



## Bürogebäude

- ☑ repräsentativer Eingangsbereich
- ☑ voll eingerichtete Besprechungsräume unterschiedlicher Größe
- ☑ 3 Etagen Bürofläche
- ☑ Gesamtfläche ~ 3.600 m<sup>2</sup> (brutto)
- ☑ Gesamtmietfläche 3.000 m<sup>2</sup> (netto)
- ☑ Mieteinheiten ab 250 m<sup>2</sup>
- ☑ Kantinenbereich 400 m<sup>2</sup>
- ☑ Klimatisierung und Umluft möglich
- ☑ Brandmeldeanlage
- ☑ Lautsprecheranlage
- ☑ zentrale neue Telefonanlage (voice over IP) für bis zu 1.000 Teilnehmer
- ☑ klimatisierte Serverräume mit Lichtwellenbindung zu allen Gebäuden und Etagen



## Industriehalle

- ☑ Gesamtfläche ~ 3.400 m<sup>2</sup> (brutto) davon 2.600 m<sup>2</sup> Hallenfläche mit bis zu 10 m Deckenhöhe.
- ☑ 800 m<sup>2</sup> Sozial-, Büro- und Technikräume auf zwei Etagen
- ☑ Sprinkleranlage vorbereitet
- ☑ Komplettanbindung an die Medienversorgung



## Fertigungsgebäude

- ☑ zwei Etagen Fertigungsfläche (teilbar) in unterschiedlichen Reinraumqualitäten (teilbar)
- ☑ Gesamtfläche 7.800 m<sup>2</sup> (brutto)
- ☑ je Etage ~ 3.900 m<sup>2</sup> (brutto)/~ 3.200 m<sup>2</sup> (netto)
- ☑ von der Fertigungsfläche Gesamt 6.400 m<sup>2</sup> (netto)
  - 3.500 m<sup>2</sup> Reinraum Klasse 100000
  - 1.500 m<sup>2</sup> Reinraum Klasse 10000
  - kleine Bereiche Reinraum Klasse 1000
- ☑ verschiedene Abluftsysteme (z. B. Wärmeabluft, Säureabluft, usw.)
- ☑ Fertigungsbereiche ESD-Sicher
- ☑ Reinräume sind mit einem ca. 1 m hohem Doppelbodensystem versehen
- ☑ Alarmanlage
- ☑ Lautsprecheranlage
- ☑ Videoüberwachung in Fluren und Treppenhäuser
- ☑ ausreichende Spannungsversorgung (bis 8 MW) sowohl im Bereich der 400 V-Versorgung als auch der 200 V-Versorgung (Nutzung amerikanischer Produktionsmaschinen problemlos möglich)





## Ein europäischer Standort

Der Gewerbepark Aachener Land liegt vor den Toren Aachens, unmittelbar an den Bundesautobahnen 44 (Ruhrgebiet / Düsseldorf – Aachen – Lüttich / Brüssel (B) – Nordfrankreich) und 4 (Köln – Aachen – Antwerpen (B) – Rotterdam (NL)).

Schnelle und kurze Wege zu den großen nordwesteuropäischen Zentren und Märkten charakterisieren seine Lage. In Tagesdistanz können mehr als 40 Millionen Menschen erreicht werden. Die nahe gelegenen Flughäfen Aachen/Maastricht, Köln/Bonn, Lüttich und Düsseldorf, alle in weniger als einer Stunde erreichbar, sind Drehkreise für weltweite Geschäfts- und Lieferbeziehungen. Sie werden ergänzt durch die schnelle Erreichbarkeit der Nordseehäfen von Antwerpen und Rotterdam.



1 Stunden und 2,5-Stunden-Isochrone, Quelle: www.demis.nl

## Renommierte Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen

Eingebettet in die Technologieregion Aachen mit ihrem enormen Forschungs- und Entwicklungspotenzial, gepaart mit hoher Lebensqualität und der Weltoffenheit einer Grenzregion, ist der Gewerbepark Aachener Land auch ein Standort, der vielschichtigen Ansprüchen an das wissenschaftliche Umfeld gerecht wird. In seiner unmittelbaren Nähe konzentrieren sich so hochkarätige und renommierte wissenschaftliche Einrichtungen wie die Rheinisch-Westfälische-Technische Hochschule (RWTH) Aachen, das Forschungszentrum Jülich und die Fachhochschule Aachen.

Internationale Konzerne wie Ford und Ericsson haben ihre Forschungszentren daher nicht von Ungefähr hier angesiedelt, um vom positiven Investitionsklima, den zahlreichen exzellent ausgebildeten Fachkräften und dem enormen wissenschaftlichem Potenzial der Region zu profitieren, dessen Praxisnähe weit über Deutschlands Grenzen hinaus anerkannt und nachgefragt wird. Dies nutzen auch in besonderer Weise die Mittelständler und die zahlreichen technologieorientierten Gründer der Aachener Region.



## Ein optimales Angebot in der Technologieregion Aachen



Der etwa 13 ha große Gewerbepark Aachener Land geht auf eine private Initiative zurück, arbeitet aber mit der öffentlichen Hand eng zusammen. Die Stadt Alsdorf wie auch die Wirtschaftsförderungseinrichtungen der Aachener Region unterstützen beispielsweise ansiedlungswillige Unternehmen in allen Fragen der Genehmigungsverfahren und der Fördermittel.

Im Gewerbepark Aachener Land ergeben sich vielfache Möglichkeiten der Ansiedlung: bezugsfertige Büroflächen, Neubau auf baureifen Grundstücken oder der passgenaue Zuschnitt von Produktions- oder Lagerflächen sind nur drei der vielen Optionen, die angeboten werden können.

Gerade für die Produktion, bis hin zur Reinraum-technik in den unterschiedlichen Anforderungen, sind Standards grundgelegt, die die Aufnahme der Fertigung vor Ort in kürzester Frist ermöglichen. Aber auch für viele weitere Nutzungsvarianten sind die unterschiedlichen Örtlichkeiten optimal vorbereitet und so schnell und unkompliziert den tatsächlichen Bedürfnissen der Nutzer anzupassen.

**Ein Vergleich mit den Investitionskosten an anderen Standorten dürfte sich lohnen!**

## Standards und Vorteile

- ☑ planerisch gesicherter Industriestandort
- ☑ variabler Schichtbetrieb möglich
- ☑ exzellente Verkehrsanbindung
- ☑ innere Erschließung über großzügige Werksstraßen
- ☑ sofort bezugsfertige Hallen
- ☑ 500 Parkplätze
- ☑ größen- und klassenvariable Reinräume
- ☑ 20 kV Ringeinspeisung
- ☑ alle industriellen elektrischen Spannungsebenen in hoher Leistung verfügbar
- ☑ leistungsstarke Wasserversorgung
- ☑ zentrale Einbruch- und Brandmeldeanlagen
- ☑ 24-Stunden Wachdienst
- ☑ zentrale Telefonanlage
- ☑ modernste EDV-Infrastruktur
- ☑ hohes Marktpotenzial in Tagesdistanz
- ☑ renommierte FuE-Einrichtungen in der Nachbarschaft
- ☑ hervorragend ausgebildete Arbeitskräfte
- ☑ zentrales Facility Management
- ☑ gesamtes Gelände videoüberwacht
- ☑ differenziertes Grundstücksangebot
- ☑ 70.000 m<sup>2</sup> bebaubar, alle Grundstücke voll erschlossen
- ☑ voll eingerichtete Kantine mit separatem Businessbereich
- ☑ elektrische Leistungen bis 10 MW
- ☑ Wasserversorgung bis zu 2.000 m<sup>3</sup>/Tag
- ☑ zentrale Heizungsanlage (14 MW)
- ☑ leistungsstarke Gasversorgung
- ☑ Nutzung und Handling von Gasen und Säuren
- ☑ verschiedenste Genehmigungsmöglichkeiten nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG)