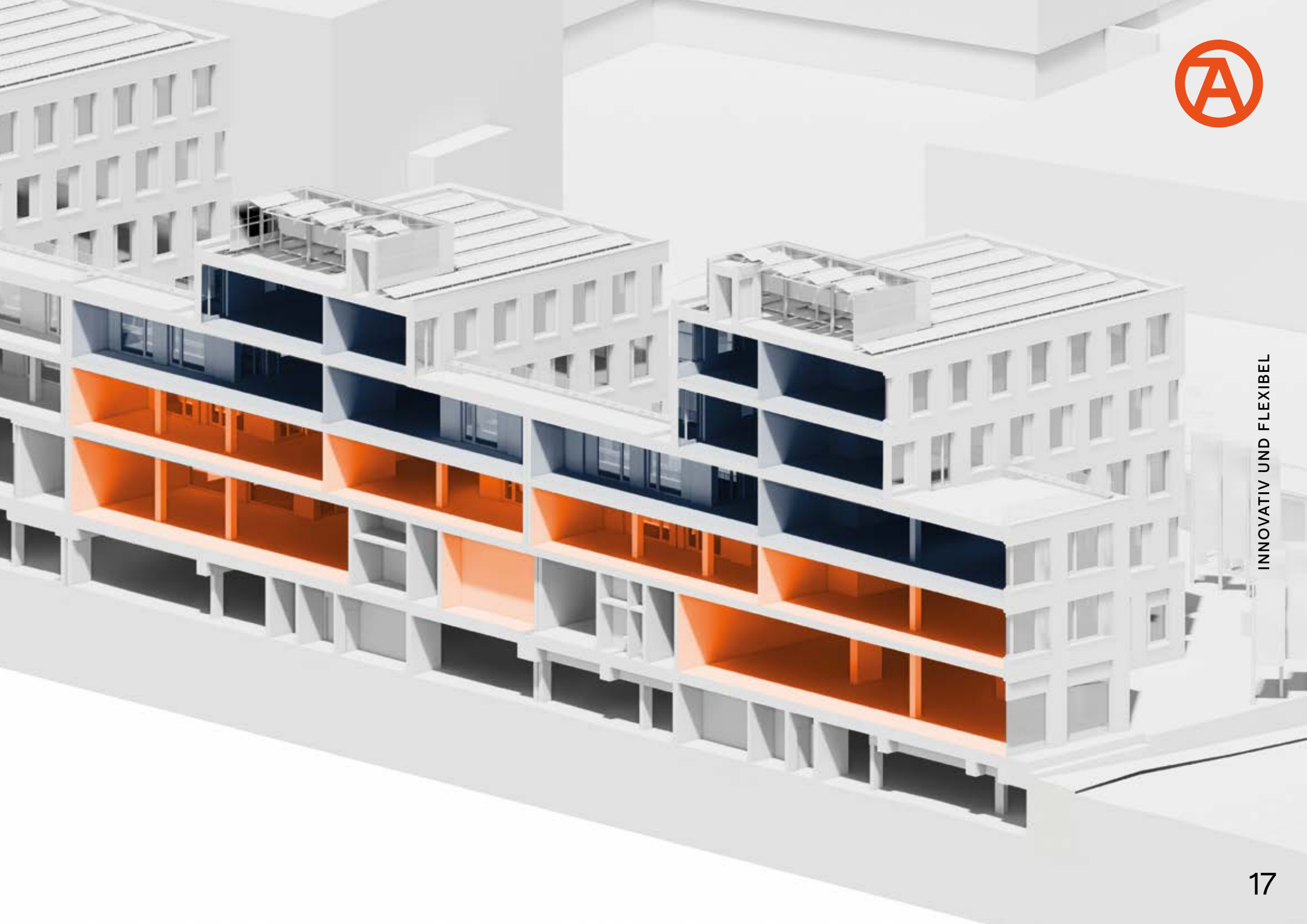
FLEXIBILITÄT

SO INNOVATIV UND
ZEITGEMÄSS GEHT
BETRIEBSANSIEDLUNG.
IN EINEM KOMPLETTEN
GEBÄUDE ODER SICH IN
EINZELNEN EBENEN
AUSBREITEN.

Entfalten im AlpAreal

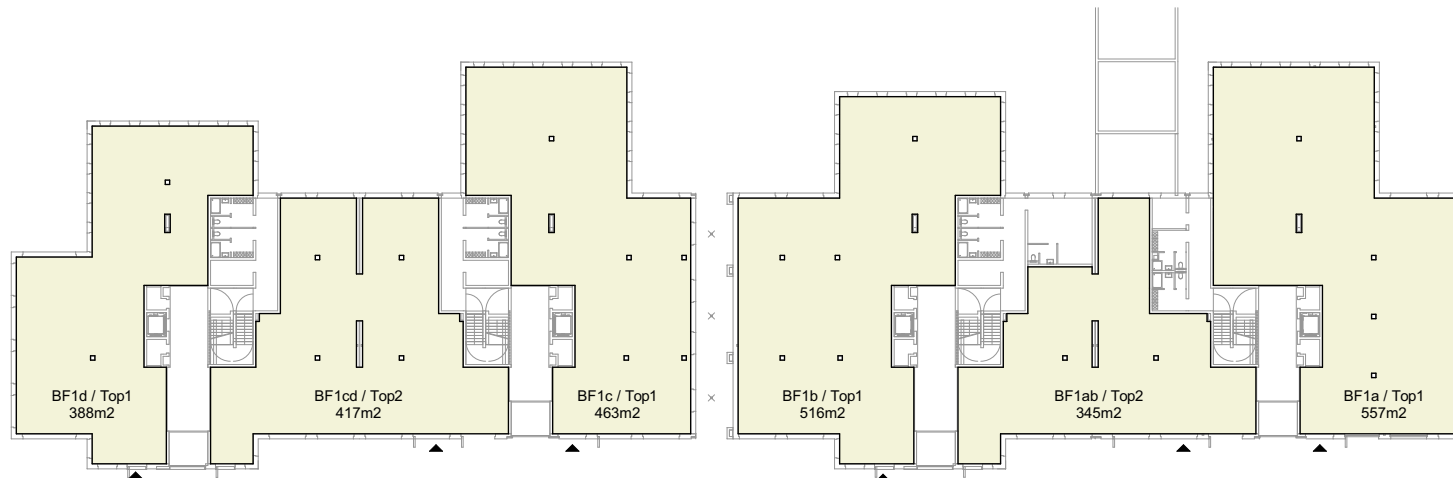
Das ist schon ziemlich großartig:

Großzügige Büroflächen mit attraktivem Außenbereich?
Büros im gesamten Erdgeschoß? Über mehrere Ebenen
oder gleich ein ganzes Gebäude? Teilungsmöglichkeiten im
Längs- und Querriegel der Bauteile und die Größe der ver-
fügbaren Flächen im AlpAreal bieten besonders vielseitige
Möglichkeiten.



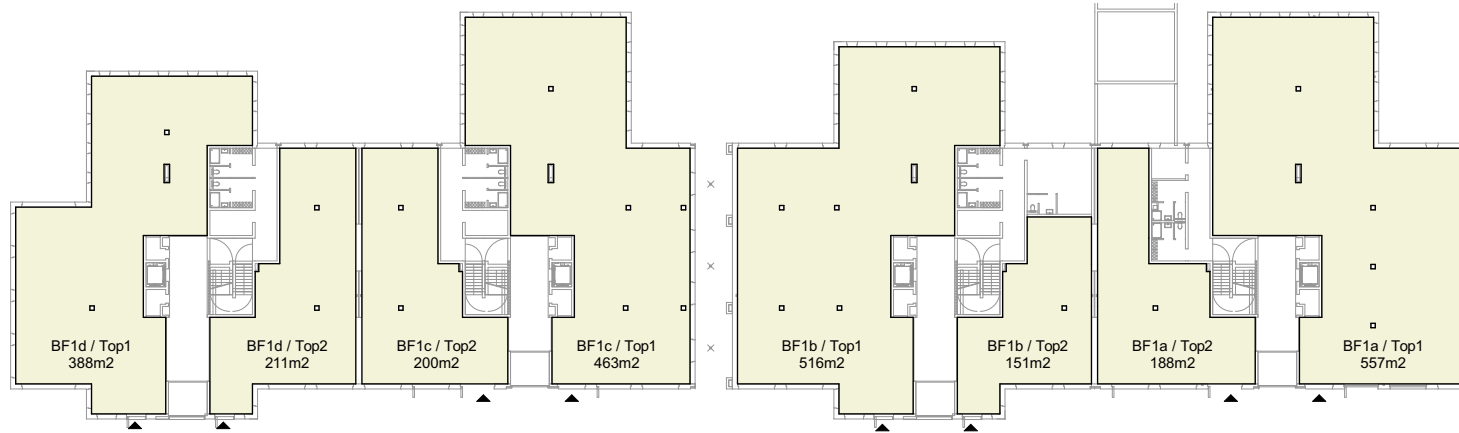
INNOVATIV UND FLEXIBEL

Teilungsmöglichkeiten im Erdgeschoß

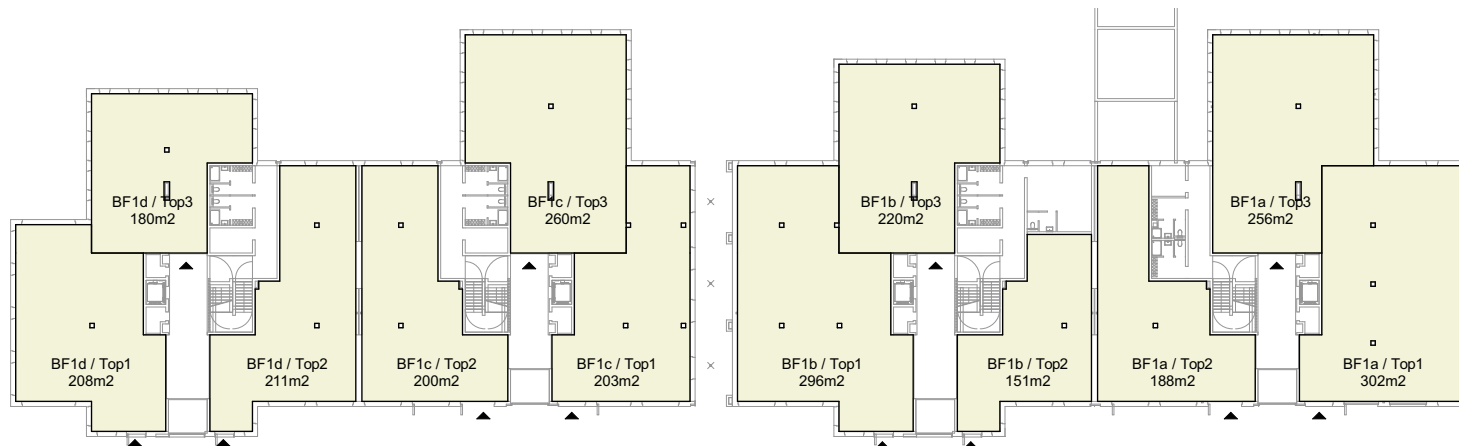


Flexibilität - **E00**

Flächenteilungsvariante bauteilübergreifend

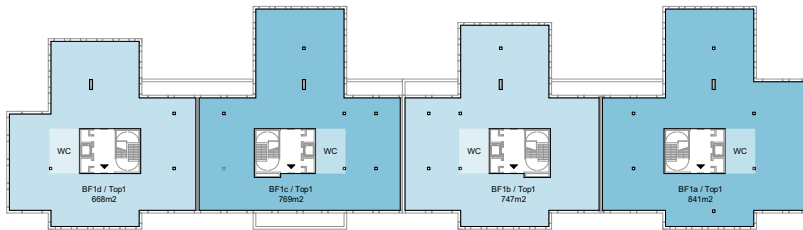


Flexibilität - **E00**
Flächenteilungsvariante - 2 Einheiten

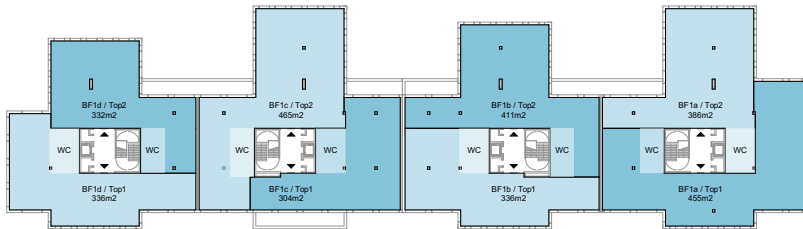


Flexibilität - **E00**
Flächenteilungsvariante - 3 Einheiten

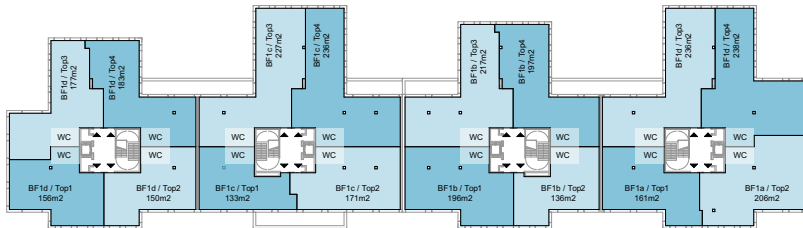
Teilungsmöglichkeiten im Längsriegel



Büroteilungsvariante - 1 Einheit

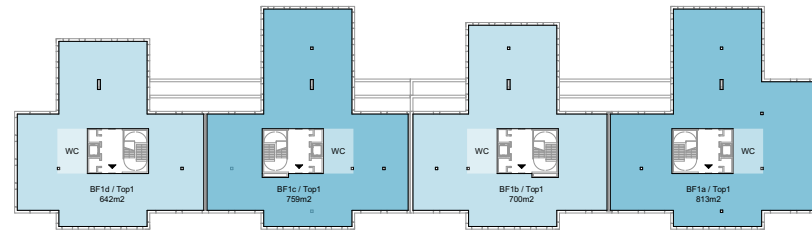


Büroteilungsvariante - 2 Einheiten

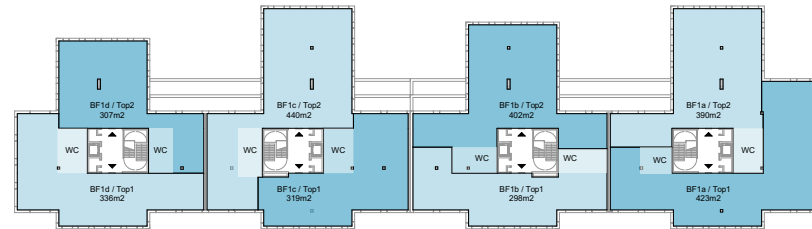


Büroteilungsvariante - 4 Einheiten

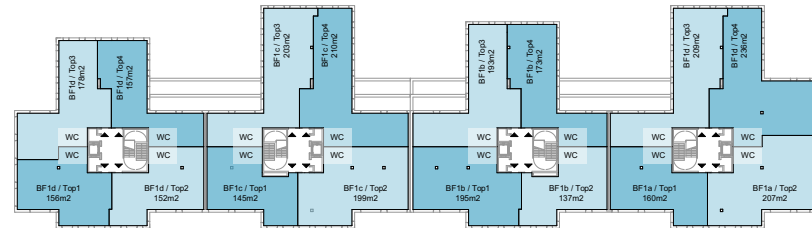
Flexibilität - **E01**



Büroteilungsvariante - 1 Einheit



Büroteilungsvariante - 2 Einheiten

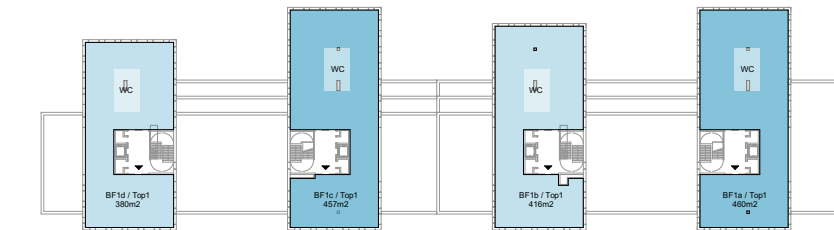


Büroteilungsvariante - 4 Einheiten

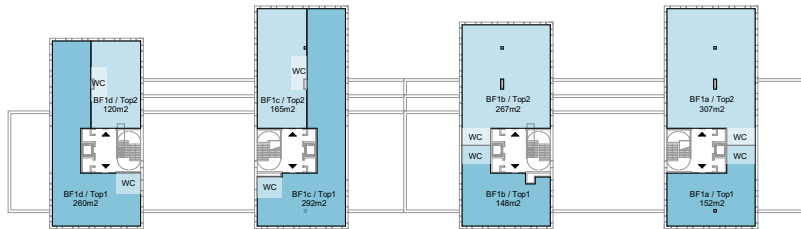
Flexibilität - **E02**



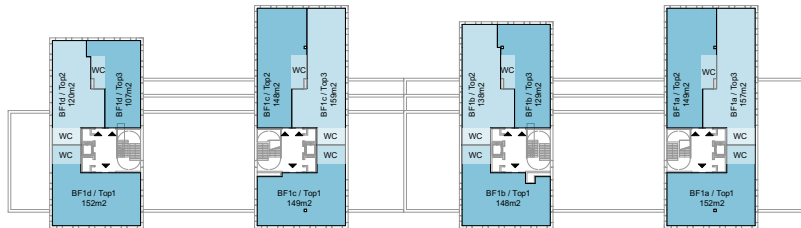
Teilungsmöglichkeiten im Querriegel



Büroteilungsvariante - 1 Einheit

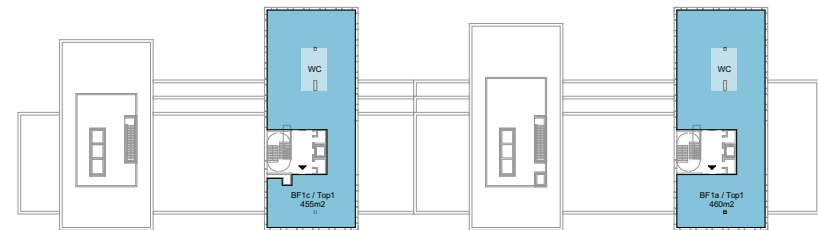


Büroteilungsvariante - 2 Einheiten

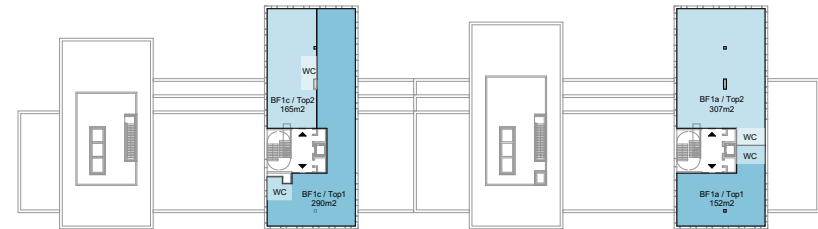


Büroteilungsvariante - 4 Einheiten

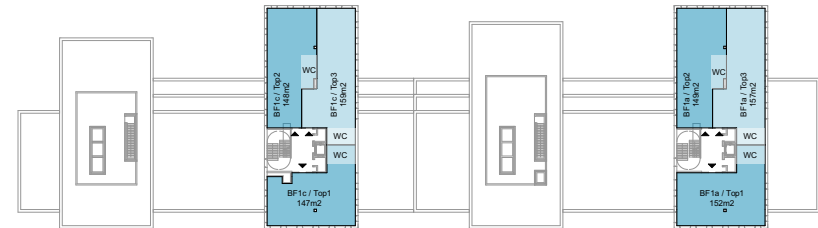
Flexibilität - **E03**



Büroteilungsvariante - 1 Einheit



Büroteilungsvariante - 2 Einheiten



Büroteilungsvariante - 4 Einheiten

Flexibilität - **E04**

INNOVATIV UND FLEXIBEL

Business *as* unusual





Mehr Licht, mehr Luft, mehr Grün.

Und nach so viel Platz und Gestaltungsmöglichkeit kann man sonst lange suchen. Firmenstandorte wie das AlpAreal freuen auch die Mitarbeiter:innen. Rein in die City oder raus ins Grüne? Auf jeden Fall ganz nah. Viel besser kann die Lage im Wirtschaftsraum Salzburg nicht sein.



Moderne Arbeits- welten



Raum für 1.500 Arbeitsplätze

Platz für rund 1.500 Arbeitsplätze entsteht am gesamten Areal, genug Raum also für große Newcomer:innen, Senkrechtstarter:innen oder etablierte Player:innen, die sich hier für moderne Arbeitswelten entscheiden. Bei der Interieur-Gestaltung sind attraktive Einrichtungstypologien möglich.



Bürotypologie ZELLENBÜROS





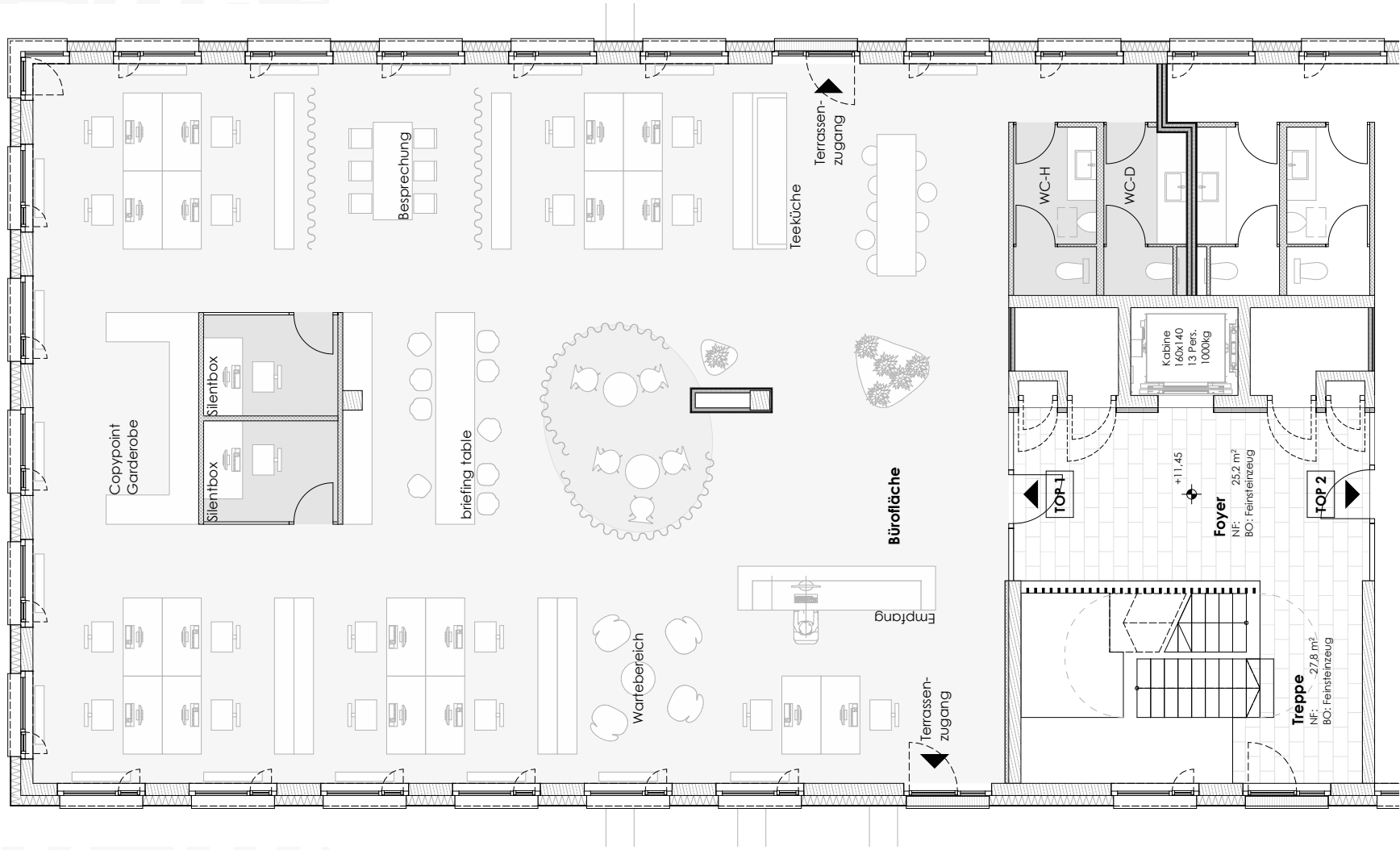
Bürotypologie *KOMBI-BÜRO*





Bürotypologie *OPEN SPACE*





Weitblick. *In jedem Sinne* des Wortes.

Projekt mit Strahlkraft

Chancen muss man ja einfach nur ergreifen. Es gibt zurzeit kein vergleichbares Immobilienprojekt in der Region mit derart hohem Individualisierungsgrad, Flächenangebot und solch ausgeprägter Flexibilität, sich in diesem attraktiven Wirtschaftsraum – direkt am Stadtrand der Landeshauptstadt Salzburg in Österreich – niederzulassen.



**Ready
for
take-off.**





ALPAREAL SALZBURG WALS

VERMARKTUNG

Bodner Immobilien

+43 664 80699 1800

info@alpareal.at

alpareal.at

BODNER
GRUPPE

ALPAREAL ist ein Projekt der BODNER Gruppe