

Exposé

Bürofläche in Baesweiler

**Ihr Standort für Wachstum und Technologie –
neuwertige 307 m² große Gewerbefläche im its
Baesweiler**



Objekt-Nr. OM-415157

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

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

Baujahr	1995	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	307,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Gesamtfläche	307,00 m ²
Übernahmedatum	01.03.2026	Heizung	Zentralheizung
Zustand	modernisiert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das hier zu vermietende Büro besteht aus acht Räumen (35,30 m², 30,20 m², 44,60 m², 39,61 m², 39,61 m², 44,54 m², 41,60 m², 31,35 m²) und befindet sich auf der dritten Etage, die sowohl per Aufzug als auch über das Treppenhaus erreichbar ist. Sechs dieser acht Räume sind durch innenliegende Türen miteinander verbunden. Die gegenüberliegenden Konferenzräume können nach Absprache stunden- oder tageweise gebucht werden. Abgesehen von deckenhohen Aktenschränken werden die Räume unmöbliert vermietet.

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 m² 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

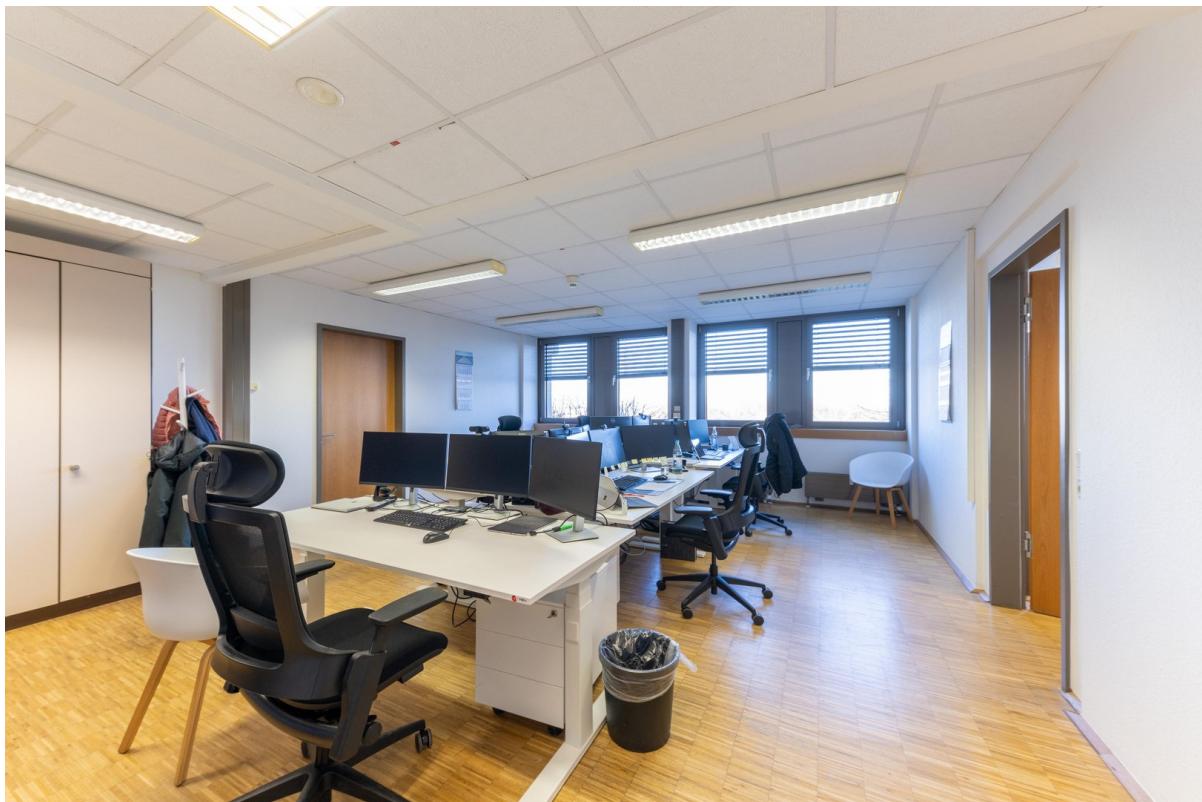
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	73,20 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	12,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Büroräume



Konferenzräume

Exposé - Galerie



Büroräume



Büroräume

Exposé - Galerie



Büroräume



Büroräume

Exposé - Galerie



Aussenansicht

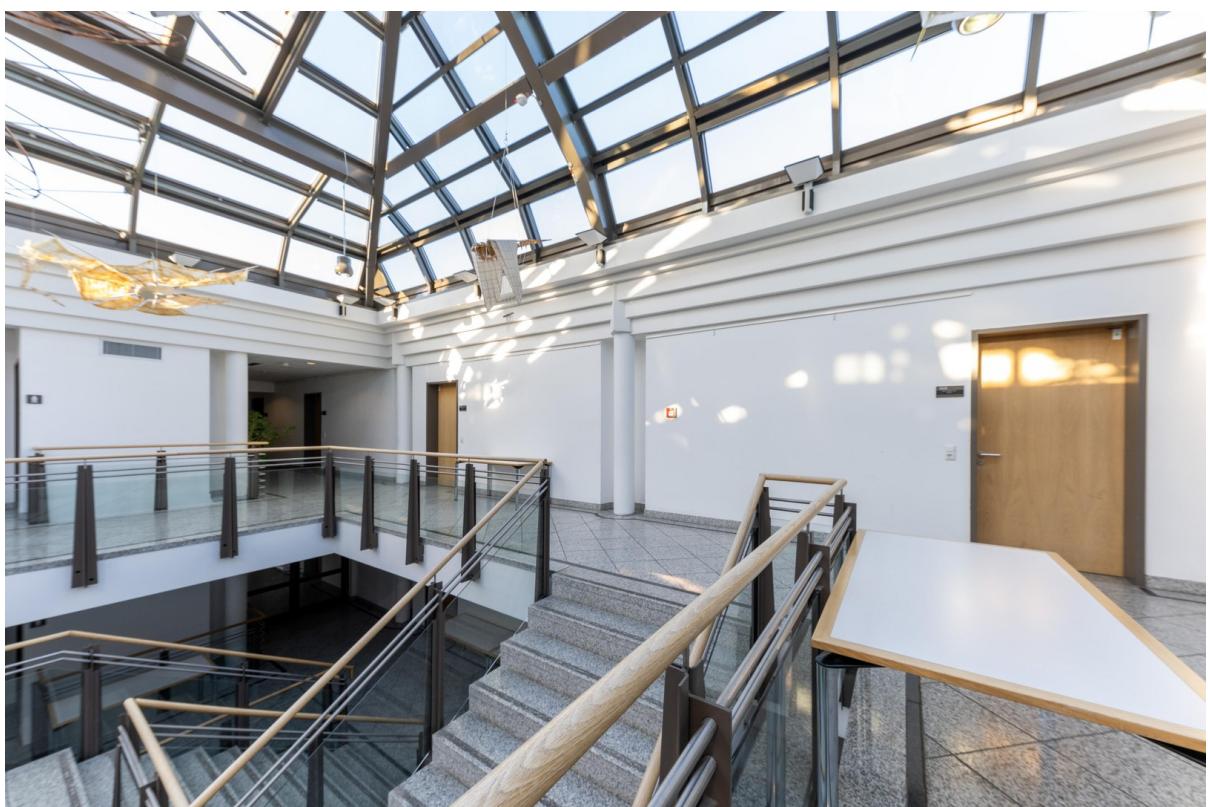


Foyer

Exposé - Galerie



Sekretariat



Foyer

Exposé - Grundrisse

