

## Flächenexposé



---

Gewerbeflächenvermietung bis 6.000 m<sup>2</sup>

---

Werden Sie Mieter im Industrial-Businesscenter

Industriepark Rothe Erde  
Philipsstraße 8  
52068 Aachen



# Der Industriepark Rothe Erde als Standort für Ihr Unternehmen

Der historisch gewachsene Industriepark „Rothe Erde“ hat eine mehr als 150-jährige Standortgeschichte. In den letzten Jahren hat sich aus dem ehemals konzerngebundenen Industriegebiet ein **Industrial-Businesscenter** mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten entwickelt.

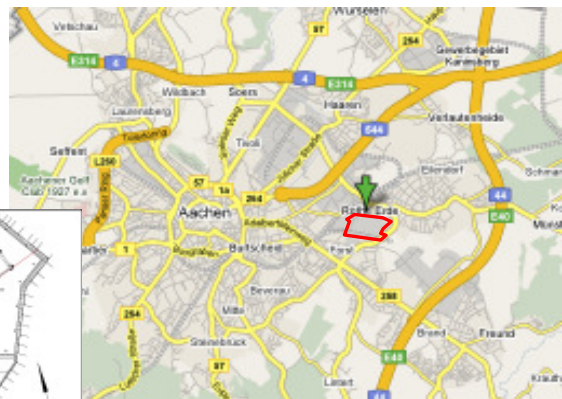
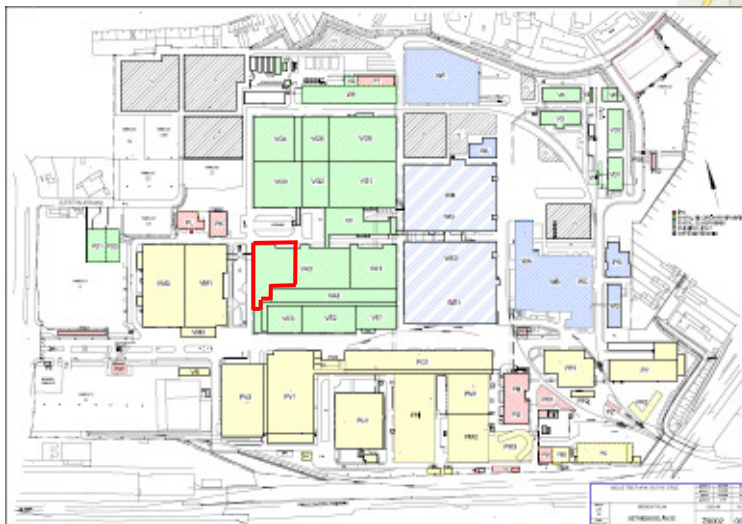
Regional, national und international agierende Unternehmen in den Bereichen Logistik, Produktion, Dienstleistung und IT generieren in vielen Bereichen **Synergien**, von denen insbesondere junge Start-Ups profitieren.

Die bestehenden Flächenreserven erlauben uns Bestandsvermietung sowie **Vermietung nach Maß**. Hohe **Sicherheit** bietet die 24h Bewachung und Einfahrtskontrolle.

Mit der kaufmännischen und technischen Verwaltung des Geländes ist die HOCHTIEF Facility Management GmbH betraut und steht in allen Bereichen des Bau-, Facility-, Energie-, Sicherheits- und Umwelt- Managements zur Verfügung. **Alles aus einer Hand**.

Folgende Medien versorgen den Park und seine Mieter:

- Glasfaserdatennetz
- Wärme
- Frischwasser
- Strom



Die **bestens ausgebaute Infrastruktur** mit ihren Autobahnen, Flughäfen und Zugverbindungen gestattet die maximale Mobilität für An- und Abtransporte. Die Autobahnen **A4, A44** und die **A544** sind innerhalb 5 Minuten zu erreichen. Der Standort verfügt über eine eigene Bushaltestelle.

**Aachen** befindet sich im Herzen der so genannten **Euregio Region** (Belgien, Niederlande, Deutschland), in der rund 3,7 Mio. Menschen leben und arbeiten. Die lokale Wirtschaft basiert auf einer Mischung aus Dienstleistungen, Logistik und Produktion. Firmen wie Bombardier (Eisenbahn), Continental (Reifen), Philips (Elektronik), Zentis (Lebensmittel), Lindt & Sprüngli (Konditorei), Grünenthal (Pharmazeutiker) und Hutchinson (Automotive) haben sich hier angesiedelt. Zudem profitiert die Region von der hohen Dichte an namhaften Universitäten, darunter die RWTH Aachen, die Université de Liège und die Universität Maastricht, die viele hoch qualifizierte Personen anziehen.

## Gebäude VA - Erdgeschoss



Vielseitig nutzbare Mietfläche  
von 3.960 m<sup>2</sup>



Bürofläche:	346,00 m <sup>2</sup>
Produktion:	2.842,00 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	352,00 m <sup>2</sup>
Sanitärfläche:	156,00 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche:	264,00 m <sup>2</sup>
Total:	3.960,00 m <sup>2</sup>
Parkplätze:	zusätzliche Anmietung innen und außen möglich
Referenz-Nr.:	2009 VA 001
Mietpreis:	nach Vereinbarung

### Objektbeschreibung

Das Gebäude VA befindet sich zentral auf dem Industriepark. Das Gebäude verfügt über große Produktionshalle, die aber auch als Lagerflächen genutzt werden können. Die 2007 modernisierten Büroflächen bieten eine standortbezogene Unternehmenssteuerung. Eine LkW-Laderampe kann zu diesem Mietobjekt hinzu gemietet werden.

### Ansprechpartner

Herr Christian Lerche  
☎ +49 (0) 6103 386452 60  
@ Christian.Lerche@mainasset.de

Main Asset Management GmbH  
Robert-Bosch-Straße 32  
63303 Dreieich

