

Exposee

основывать изобретать планировать строить
мастерить обучать управлять оформлять
производить продукцию ремонтировать складировать
осуществлять монтажи создавать рекламу налаживать связи
переписываться вести переговоры предлагать

Современный ареал предпринимательской деятельности с репрезентативным административным зданием и мультифункциональными цехами для производства и логистики на расширяемом земельном участке

Идеальное местоположение в Европе, с центральным расположением и короткими путями



Идеальное местоположение для достижения как всей Южной Германии, например, Гейдельберга, Маннгейма, Франкфурта или Мюнхена, так и высокопроизводительных экономических обслаетей как Франции (Эльзас со Страсбургом), Лиона, Парижа, а также Базеля и Милана, как преимущественное местоположение, выгодное для служб снабжения и сбыта

Расположение объекта

превосходный экономический район и транспортная связь

Крупный краевой город АХЕРН с около 25.000 населением находится в экономическом регионе Оффенбурга / Ортену (www.wgo.de), на границе с Баден – Баденом и транспортным узлом с направлением к Франции на пересечении Рейна, а также прямой связью с федеральной скоростной автомобильной магистралью (автобаном) ВАВ – А5.

Экономический регион Оффенбурга является самым значительным экономическим местоположением в регионе Верхнего Рейна, метрополитенским регионом с более 5 млн. населением с евро-территорией и Эльзасом.

Регион добивается своей хозяйственной деятельностью, с самыми различными производственными предприятиями и предприятиями бытового обслуживания, одного из самых больших ВВП в Баден-Вюртемберге.

Регион и Эльзас известны своими хорошо подготовленными специалистами. Многочисленные университеты, институты и высшие школы региона являются активными партнерами в исследовании и образовании.

высокий уровень жизни

Культурные города Базель, Фрайбург, Страсбург, Баден – Баден и Карлсруэ предоставляют известный деятельный и жизненный уровень. Ортену, с главным центром Оффенбург, с более 400.000 населением, известен как выставочный центр и центр средств массовой информации.

Шварцвальд и близкие окрестности предлагают разнообразный и привлекательный выбор в областях туризма, спорта и отдыха. Ортену является высокопочитаемым оздоровительным и винным регионом.

Город Ахерн – это торговый город с широкой большой окрестностью, являющийся излюбленным привлекательным жилым городом и предоставляющий учреждения со всеми направлениями общего образования.

пригородное расположение

Производственное сооружение находится на краю центра Ахерна, связано с федеральной автострадой А5, новой федеральной скоростной трассой В3 и отдалено лишь несколькими минутами ходьбы от вокзала – ЖД Германии,- является узловым центром для заказчиков, поставщиков, рабочих и служащих и очень легко достигаемо.



Непосредственно перед входом: автостояночные места для администрации, клиентов и посетителей.

Описание объекта

функционально разделен

Объект состоит из трех секторов здания. 3-х этажного и 2-х этажного административного здания с кафетерием / альтернативно: выставочного / презентационного зала, а также производственных цехов / склада, с производственным офисом.

репрезентативен

Административное здание построено в современном архитектурном стиле, имеет представительный парадный вход и окружено зелеными насаждениями. Полезная площадь офиса охватывает в целом 1620 м², с современным оборудованием (темперирование пола, LAN/DV, телефон, пневматическая почта вплоть до цехов).

легко подразделяем

Вся полезная площадь офиса подразделяема также на 3-4 офисных сектора или отдельные отделы с общим входом. С основного холла попадаешь в офисы и производственные цеха. Существует отдельный вход для персонала.

несколько цеховых помещений

Четыре светлых цеховых помещения имеют в целом общую площадь 9.600 м². Идеально подходят для различных видов производства, для монтажей или склада. Сектор отправки имеет проезд, а также погрузочную платформу для грузового транспорта.

свободно используемые площади

Высота потолков составляет 6,8 м. Опоры, если имеются в наличии, стоят в промежутке 22 метров. Грузоподъемный кран цеха покрывает часть площади и расширяется.

технически- современно оснащен

Цеховые помещения были построены в период между 1990 и 1995 г.г. Они оснащены всеми важными техническими оборудованием здания, например, трансформаторной подстанцией, трассами средств массовой коммуникации, сетью сжатого воздуха, проложенным кабелем DV – сети и имеют хорошее дневное освещение. Пол цехов допущен для тяжелых грузов и для соответственного передвижения штабелеукладчика.

наружный склад и автостоянка

Расположенная вокруг здания площадь охватывает дополнительно около 11.000 м², с территорией для передвижения транспорта и для склада, а также автостоянки для персонала.

запланированная расширяемость

Используемая площадь земельного участка составляет 33.000 м². Она, при необходимости, расширяема на дополнительные 30.000 м². При планировке площади и планировании в области инфраструктуры, расширение производственных помещений было предусмотрено в четырех направлениях, что позволяет возможное подразделение для использования несколькими центрами прибыли.

Административное здание, производственные цеха и помещения логистики на расширяемом земельном участке



Идеально для обработки металлов и синтетических материалов, машиностроения, изготовления приборов, производства комплектного промышленного оборудования. Автомобильное, строительное производство, производство потребительских изделий, монтаж, комплектация, комиссионирование, поставка, оптовая торговля. Идеальное в Европе и Германии местоположение для сбыта. (снимок 1991)

Превосходно оснащено для предприятий с производством продукции, монтажных производств и мастерских



Подъезд к производственным цехам с погрузочной платформой и воротами



Два административных здания с непосредственно присоединенными производственными цехами

Свободные от опор, рассчитанные для тяжелых грузов производственные цеха: Подходят для всех видов производства и логистики



Высокие, светлые, освещенные естественным светом цеха, полы для тяжелых грузов и тяжелого транспорта



Четыре взаимосвязанных цеха для разнообразного использования

Современные, светлые офисные помещения: используемы как одно большое офисное помещение и подразделяемо



Светлые офисные помещения с естественным светом, в качестве одного большого офисного помещения или подразделяемо на отдельные бюро



Офисный этаж оснащен центральным кондиционером

Репрезентативные помещения: наилучшим образом приспособлены для В2В и В2С предприятий



Высокий, освещенный дневным светом выставочный зал и конференцзал с прямым входом и используем в качестве кафетерия.

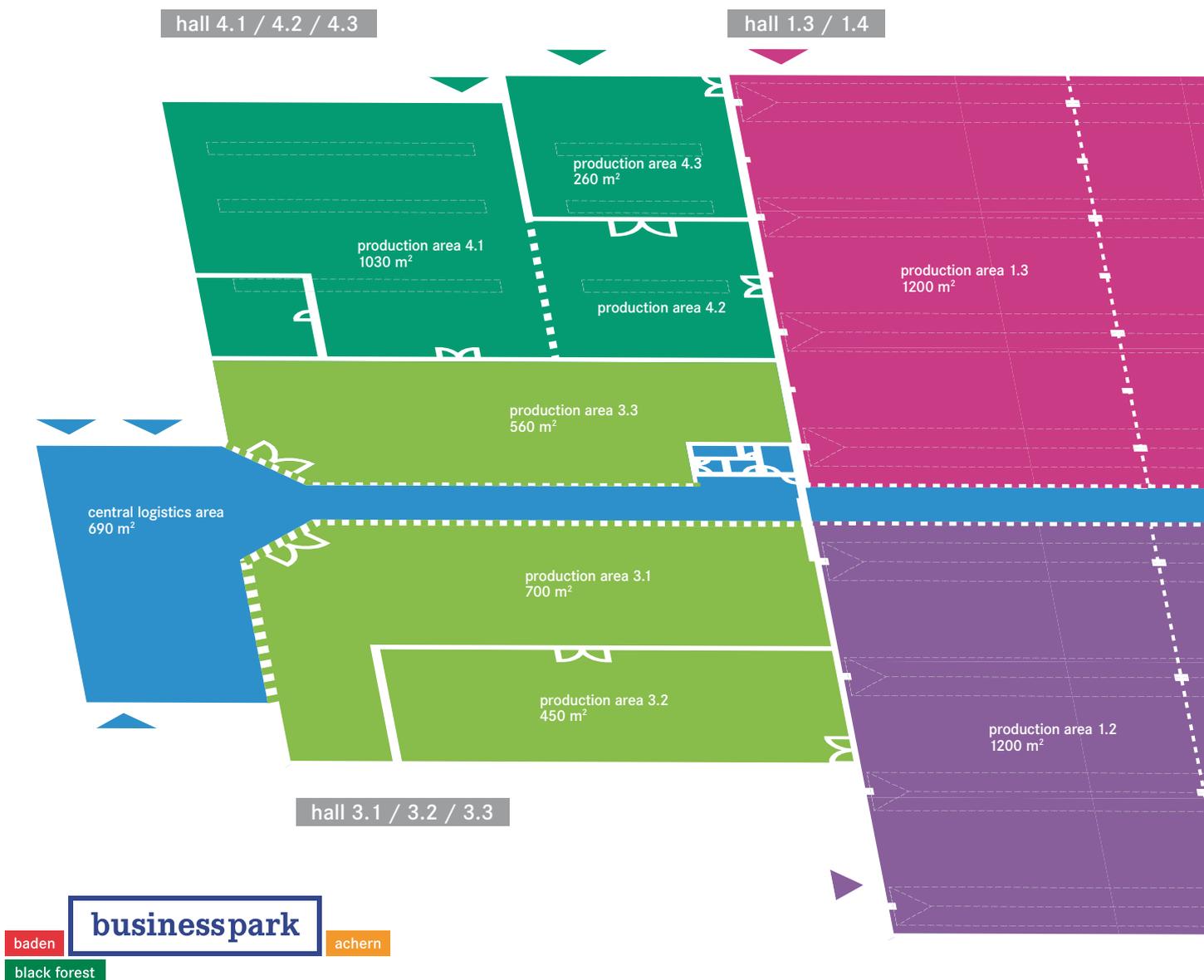


Представительный вход с прямым сообщением к офисным помещениям и коридорным проходом к цехам

Готов к будущему: площадь для расширения, территория уже имеется в наличии.



Весь ареал позволяет также большой рост и принимает дальнейшее развитие



Объект _____ общая площадь около 11.200 м². Арендная плата по запросу
 Земельный участок _____ общая площадь около 60.000 м, из них 33.000 м² полезной площади. Построен посередине, предусмотрено расширение во всех направлениях.

Производственная площадь и площадь склада _____ общая площадь 9.600 м² (все размеры округлены) Поверхности стен - сэндвич и поверхности крыш - звукоабсорбирующие. Крыши идеальны для соляной-PV- установки с мощностью около 500 kWp

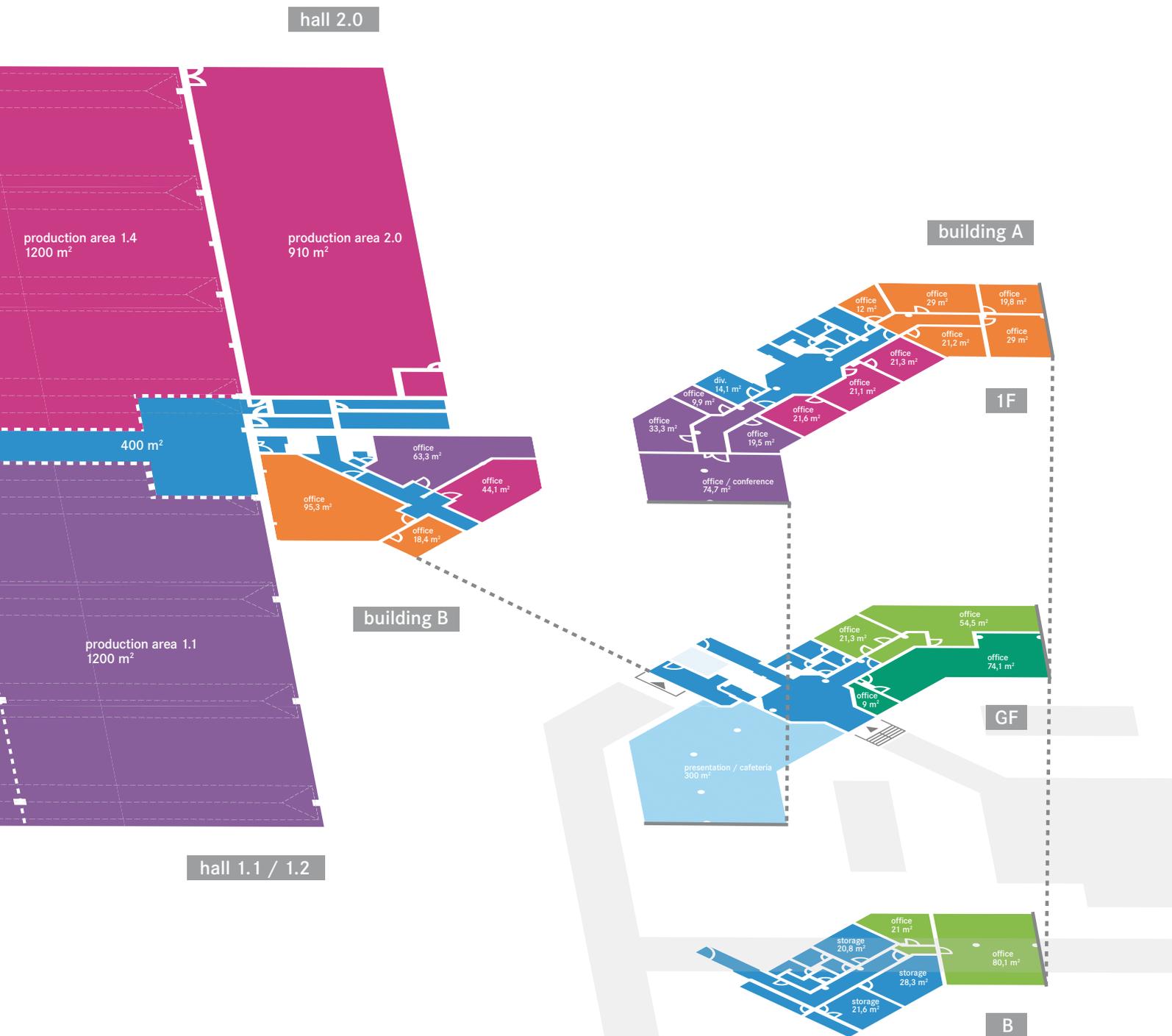
Цеха 1.1 - 1.4 _____ 5,200 м² производственные цеха с транспортными дорогами, каждый также подразделяем. Из них около 1.200 м² с подкрановым путем и грузоподъемным краном, расширяем

Цеха 2.0 _____ 900 м² с наружными воротами. Высота помещения 6,8 м

Цеха 3.1 - 3.3 _____ 2,400 м² производство / склад / отправка, подразделяемо на 3.1, 3.2 и 3.3

Цеха 4.1 - 4.3 _____ 1.100 м² с офисом, 4.3 - отделяемо

Расширение _____ подготовлено в четырех направлениях



Административное здание с репрезентативными и бытовыми помещениями

Площади в отдельности — три этажа общей площадью 1,600 м². 125, 410, 425 м² офисные помещения, зал совещаний, ИТ, подсобные помещения, частично с кондиционированным поступающим и вытяжным воздухом, и солнцезащитной установкой, их них 260 м² — бытовые помещения, тоже для работников предприятия 260 м² — кафетерий / репрезентация / парадный вход (все размеры округлены)

Расширения — подготовлено расширение в 2 направлениях

Производственный офис — различные производственные бюро в цехах

Состояние объекта — ухожен, современный архитектурный стиль, теплоизоляция на современном уровне (согласно EnEV 09 Удостоверению защиты), естественное освещение цехов

Годы строительства — 1990, 1995

Ваш партнер



baden

businesspark

achern

black forest

business park
Schleif 11
DE 77855 Achern
Germany
www.blackforest-businesspark.eu
office@blackforest-businesspark.eu
Факс +49 7841 668402
Телефон +49 7841 668401