

# Exposé

## Bürofläche in Baesweiler

**Raum für Innovation & Entwicklung – neuwertige 83 m<sup>2</sup>  
große Bürofläche im its Baesweiler**



Objekt-Nr. OM-374690

### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Arnold-Sommerfeld-Ring 2  
52499 Baesweiler  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1995	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	83,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	83,00 m <sup>2</sup>
Zustand	nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das hier zu vermietende Büro besteht aus zwei Räumen (42,12 m<sup>2</sup> und 40,69 m<sup>2</sup>). Es befindet sich in der ersten Etage und kann barrierefrei mittels Personenaufzug erreicht werden.

### Beschreibung des its Baesweiler

Entdecken Sie das its Baesweiler – Ihr neues Gründer- und Innovationszentrum im Herzen der Technologieregion Aachen. Stellen Sie sich einen Ort vor, an dem Ideen wachsen können. Mitten im 100 ha großen Gewerbegebiet Baesweiler beheimaten wir über 190 Unternehmen – von spannenden Start-ups bis hin zu etablierten Global Playern. Als Mieter im Bereich Life Science profitieren Sie direkt vom dichten Netzwerk namhafter Firmen und öffnen Tür und Tor für wertvolle Kooperationen. Das funktionale, teilweise dreigeschossige Gebäude weist eine Gesamtnutzfläche von 6.500 m<sup>2</sup> auf.

Unser Angebot ist so vielfältig wie Ihre Visionen. Ob flexibel nutzbare Büros, Produktionshallen oder moderne Labore – wir passen unsere Flächen Ihrem Bedarf an. Mit variablen Zeitmietverträgen unterstützen wir Ihr Unternehmenswachstum ganz gezielt.

Kommen Sie vorbei und erleben Sie, wie aus Ideen zukunftsweisende Erfolge werden. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, gemeinsam mit Ihnen die nächste Stufe Ihrer Unternehmensentwicklung zu erreichen.

### Ausstattung

- zentral gelegene Parkplätze sowie eine Tiefgarage
- repräsentative Konferenzräume mit technischer Ausstattung
- Sozial- und Pausenräume
- Gemeinschaftsküche
- Internet via Glasfaser
- Aufzug
- Hausmeisterdienst

## Ausstattung

- zentrales, serviceorientiertes Sekretariat – von Schreibarbeiten und Telefondienst über Postservice und Empfang bis zur kompletten Organisation von Konferenzen
- individuelle Beratung zu Fragen der Existenzgründung und Unternehmensfinanzierung
- gezielte Vermittlung von Kontakten zu Behörden, Kammern, Verbänden und Universitäten
- professionelle Organisation und Durchführung von Seminaren und Workshops zu unternehmerischen und gründerspezifischen Themen

### Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Aufzug, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Baesweiler, eine Stadt mit rund 28.000 Einwohnern, und das its, das Technologie- und Gründerzentrum, liegen etwa 16 km nördlich von Aachen und bieten die perfekte Umgebung sowohl für deutsche als auch internationale Ansiedlungen. Durch die unmittelbare Nähe zum Forschungs- und Universitätsstandort Aachen sowie zum Forschungszentrum Jülich bietet es einen optimalen Standort für Unternehmen. Das its liegt inmitten des Gewerbegebiets Baesweiler. Durch die günstige Verkehrsinfrastruktur und die zentrale Lage in Europa sind

fast alle bedeutenden europäischen Industriemärkte innerhalb von max. 4 Autostunden zu erreichen.

Fußweg öffentl. Verkehrsmitteln: 1 Minute

Fahrzeit nächster Bahnhof: 5 Minuten

Fahrzeit nächste Autobahn: 10 Minuten

Fahrzeit nächster Flughafen: 60 Minuten

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	73,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	12,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Aussenansicht

# Exposé - Galerie



206



207 Eingang

# Exposé - Galerie



207



Aussenansicht

# Exposé - Galerie



Konferenzräume



Foyer

# Exposé - Galerie



Sekretariat

# Exposé - Grundrisse

