EXPOSÉ

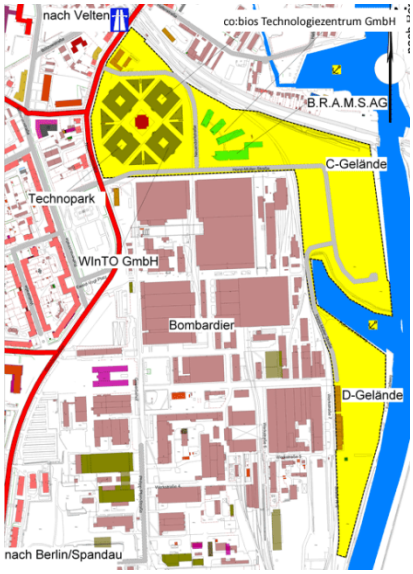
cobbios
INNOVATION

Lage:

Hennigsdorf liegt unmittelbar nordwestlich vor den Toren Berlins und ist mit rund 27.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt im Landkreis Oberhavel. Als traditioneller Industriestandort mit enormen Wirtschaftspotenzialen, einer sehr guten Verkehrsanbindung aber auch zahlreichen Naherholungsgebieten hat sich Hennigsdorf in den letzten Jahren zu einem Magnet für Besucher und Investoren am Rande der Hauptstadt etabliert.

Darüber hinaus bietet die Region Berlin-Brandenburg das in Deutschland dichteste Netz an Forschungseinrichtungen und Biotechnologiezentren. Junge Wissenschaftler finden hier die idealen Bedingungen für den Aufbau ihrer Karriere und Unternehmer schätzen die Region wegen des hohen Anteils hochqualifizierter Arbeitskräfte und des niedrigen Kostenniveaus.

Gewerbepark:



Auf insgesamt 30.000 m² finden hier Firmen flexible Möglichkeiten für Einmietung, Wachstum und Kauf.

Der Technologiepark Hennigsdorf ist einer der größten Gewerbeparks in Berlin und Brandenburg und Agglomerationspunkt für Firmen der Biotech- und Life Science Branche.

Am Standort haben sich innerhalb der letzten 14 Jahre über 30 Firmen angesiedelt, wie z.B. Thermo Fisher Scientific, Bombardier Transportation, S&V Technologies und UGA Biopharma.

Die hohe Dichte an innovativen, forschungsintensiven und dienstleistungsorientierten Firmen hier im Technologiepark

Hennigsdorf kann auch für Ihr Unternehmen einen interessanten Synergieeffekt bieten.

Verkehrsanbindung:

Schienennetz

Fußläufig 5-10 min von der co:bios Innovation entfernt befindet sich der Regionalbahnhof der Stadt Hennigsdorf mit folgenden Verbindungen:

- mit der Stadtbahn S 25 gelangt man in 30 min in das Berliner Stadtzentrum
- mit den verschiedenen Regionalbahnen und Buslinien ist Hennigsdorf hervorragend in die Verkehrsinfrastruktur der Hauptstadtregion eingebunden.

Autobahnanbindung

- A 111 in Richtung Norden über A24 nach Hamburg, in Richtung Süden in die Berliner Innenstadt
- A 10 (Berliner Ring; Richtungen: Frankfurt/Oder, Stettin, Hannover, München)

Flughäfen

- Flughafen Berlin-Brandenburg BER (Auto 45 Minuten)

Wasserwege

- Havel-Oder-Wasserstraße und Havelkanal (Bundeswasserstraßen)

Objektdaten:

Die Gebäude Neuendorfstraße 18 und 20 sind eingebunden in das Innovationforum Hennigsdorf und bieten mit einer Gesamtfläche von über 16.000 m^2 ideale Flächen für Gewerbe, Produktion, Handel und Service.

Diese moderne Architektur und die hohe Flexibilität der Gewerbeflächen kennzeichnen das Gebäudeensemble des „Innovationforum Hennigsdorf“. Ein besonderer Charme ist der begrünte Innenhof mit seinem Restaurant.

Beim Betreten des großzügigen Foyers überzeugen überraschende Details; u.a. dass der Eingangsbereich lichtdurchflutet ist und einen ersten positiven Eindruck durch seine Moderne vermittelt.

Die einzelnen Etagen sind sowohl zu Fuß als auch über unsere Fahrstühle erreichbar. Allgemein ist der Zugang zum Gebäude und zu den Büroräumen barrierefrei.

Ausstattung:

- Repräsentatives Entrée
- Personenaufzug
- Überwiegend Teppichboden
- Teilweise klimatisiert
- Zentrale Einbruchmeldeanlage
- Sicherheitsdienst
- Hauseigene Telefonanlage

- EDV-Verkabelung in Bodentanks
- Automatisch betriebenen Außenjalousien
- Doppelte Fußböden
- Teilweise mit System-Einbauschränken
- Beheizung über Fernwärme und Gas
- Teeküchen
- Tiefgarage

Die hohen Räume ermöglichen das Einziehen einer Zwischendecke, um so auch den Einbau technischer Einrichtungen und Entlüftungen platzsparend zu ermöglichen.

Die Mietflächen lassen sich individuell gestalten und können in einer Größenordnung von 200 m^2 bis 2.000 m^2 (zusammenhängend auf einer Etage) gemietet werden.

Die Labore erfüllen den Standard S1. Sie werden grundsätzlich ohne Ausstattung vermietet.

Mietkonditionen:

Büroflächen:	10-12 €/m² pro Monat
Laborflächen:	abhängig vom Ausstattungsgrad 14-16 €/m² pro Monat
Nebenkosten:	abhängig vom Ausstattungsgrad ca. 3,80 €/m² pro Monat

In der Tiefgarage direkt unter dem Gebäude können Stellplätze angemietet werden. Die Kosten belaufen sich auf 42 € netto pro Stellplatz und Monat. Der Zugang zu den Mietflächen erfolgt über das Treppenhaus. Alternativ können Stellplätze vor dem Gebäude angemietet werden.

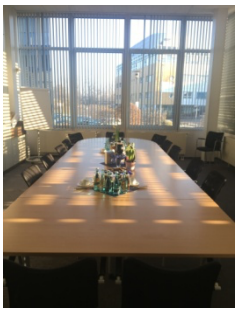
Die oben angegebenen Mietpreise verstehen sich jeweils zuzüglich der gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer.

Service:

Unserem Selbstverständnis als Dienstleister verpflichtet sind wir bestrebt, Ihnen in allen Belangen einen umfassenden Service zu offerieren.

Mietern bieten wir folgende Leistungen an:

- Hausmeister-Service
- Sicherheitsdienst und Alarmsicherung
- Technischer Support
- Medizinische Versorgung durch Ärzte und eine Apotheke
- Konferenzräume und Veranstaltungsservice mit Catering-Service (optional)
- Kantine mit Freiterrasse
- Büroreinigungsservice (optional)



Darüber hinaus stellen wir Ansiedlungsinteressenten und jungen Unternehmern auf Wunsch unsere Erfahrung aus über 10 Jahren Projektentwicklung und -management an.

Zu unserem Beratungsangebot gehören z.B.:

- Gründungsberatung (Unternehmenskonzept, Finanzierung, Förderanträge)
- Vermittlung von Kooperations- und Geschäftspartnern
- Kontakte zu Forschungs-, Beratungs- und Fördereinrichtungen
- Hilfe bei Förderanträgen und Finanzierungen
- Hilfe bei der spezifischen Gestaltung Ihrer Räume und Prozesse (Sicherheit, Genehmigungen, GMP, Entsorgung usw.)
- Technologietransfer und Patente
- Personalentwicklung und Mitarbeiterqualifizierung

Bezugsfreiheit:

In Absprache mit uns.

Provision:

Die Anmietung dieser Fläche in unserem Objekt ist für Sie als Mieter provisionsfrei.

Besichtigung:

Einen Termin für einen ersten Eindruck und weitere Informationen vereinbaren wir gern mit Ihnen unter der Rufnummer 03302 202 1250.

Umgebungseindrücke:

Kontakt:

co:bios Innovation GmbH
Neuendorfstraße 20a, 16761 Hennigsdorf
Tel. +49 3302 202 -1250

E-Mail: innovation@cobios.de
web: www.cobios.de