



MODERNER BÜROPARK IN DER STÄDTEREGION AACHEN

Das Büroensemble befindet sich in einem der größten Technologiezentren Deutschlands und fungiert als Innovationsstätte des Weltmarktführers auf dem Gebiet der Kommunikationstechnik:
Ericsson-Allee 1, 52134 Herzogenrath

INVESTMENT HIGHLIGHTS



International erfolgreicher Ankermieter

Das Entwicklungsunternehmen Ericsson Eurolab ist der Ankermieter des Büroparks. Der international tätige Konzern leistet mit seiner Technologie und seinen kontinuierlichen Innovationen einen wesentlichen Beitrag als Partner der Bundesregierung bei der Umsetzung der Digitalen Agenda sowie der Breitbandstrategie.



Hervorragende Verkehrsanbindung

Die am Technologiestandort Aachen ansässigen Weltunternehmen wie Ericsson, Aixtron oder Cerobear schätzen die Nähe zur Autobahn A4, welche eine Anbindung an das wirtschafts- und forschungsstarke Dreiländereck im Zentrum Europas sicherstellt. Der Aachener Hauptbahnhof ist in zwölf Minuten zu erreichen; der Flughafen Düsseldorf ist eine Stunde vom Büropark entfernt.



Namhafter Forschungsstandort

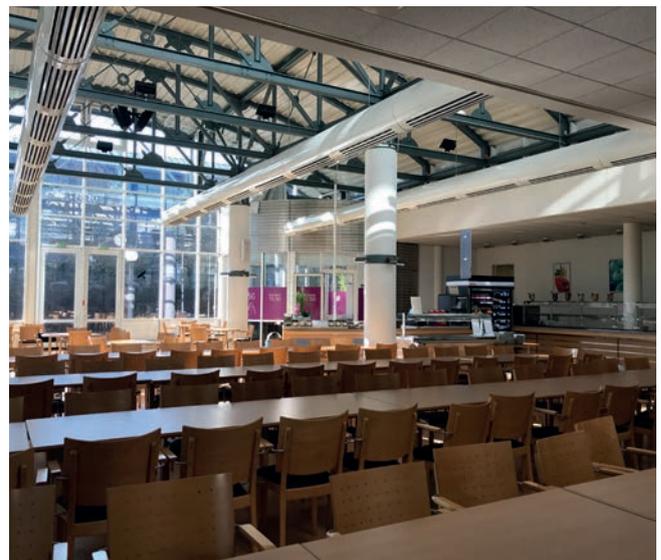
Das Objekt ist direkter Nachbar des Technologieparks der Städteregion Aachen, welcher zu den größten Technologiezentren Deutschlands gehört. Er beheimatet knapp 100 Firmen aus den Bereichen Informations- und Kommunikationstechnik, Automotive, Lasertechnik, Mess- und Steuerungstechnik sowie Gesundheitswirtschaft und Life Science. Die am Standort angesiedelten Unternehmen profitieren besonders von der Nähe zur RWTH Aachen, welche als eines der anerkanntesten Institute Europas bei der Forschung und Entwicklung neuer Technologien gilt.



DETAILS ZUM OBJEKT

Viel Potential an Bord

Der Büropark besteht aus acht gut aufteilbaren I-IV geschossigen Bauteilen, welche sich über ein ca. 23.914 Quadratmeter großes Grundstück erstrecken. Die Bauteile 1-5 verfügen über eine Fläche von rund 13.857 Quadratmetern und sind voll vermietet. Mieter ist das börsennotierte Technologieunternehmen Ericsson, welches als Weltmarktführer auf dem Gebiet der Kommunikationstechnologie und -dienstleistung gilt. Die Bauteile 6-8 weisen eine Fläche von rund 4.372 Quadratmetern auf und bergen aufgrund ihres Leerstandes ein hohes Upside-Potential. Im Erdgeschoss des Bauteils 3 befindet sich eine Kantine, die mit frischen Speisen und Getränken für das leibliche Wohl der Arbeitnehmer sorgt. Die Besonderheit der Gebäudekörper liegt in der minimalen Anzahl von Stützen, wodurch höchste Flexibilität in der Raumaufteilung und den technischen Möglichkeiten gegeben ist. Es stehen mit 75 Tiefgaragenstellplätzen und ca. 230 Außenstellplätzen auf dem Grundstück ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung.



KEY FACTS



Anschrift	Ericsson-Allee 1, 52134 Herzogenrath
Objektart	Büropark
Baujahr	Bauteil 1 in 1905 Bauteil 2-3 in 1998 Bauteil 4-5 in 1995 Bauteil 6-8 in 1999
Flurstück	Gemarkung Kohlscheid, Flur 10 FSt. 2778, 2779, 2780, 2782, 3004, 2827, 2829, 3004
Grundstücksfläche	ca. 23.914 m ²
Gesamtmietfläche	ca. 18.229 m ²
Stellplätze	75 Tiefgaragenstellplätze 230 Außenstellplätze
Hauptmieter	Ericsson GmbH
Vermietungsstand	76 %
IST-Miete p.a.	ca. 1.592.700 EUR

UPSIDE POTENTIAL

Miete p.a. bei Vollvermietung	ca. 2.285.000 EUR
Neubaupotential	5.100 m ²
Miete p.a. Neubau	ca. 428.000 EUR

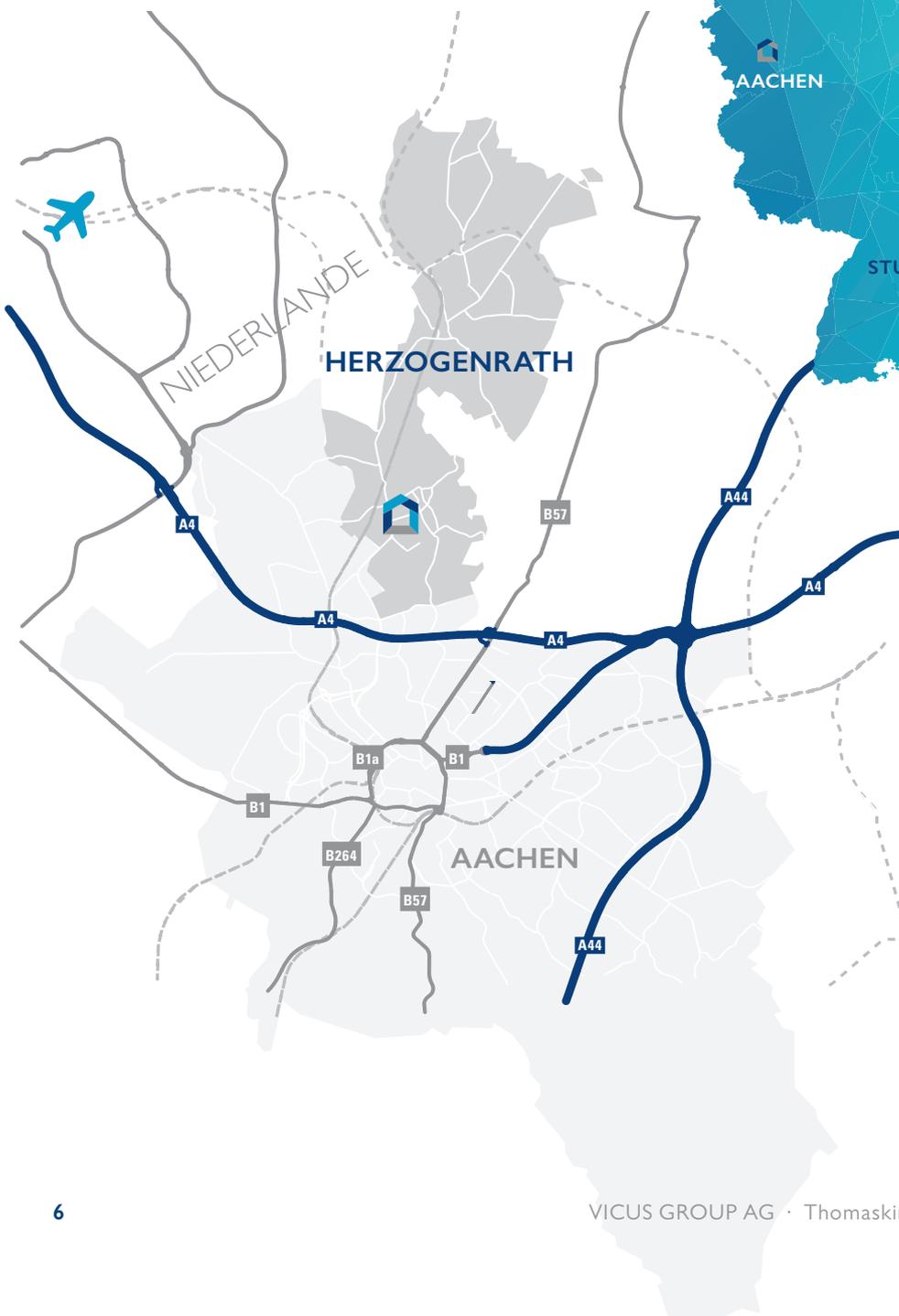
MAKROLAGE AACHEN



Objektstandort



VICUS GROUP Transaktionsmärkte





Aachen in Zahlen

Einwohnerzahl
258.828

Infrastruktur

A4, A44, ICE/RE,
Flughafen Maastricht/Flughafen Köln-Bonn/
Flughafen Düsseldorf

Wirtschaftsschwerpunkte

Elektronik, Maschinenbau, Laser- und Umwelt-
technologie, Automobilindustrie, Süßwaren

Kaufkraft je Einwohner

19.781 €

Arbeitslosenquote

7,5 %

Quelle: Stadt Aachen



Süße Stadt

Neben der Technologieentwicklung und Forschungsindustrie ist die Herstellung von Süßwaren in Aachen sehr verankert. Große Unternehmen wie Lambertz oder Zentis stellen in der Stadt seit mehr als 100 Jahren Fruchtaufstriche, Kekse und Schokolade her. Auch das größte Werk von Lindt & Sprüngli ist in der Grenzstadt ansässig. Das wohl bekannteste Produkt "Made in Aachen" ist der Goldhase, der heute die ganze Welt erobert.



Bedeutender Wissenschaftsstandort

Die Lage Aachens im wirtschafts- und forschungsstarken Dreiländereck im Zentrum Europas führt zu einer hohen Sogwirkung für die Neuansiedlung national und international agierender Unternehmen. Dazu konnten sich zahlreiche Hochschulen und öffentliche Forschungseinrichtungen über die Jahre ein internationales Renommee erarbeiten – eine Kombination, die die Region Aachen zu einem der wichtigsten Forschungsstandorte in Deutschland macht.



Studentenhochburg

Aachen ist ein Magnet für neugierige und wissenshungrige Menschen. Aktuell studieren über 58.000 StudentInnen an den Hochschulen der nordrheinwestfälischen Stadt – Tendenz steigend. Besonders die in der Städteregeion angesiedelten Weltunternehmen schätzen die gute Anbindung zur RWTH Aachen, die den wichtigsten Forschungsfragen unserer Zeit nachgeht.

MIKROLAGE HERZOGENRATH

BANK

S-Bahnhof
Kohlscheid

Ericsson-Allee I

Technologiepark
Herzogenrath

Amstelbach

KOHLSCHIED

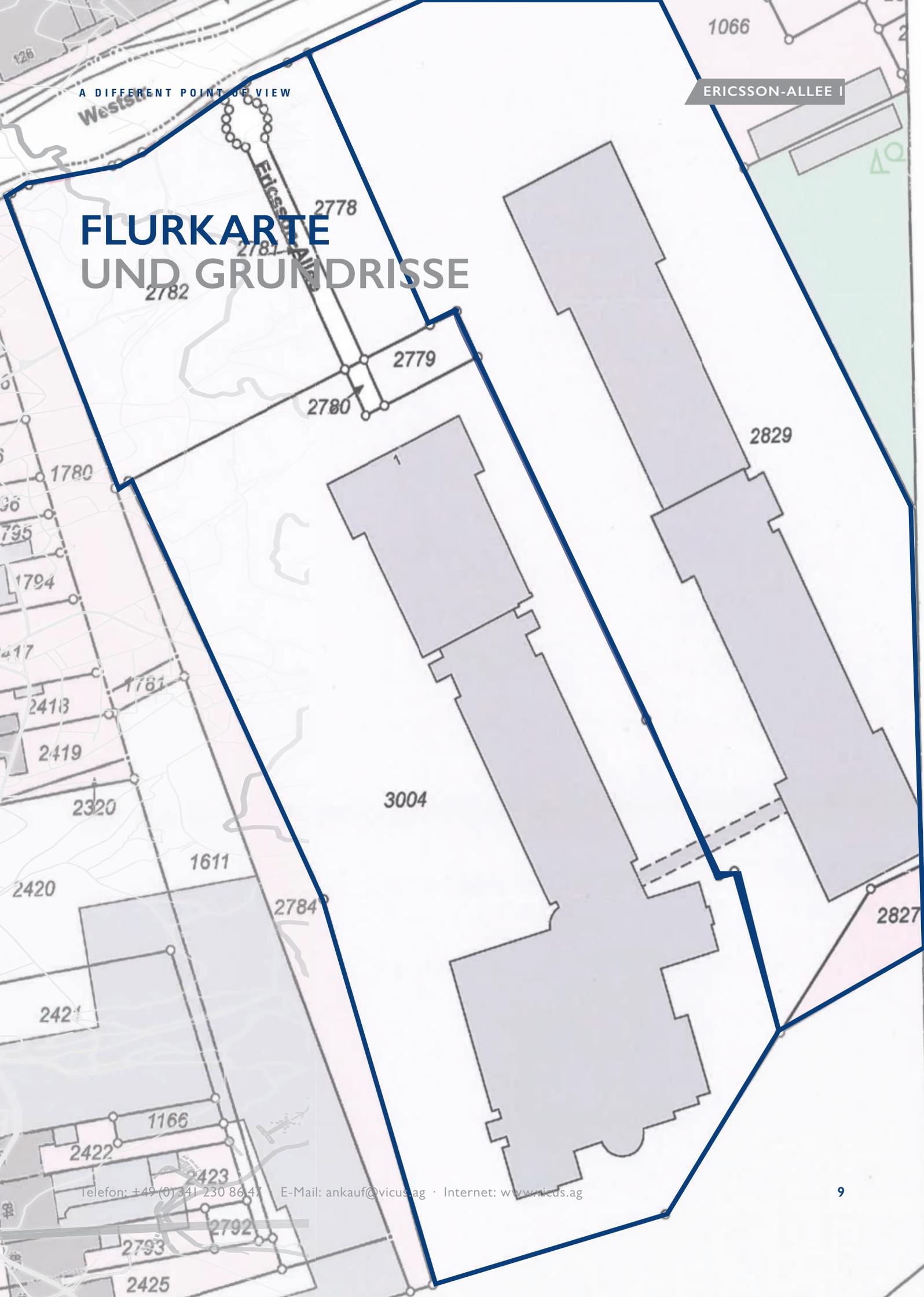
Optimaler Standort für Weltinnovationen

Das Objekt befindet sich in Kohlscheid, einem Stadtteil von Herzogenrath in der Städteregion Aachen. Um das Gelände erstreckt sich der "Technologiepark Herzogenrath" als eine der wichtigsten Stützen der Euregio Maas-Rhein. Junge High-Tech-Betriebe wie Aixtron oder Cerobear entwickeln hier ihre Innovationen. Die Unternehmen schätzen vor allem die Nähe zur RTWH Aachen, die zahlreiche Talente aus dem Bereich Forschung und Entwicklung neuer Technologien hervorbringt. Auch infrastrukturell ist das Gebiet hervorragend angeschlossen. Die optimale Anbindung an die Autobahn A4 stellt die überregionale Verkehrsanbindung, insbesondere nach Belgien, Luxemburg und in die Niederlande, sicher. Das Aachener Stadtzentrum ist in nur zwölf Minuten mit der S-Bahn zu erreichen, der Bahnhof Kohlscheid liegt 450 m vom Objekt entfernt. Weiterhin befinden sich Läden des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe, sodass die tägliche Versorgung gewährleistet wird.

A DIFFERENT POINT OF VIEW

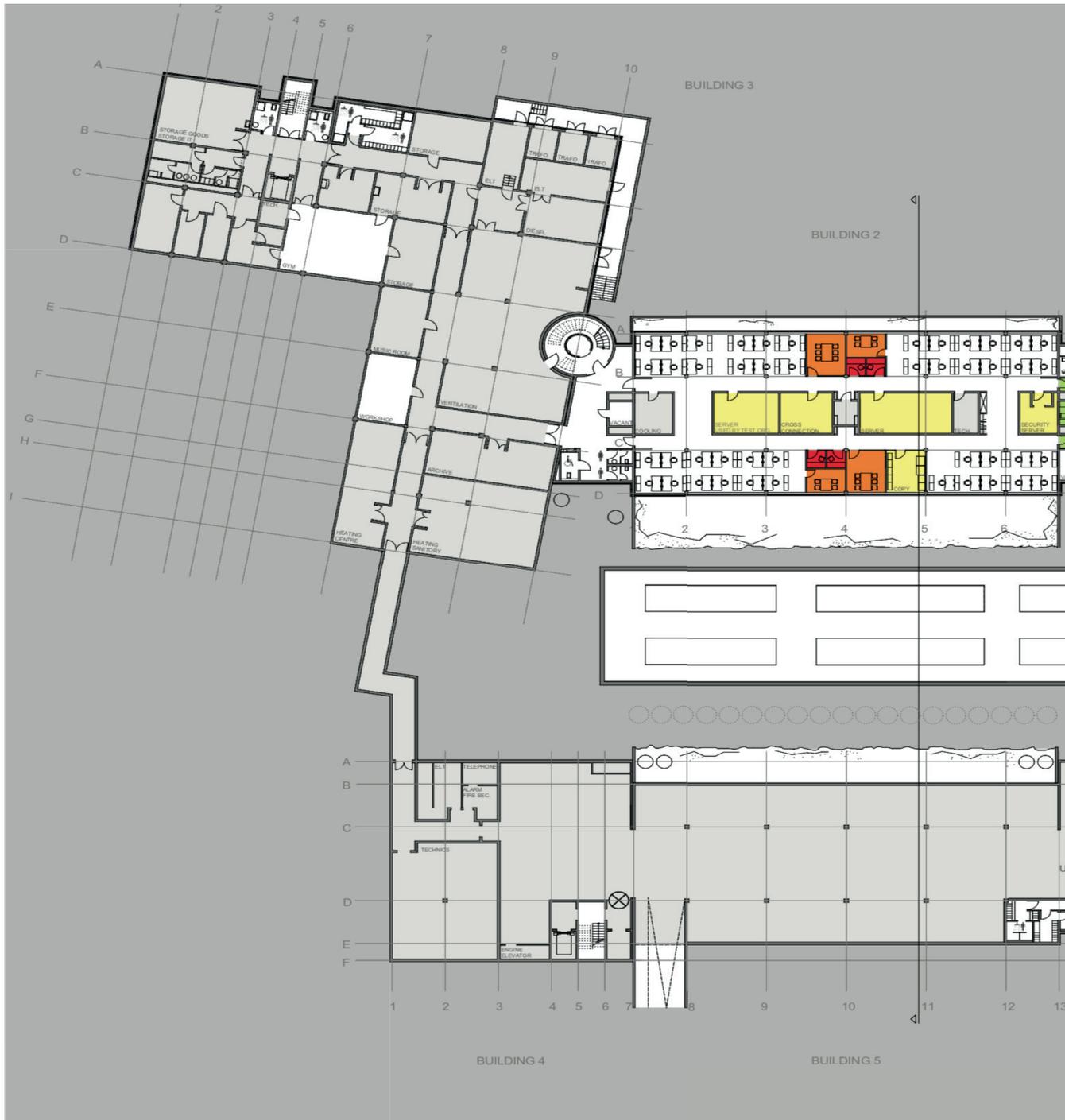
ERICSSON-ALLEE I

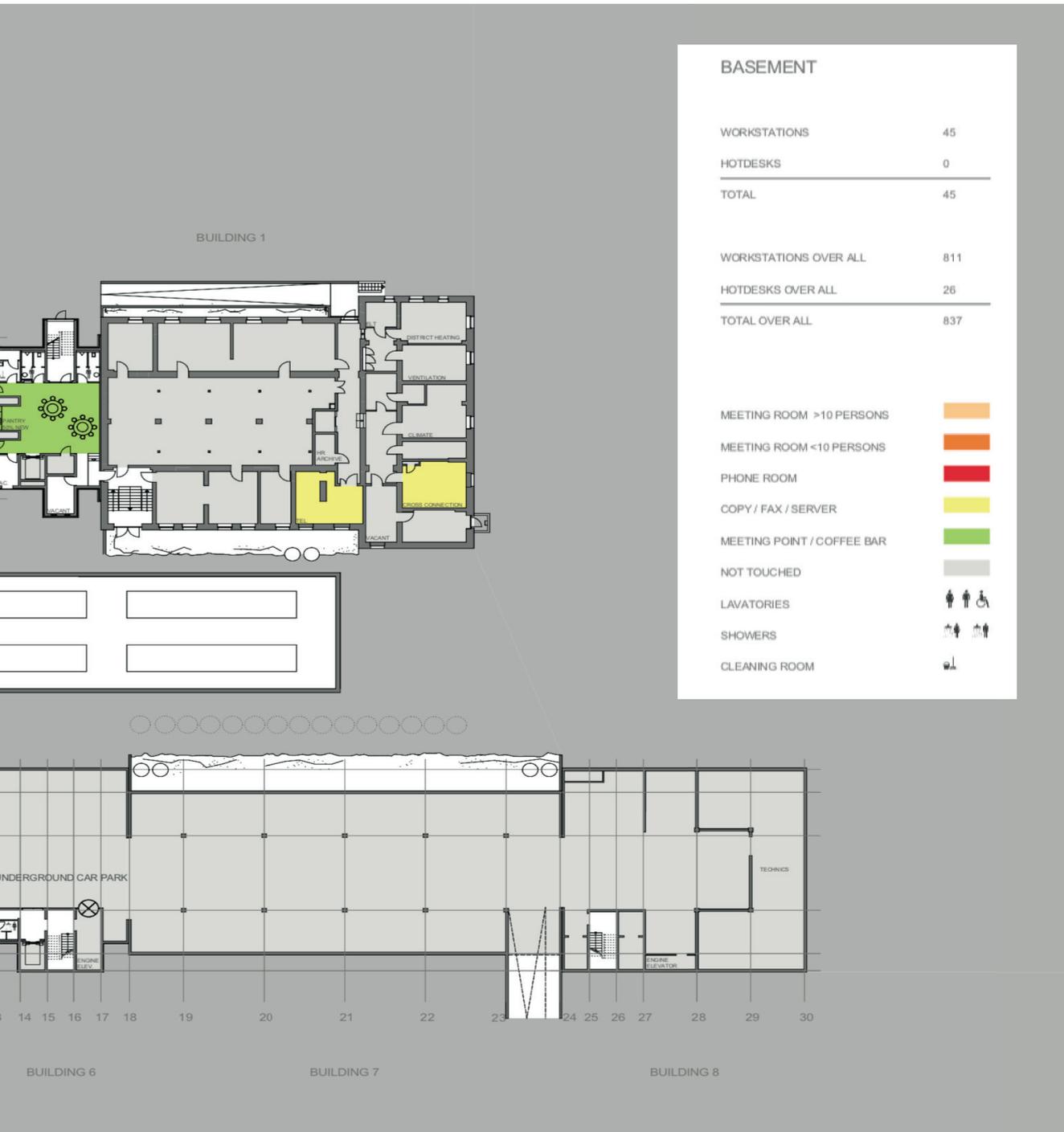
FLURKARTE UND GRÜNDRISS





Kellergeschoss





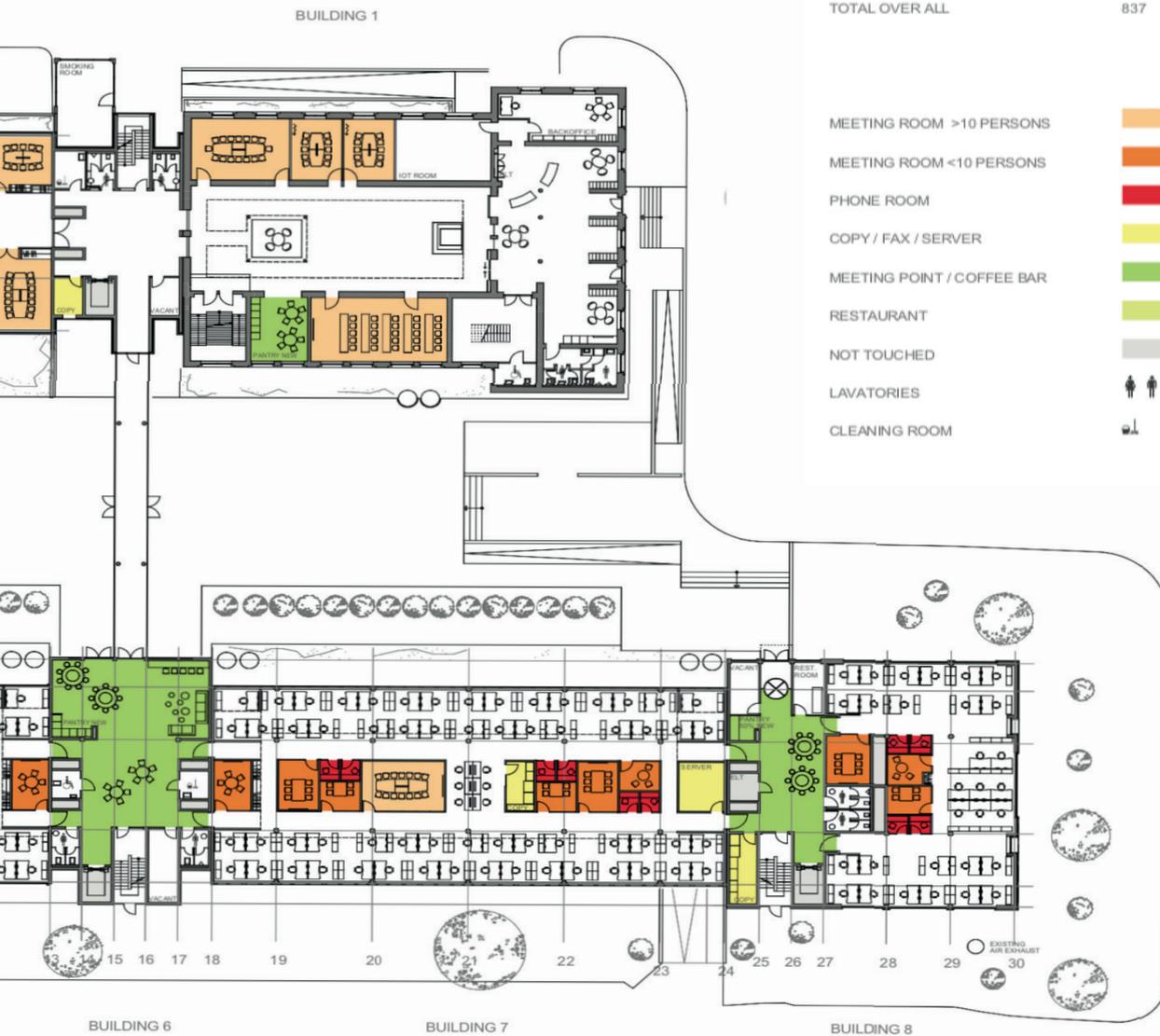


Erdgeschoss



GROUND FLOOR

WORKSTATIONS	221
HOTDESKS	6
TOTAL	227
WORKSTATIONS OVER ALL	811
HOTDESKS OVER ALL	26
TOTAL OVER ALL	837



- MEETING ROOM >10 PERSONS
- MEETING ROOM <10 PERSONS
- PHONE ROOM
- COPY / FAX / SERVER
- MEETING POINT / COFFEE BAR
- RESTAURANT
- NOT TOUCHED
- LAVATORIES
- CLEANING ROOM



I. Obergeschoss







2. Obergeschoss

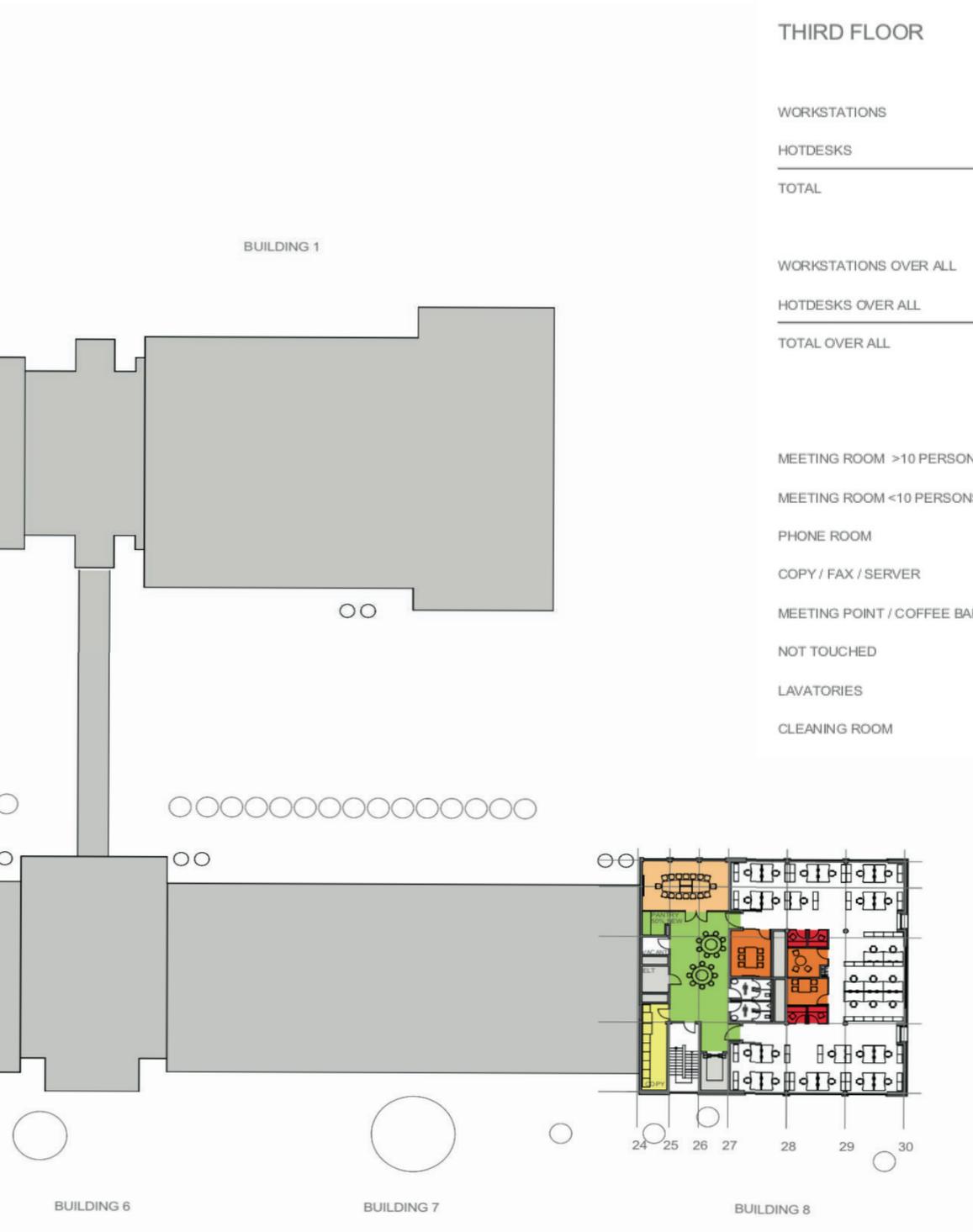






3. Obergeschoss





THIRD FLOOR

WORKSTATIONS	126
HOTDESKS	2
TOTAL	128

WORKSTATIONS OVER ALL	811
HOTDESKS OVER ALL	26
TOTAL OVER ALL	837

- MEETING ROOM >10 PERSONS
- MEETING ROOM <10 PERSONS
- PHONE ROOM
- COPY / FAX / SERVER
- MEETING POINT / COFFEE BAR
- NOT TOUCHED
- LAVATORIES ♂ ♀ ♿
- CLEANING ROOM 🧹



VICUS GROUP
A K T I E N G E S E L L S C H A F T
A DIFFERENT POINT OF VIEW

VICUS GROUP AG

Thomaskirchhof 20
04109 Leipzig

Telefon: +49 (0) 341 230 86 47

Fax: +49 (0) 341 231 09 81

E-Mail: ankauf@vicus.ag

www.vicus.ag