

EXPOSÉ | MIETE | PRODUKTIONSIMMOBILIE

TECHNOPARK RUHSTORF HALLE 21

HIER FLIESST ENERGIE

In Ruhstorf steckt Energie. Seit Jahrzehnten dreht sich hier alles um elektrische Antriebstechnik, Energieerzeugung und -verteilung, mit Siemens als zentralem Impulsgeber. Jetzt geht die Erfolgsgeschichte weiter: Aus dem Siemens-Standort wird der Siemens Technopark Ruhstorf und ein Innovations-Zentrum rund um das Thema Energie. Offen für alle, die ein Umfeld suchen, in dem sich wirtschaftliches Potenzial mit hoher Lebensqualität verbindet.

Der Siemens Technopark Ruhstorf bietet den perfekten Platz dafür mit einer großen Auswahl an Büro-, Produktions- und Lagerflächen, die an individuelle Bedürfnisse angepasst werden können. Hinzu kommt ein breites Angebot an infrastrukturellen Einrichtungen zur gemeinsamen Nutzung und individuell abrufbaren Dienstleistungen. Das Angebot wird komplettiert durch ein Standort-Management vor Ort, das Kooperationsmöglichkeiten fördert und Mieter aktiv unterstützt.

FLÄCHEN

Rund 60.000 m² Büro-, Produktions- und Lagerflächen unterschiedlicher Ausstattung und Ausprägung. Zwei Großparkplätze mit insgesamt rund 600 Stellplätzen. Freiflächen im direkten Hallenumgriff. Grundstücksfläche gesamt: 100.000 m².

STANDORT-SERVICES

Vielfältiges Angebot an Standort-Services: von 24-Stunden-Empfang, Betriebsrestaurant, Konferenzräumen bis zu Postdiensten, Logistik, Abfallmanagement, Reinigungsservice und Technischem Gebäudemanagement.

TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Technische Infrastruktur, die die hohen Anforderungen an die industrielle Fertigung unterstützt: Stromversorgung mit hoher Anschlussleistung, Versorgung mit Verbrauchsmedien wie Erdgas, Druckluft, Anschluss an Glasfaser, Breitband-Internet, Mobilfunk.

LAGE

Der Siemens Technopark Ruhstorf liegt im Dreiländereck Deutschland, Tschechien und Österreich, einer der stärksten Innovationsregionen Europas und Teil der Technologieachse Süd. Die nächstgrößere Stadt Passau mit über 50.000 Einwohnern ist rund 25 Kilometer entfernt. Mit der international ausgerichteten Universität Passau, der Technischen Hochschule Deggendorf sowie dem Technologiezentrum Energie der Hochschule für Angewandte Wissenschaften Landshut befinden sich herausragende Technologie- und Forschungsstandorte in unmittelbarer Nähe.

ERREICHBARKEIT

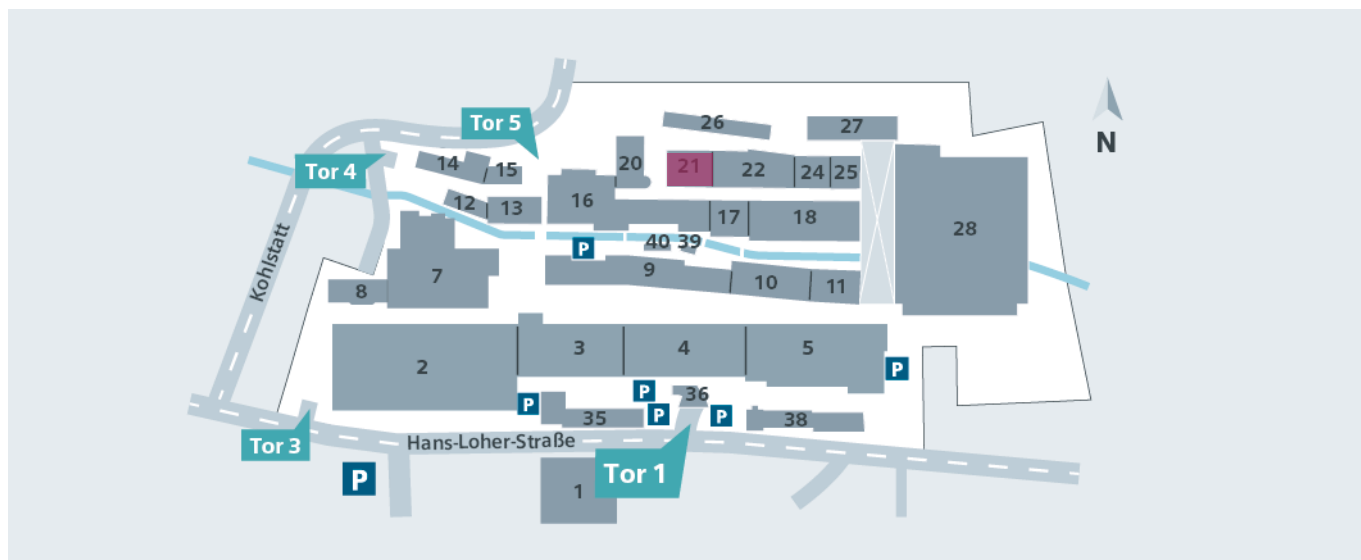
Ruhstorf ist gut an das Verkehrsnetz der Region angeschlossen: Die Autobahn A3 ist in wenigen Minuten zu erreichen. Der Bahnhof Ruhstorf befindet sich in 500 Metern Entfernung. Ein Anschluss an das öffentliche Nahverkehrsnetz besteht in unmittelbarer Nähe zum Technopark mit mehreren Buslinien. Die Fahrt zu den nächst gelegenen Flughäfen Linz und Salzburg beträgt weniger als eine Stunde. Zudem besteht Anschluss an die Rhein-Main-Donau-Wasserstraße.



Entfernung von Ruhstorf	Zeit Pkw	Distanz
Passau	10 Minuten	22 km
Auffahrt A3	7 Minuten	5,5 km
Bahnhof Ruhstorf	1 Minute	900 m
Hauptbahnhof Passau	25 Minuten	26 km
Flughafen München	1,5 Stunden	140 km
Flughafen Linz	1 Stunde	90 km
Flughafen Salzburg	1,5 Stunden	100 km

HALLE 21

MIETBARE FLÄCHE



Derzeitige Nutzung	Formspulnenfertigung			Baujahr	1984 (Grundsanierung 2006)	
Mietfläche m ²	Summe	Büro	Fertigung	Lager	WC / Sanitär	Sonstige
EG WEST	621	0	621	0	0	0
EG OST	206	0	190	0	0	16
OG1	91	32	0	0	11	48
OG2	0	0	0	0	0	0
UG	0	0	0	0	0	0
Summe	918	32	811	0	11	64

HALLE 21

AUSSTATTUNG

Konstruktion / Ausstattung	
Hallenabmessung Außen	Länge ca. 38 m / Breite ca. 22 m
Lichte Höhe	ca. 6 m (siehe Seite 5 - Schnitt) / im Bereich unter der Empore ca. 3 m
Konstruktion / Dachaufbau	Stahlbaukonstruktion mit Sandwichdach
Deckenbelastbarkeit	ca. 30 kN / m ² (höhere Lasten im Detail zu prüfen)
Bodenbelag Büro / Halle	PVC / Industrieestrich
Heizung	Wärmetauscher, Anbindung an den Standort-Nahwärmverbund / teilweise Fußbodenheizung
Lüftung	---
Kühlung / Klima	---
Beleuchtung	Hallengrundbeleuchtung LED / Anpassung nach Kundenbedarf
Stromversorgung	Anschlussleistung individuell abzustimmen
LWL- / Netzwerkverkabelung	Glasfaseranschluss (Anschlusspunkt gem. Kundenanforderung)
Einbruchmeldeanlage	---
Druckluft	Vorhanden
Technische Gase	---
RWA	Vorhanden
Brandmeldeanlage	Vorhanden / Alarmweiterleitung an Werkschutz (24/7)
Sprinkleranlage	---
Tore	2 kraftbetriebene Schnellauftore (je ein Tor in Hallenteil West / Ost) / zusätzliche Fußgängertüren
Krananlagen	Diverse Krananlagen vorhanden, Vermietung abzustimmen
Sonstiges	Gute Flächenkonfiguration (Fertigung, Büro, Sanitär, Aufenthalt)

MIETKONDITIONEN

Der Mietpreis richtet sich nach Ausstattung, Ausbau und Laufzeit.

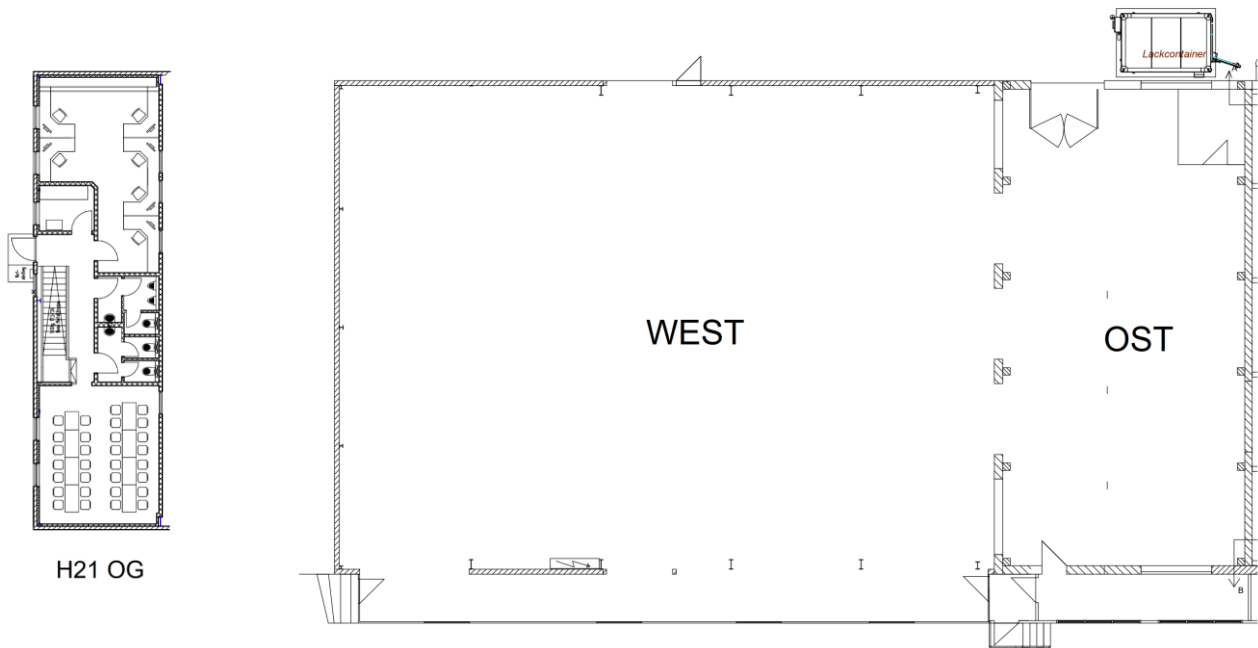
VERFÜGBARKEIT

Ab sofort

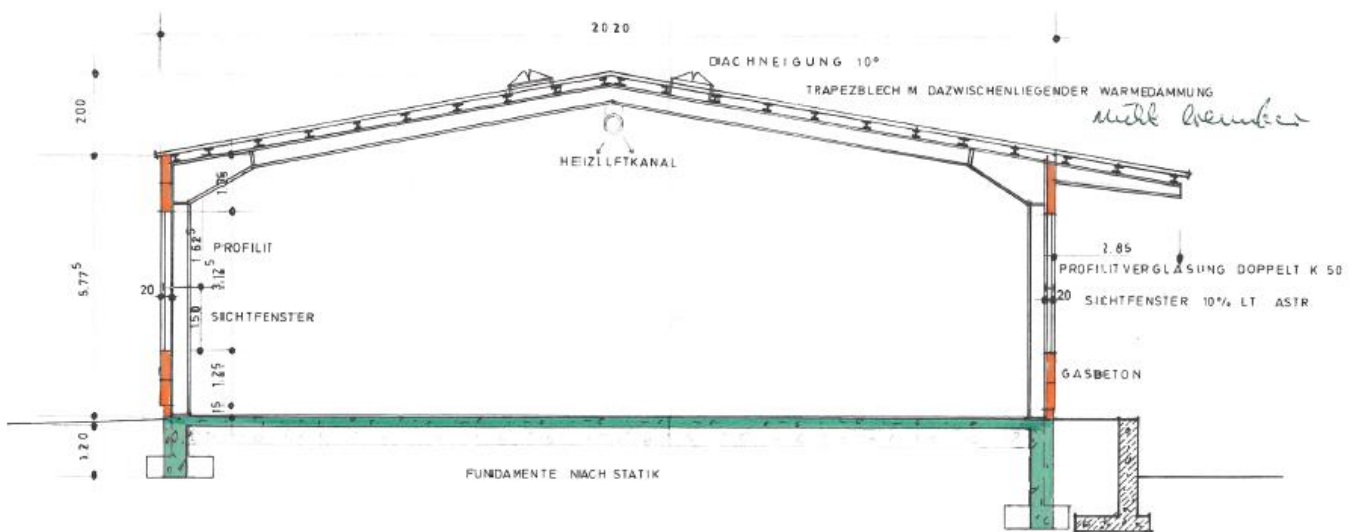
HALLE 21

GRUNDRISS

Die erdgeschossige Hallenfläche kann in zwei getrennte Nutzungsbereiche geteilt werden (West / Ost).



GEBÄUDESCHNITT



SCHNITT A - A

EXPOSÉ

SIEMENS TECHNOPARK
RUHSTORF

HALLE 21

IMPRESSIONEN TECHNOPARK RUHSTORF



KONTAKT

Siemens Technopark Ruhstorf
Hans-Loher-Straße 32
94099 Ruhstorf an der Rott

Kontakt
Stefan Florenz
stefan.florenz@siemens.com

Siemens AG
Siemens Real Estate
Otto-Hahn-Ring 6
81739 München, Deutschland

siemens.com/realestate
© Siemens 2019. Alle Rechte vorbehalten