



# CARRÉ 260

NEUBAU EINES BÜRO- & GESCHÄFTSGEBÄUDES



NEPTUN

DOCKSTEGE



## I. Der Wirtschafts- und Tourismusstandort Rostock

Die Hansestadt Rostock ist mit rund 200.000 Einwohnern größte Stadt und Oberzentrum des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Der regionale Einzugsbereich der Hansestadt umfasst einen Radius von 50 km mit ca. 500.000 Einwohnern. Als älteste Universitätsstadt Nordeuropas ist Rostock überregionales Handels-, Verwaltungs-, Messe-, Kultur-, Bildungs- und Dienstleistungszentrum.

Rostocks ideale geographische Lage im Zentrum des Ostseeraumes als Tor nach Skandinavien, Russland und zum Baltikum macht die Stadt zum begehrten Handels- und Umschlagsplatz sowie Entwicklungsstandort für die Wirtschaft.

Durch die Autobahnanbindung A19 und A20 sind die Zentren Berlin und Hamburg in 1,5 bis 2 Autostunden zu erreichen. Dänemark - Gedser, Schweden - Trelleborg und Finnland - Helsinki werden durch regelmäßige schnelle Fährverbindungen erreicht und sichern so den schnellsten Landweg von Skandinavien zum Mittelmeer. Internationale Schifffahrtlinien verbinden Rostock mit allen Ostseerainern.

Ihr "neuer" Top-Standort im Herzen des Ostseeraumes bietet das optimale Entwicklungspotential in einer der großen dynamischen Wachstumsregionen Europas mit überregionalen und internationalen Kunden.

## II. Das Neptunareal

In unmittelbarer Nähe des historischen Stadtzentrums mit norddeutschem Flair entsteht direkt am Wasser in einmaliger Lage auf dem Areal der ehemaligen Neptunwerft ein attraktiver Standort als Schnittstelle für Arbeit, Leben und Erholung.

Der maritime Charakter dieses ehemaligen Industriestandortes mit Anwohnerliegeplätzen, öffentlichen Grünflächen und Plätzen als Lebensraum für Kultur, Wohnen und Gewerbe macht dieses Areal zu einem außergewöhnlichen Platz in der Stadtentwicklung.

In Verlängerung der Promenade des Stadthafens bieten sich direkt an der Kaikante wunderschöne Ausblicke auf die historische Altstadt, das idyllisch gegenüberliegende Ufer und die Windjammerparade der Hanse Sail mit über 1 Mio. Besucher.

Beste verkehrstechnische Anbindungen durch die Hauptverkehrsachsen der Stadt an die Autobahn sowie die öffentlichen Verkehrsmittel (Straßen- und S-Bahn) des Personennahverkehrs gewährleisten eine exzellente Erreichbarkeit des Standortes. Zum Hauptbahnhof und zum größten Regional-Flugplatz Mecklenburg-Vorpommerns Rostock - Laage sind es 3,8 bzw. 32 km.

## III. Das Projekt DOCKSTEGE - CARRÉ 260

Das Projekt CARRÉ 260 auf dem Gelände der früheren Halle 260 der ehemaligen Neptunwerft, nur 15 m von der Kaikante, bietet flexible Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre Räume von 200 bis 6.000 qm Nutzfläche.

In Anlehnung an die historischen, zum Teil erweiterten Werftgebäude entlang der Kaikante entsteht ein neuer, moderner Gebäudekomplex aus zwei Baukörpern und einem Atrium in ausgezeichneter Lage und freiem Blick auf die Warnow.

Die Bauweise gestattet eine weitgehend flexible Loftgestaltung nach Ihren Wünschen. Eine hochwertige Ausstattung, Qualität sowie ein zeitgemäßes Gebäudemanagement verstehen sich von selbst.

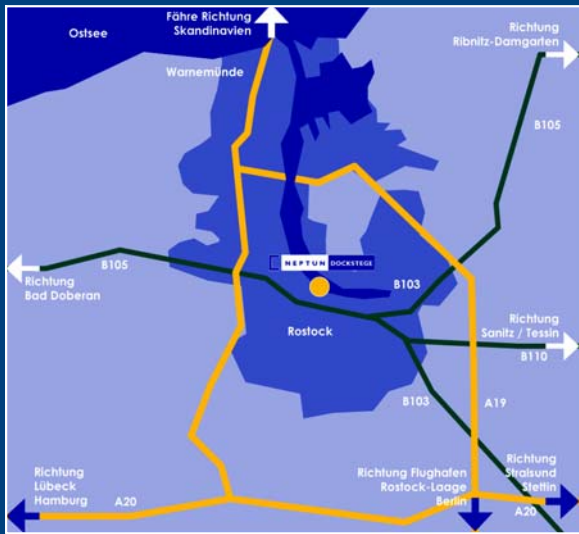
Durch die Umsetzung innovativer Energiekonzepte wird die Beheizung im Winter und die Kühlung der Räume im Sommer gewährleistet und Energie gespart.

Alle Geschosse werden durch Aufzugsanlagen erschlossen. Das verglaste Atrium schafft attraktive Freiräume und bildet eine ganzjährig nutzbare Kommunikationszone.

Hier in der führenden Tourismusregion Deutschlands gestalten Sie den Mittelpunkt Ihres Lebens und atmen frische Seeluft.









Kurt-Dunkelmann-Straße 4  
18057 Hansestadt Rostock  
Germany

FON +49 (0) 381 60 912-0  
FAX +49 (0) 381 60 912-25

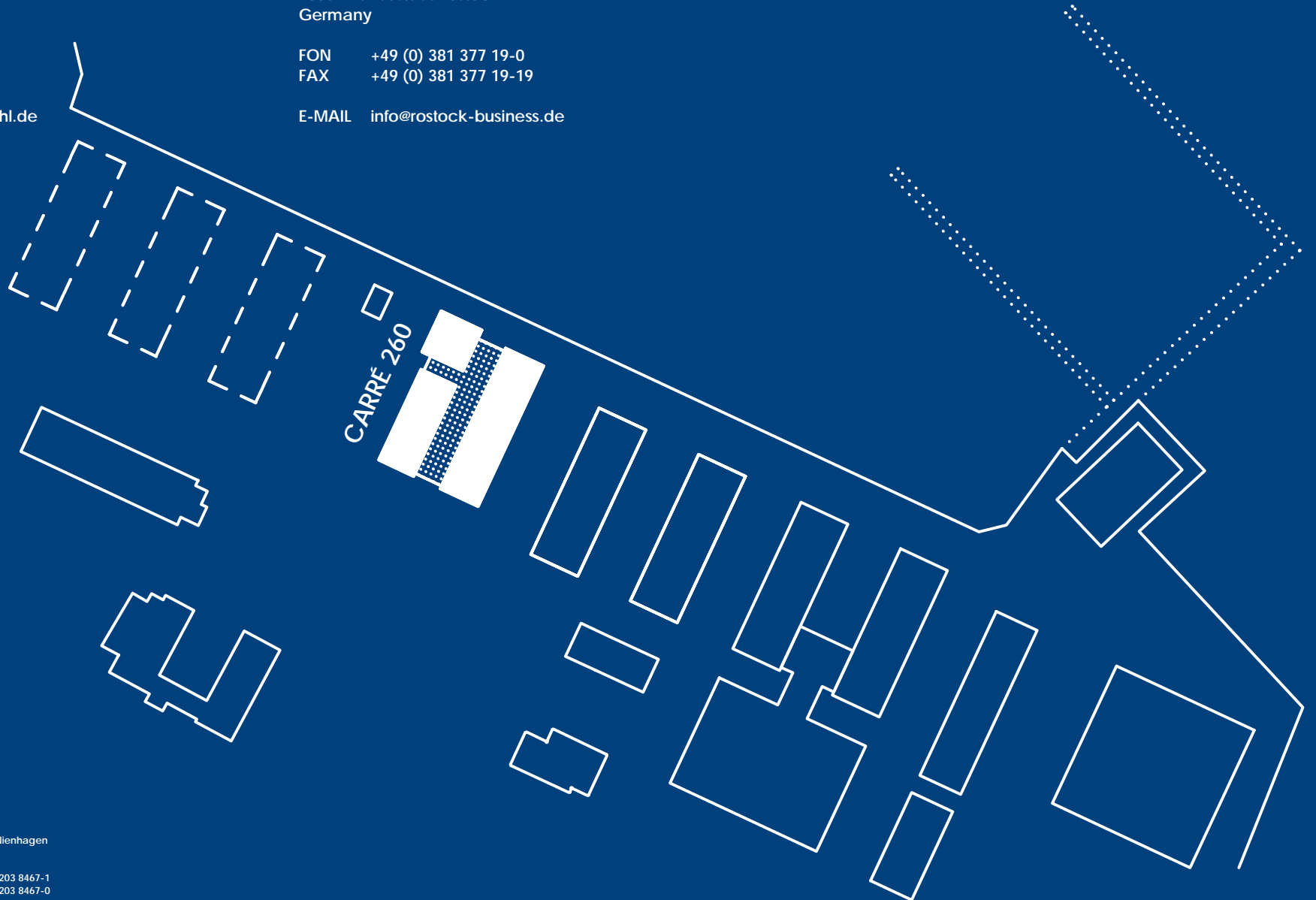
E-MAIL [management@neptunstahl.de](mailto:management@neptunstahl.de)



Schweriner Straße 10/11  
18069 Hansestadt Rostock  
Germany

FON +49 (0) 381 377 19-0  
FAX +49 (0) 381 377 19-19

E-MAIL [info@rostock-business.de](mailto:info@rostock-business.de)



Vorentwurf & Visualisierung:



Am Rondell 8  
18211 Ostseebad Nienhagen  
Germany

FON +49 (0) 38203 8467-1  
FAX +49 (0) 38203 8467-0

E-MAIL [info@pilote-online.de](mailto:info@pilote-online.de)  
WEB [www.pilote-online.de](http://www.pilote-online.de)