



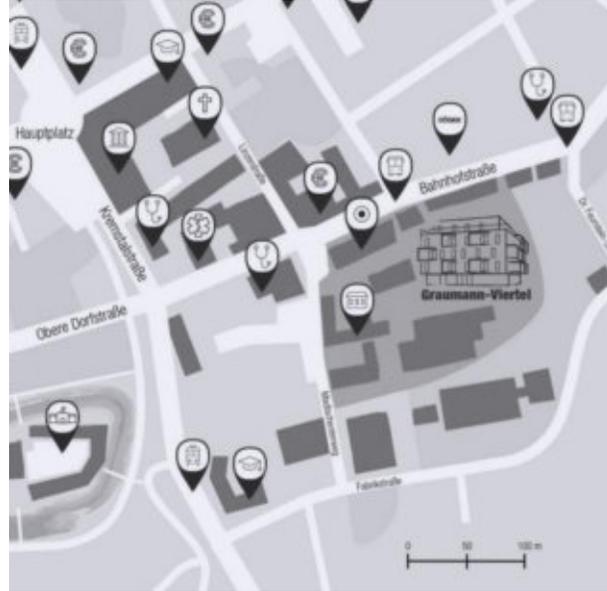
Graumann-Lofts

www.graumann-lofts.at

2.000 m² Möglichkeiten für dich!

**Ein Freiraum für Kreative, Gewerbetreibende und
Unternehmen.**

Graumann-Lofts - Dein idealer Arbeitsplatz im Umfeld einer starken Community



- **Community-Kultur im Graumann-Viertel:** Gemeinsam Services und Ausgestaltung der Lofts bestimmen, miteinander kooperieren.
Von der Community – für die Community
- **Café als Community-Hub:** Zentraler Treffpunkt für die Community. Kann Services für die Community bzw. Lofts übernehmen.
- **2.000 m² nutzungsoffene, multi-funktionale Fläche,** 4 Geschosse, bis zu 10 Eingänge pro Geschöß, Räume flexibel von 50-540 m² erweiterbar
- **Großes Wachstumspotential,** zentrale Lage, Top Infrastruktur, starker Wirtschaftsraum!
- **Jetzt startet der Community-Aufbau.**
Du bist eingeladen dich mit der Graumann-Community zu vernetzen und mitzugestalten!

Key Facts

- Große, moderne Fensterflächen im Loft-Style
- Zugang über die großzügigen Laubengänge auf der hofseitig begrünten Südseite
- Großzügige Tiefe der Laubengänge ermöglicht die Nutzung als Treffpunkt im Freien
(1. Obergeschoß 5,50m , im 2. und 3. OG 3m breit)
- **Lift** auf West-Seite
- Einfahrt zur Tiefgarage auf der Ost-Seite, Freiparkflächen im Süden
- **Mobilitätskonzept** mit E-Auto, E-Bikes und E-Scootern
- Einfache Grundausstattung für **maximale Gestaltungsfreiheit**
- **Die Community bestimmt die Services & Ausstattung**
- **Anschlüsse in jeder Loft** vorgesehen für eine kleine Nasszelle mit **WC, Dusche und Waschbecken**
- **Baubeginn Februar 2021**
- **Bezug ca. Herbst 2022**



02 Graumann-Lofts | Key Facts

Die Graumann-Lofts bieten **moderne, nutzungsoffene Geschäftsflächen** mit zukunftsorientierter Infrastruktur für **selbstständige Unternehmer**, Künstler & Kreative, wie Gewerbetreibende, welche die Flexibilität und **Vorteile der Community-Kultur** schätzen.

Anders als gewöhnliche Büroflächen bieten die Lofts mit ihren **flexiblen Größen** jeglichen **Gestaltungsfreiraum**, den Selbstständige von morgen benötigen. Das **Graumann-Café** als **sozialer Mittelpunkt** der Community sowie 7 weitere Geschäftslokale im Erdgeschoss beleben weiter das Geschäftsleben.

Mögliche Aufteilung:

- Erdgeschoss: Verkaufsflächen im Loft-Style
Community-Hub / Café
- Erster Stock: Coworking-Infrastruktur, Phone-Booths, Shared Meeting Rooms
- 2. Stock: Loft-Offices zu je 50 m²
- 3. Stock: Großraum-Offices



Über die vielfältige Gebäudeinfrastruktur

Vom Community-Cafe sowie den 7 Geschäftslokalen im Erdgeschoss und einer Tiefgarage darunter, über die Sharing Economy mit **E-Autos, E-Bikes und E-Scootern**, die **Packerlstation** oder „s`Fachl“ als digital, analoge Vertriebsplattform bleibt dem Unternehmergeist in den Lofts kein Wunsch offen.

Die Graumann-Lofts bieten zusätzlich eine digitale Plattform, wo sich die **Graumann-Community** organisiert und präsentiert. So finden Kunden und Interessenten aus der ganzen Welt die Angebote der Graumann-Lofts bzw. erkunden diese als digitale Erlebniswelt.

In der Community findet sich **Unternehmergeist & Gestaltungswille**, man kennt sich, man hilft sich – in der Region und darüber hinaus.



Einzigartige Unternehmensnähe in Oberösterreich

Mit mehr als 26.000 Unternehmen im Umkreis bieten die Graumann-Lofts eine potente Umgebung für selbstständige Unternehmer, Künstler, & Kreative sowie Gewerbetreibende.

Weiter hervorzuheben ist der 6 Autominuten entfernte Flughafen.

- **LINZ:** ca. 15.000 Unternehmen
- **TRAUN:** ca. 1.500 Unternehmen
- **LEONDING:** ca. 1.800 Unternehmen
- **ANSFELDEN:** ca. 1.100 Unternehmen
- **PASCHING:** ca. 750 Unternehmen
- **MARCHTRENK:** ca. 1.000 Unternehmen
- **WELS:** ca. 5.000 Unternehmen



Nähe spart Zeit - das Graumann-Viertel

Fußläufig unmittelbar erreichbar:

- **Straßenbahn, Zugbahnhof, Bushaltestelle**
- **Post** und **Banken**
- **Stadtamt** und **Bezirksgericht**
- **Kindergarten, Volksschule, AHS, NMS**
- **Ärzte** und **Apotheken**
- **7 Gaststätten** als direkte Nachbarn
- **Nahversorger** und der wöchentliche **Bauernmarkt** mit regionalen Produkten
- Bäcker, Drogerie, Friseur und noch vieles mehr
- **Naherholungsgebiete** (Parks, Spielplätze, Oedtsee, Trauner Au)



Graumann-Community

Als Innovationsquelle, Inspirations-Tankstelle und wirtschaftliche Kraft stellt die Graumann-Community die Grundlage für Ideen, Unterstützung, Zusammenhalt sowie für persönliches und unternehmerisches Wachstum dar. Hier tummeln sich Geschäftspartner, Freunde, Interessenten als auch mögliche Investoren und Kunden.



Du bist neugierig geworden? Du findest die Graumann-Lofts bzw. Community spannend?

Erhalte alle Informationen über zukünftige Veranstaltungen, Online-Meetings und Workshops sowie exklusiven Vorab-Begehungen der Graumann-Lofts Baustelle.

Gestalte aktiv die **benötigte Infrastruktur** und **Ausstattung** der Lofts mit und sichere dir deinen Platz.

Web:	www.graumann-lofts.at
E-Mail:	office@graumann-lofts.at
Telefon:	+43 681 208 570 50
Community:	https://traun-community.slack.com/ssb/redirect



„Hi, ich bin Lucia!

Ich bin deine Ansprechpartnerin für die Graumann-Community! Am besten du trittst unserer Community-Plattform bei – dort erfährst du alle wichtigen Infos und Termine! Und wir können uns direkt austauschen!

Aktuell begleite ich mehrere Projekte mit starken Regionalentwicklungs- bzw. Coworking und Community Bezug. Ein besonders spannendes, einmaliges Projekt ist die Entwicklung der Graumann-Community mitten im Herzen von Traun! Dort helfe ich mit die lokale Unternehmer-Community bzw. eines Coworking Spaces in den Graumann-Lofts aufzubauen.“