

businesspark

baden

achern

black forest

简介

创业 创新 策划 建设
研发 培训 管理 设计
生产 维修 仓储
组装 宣传 网络
文案 会议 展示

现代化经济开发区
豪华办公大楼
多功能厂房适于生产和物流
土地可供扩展

位于欧洲心脏，交通便利，理想的投资地点



地理位置

最佳地理位置与交通

亚赫恩(Achern)市位于德国西南部5号高速公路附近，靠近法国边境，属于奥芬堡/沃腾瑙经济区（WRO经济区）。WRO经济区是莱茵河上游地区中最重要的跨国经济区，拥有5百万人口，涵盖法国阿尔萨斯地区。

该经济区拥有多种产业，是德国巴登符腾堡州GDP最高的地区之一。这里以其丰富高素质的人力资源著称。多家大学，研究院和高校构成了本地强大的科研实力。

便利的交通创造物流的优势。周边拥有南部德国的各大城市如海德堡，曼海姆，法兰克福，慕尼黑，还有法国的著名城市如阿尔萨斯地区和施特拉斯堡，里昂和巴黎，前往瑞士的巴塞尔和意大利的米兰也十分便利。

高品质的生活

亚赫恩周边聚集一系列文化名城如巴塞尔，弗莱堡，施特拉斯堡，巴登巴登以及卡尔斯鲁厄。地区首府奥芬堡有40万人口，以会展中心和媒体中心著称。黑森林和法国的孚日山脉近在咫尺，提供多种旅游，休闲和体育场所。沃腾瑙是著名的疗养地和葡萄酒产地。亚赫恩则是被大家喜爱的购物，居住的城市，各类学校和教育设施齐全。

开发区入口：停车场方便管理人员，客户使用



开发区入口：停车场方便管理人员，客户使用

物业设施概况

功能齐全

物业由三幢大楼组成。其中二幢分别为三层和二层的办公楼，配有餐厅，展示厅。另有一幢厂房适于生产和物流，内部配有办公室。

颇具形象

办公大楼采用现代化建筑设计，具有宽敞的大堂和周边绿地。办公面积1600平方米，设施先进（地板采暖，IT网络，电话，管道输送邮件直达厂房）。

灵活分隔的空间

整个办公区可以自由分割为三到四个独立的办公区，通过共用的走廊直达各个办公室和厂房。还有员工专用的通道。

厂房车间

四个厂房一共有9600平方米使用面积，适于不同的生产和物流。尤其是物流区域有卡车泊位和装货平台。

用途广泛

厂房屋顶高度6.8米，立柱间距22米。部分车间有吊车，吊车覆盖区域可以扩建。

设施先进

厂房于1990至1995年建成，设施十分先进。拥有变电站，各类布线，压缩空气管网，电脑网线，自然光照明良好，地板承重能力大而且耐磨，可以使用叉车等重型设备。

室外空间和停车场

室外硬化路面面积达11000平方米，可供交通，仓储和员工停车场使用。

扩建规划

该项目占地33000平方米，周边有30000平方米的可扩建面积。根据需要，厂房可以向四个方向扩建，便于未来多个部门共享。

办公楼和厂房具有扩建潜力



适合于五金塑料加工，机械制造，设备制造，汽车建材和家用电器生产，组装，配送，批发仓储。理想的欧洲生产和销售基地。（图片1991年）

适合生产，组装，维修型企业



厂房物流区域有卡车通道和装货平台



二幢办公楼直接连接厂房

厂房车间没有立柱，地板承重能力强：适合各类生产和物流



高大，明亮，宽敞的车间，地面适合使用重型设备



四个车间相连，适合不同的生产

现代化，明亮的办公室，便于大厅办公或分隔



办公室自然采光宽敞明亮，适于大厅办公或进行分隔



其中一层办公室还具有中央空调系统

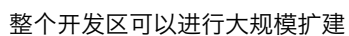
展示大厅：最适合于B2B和B2C企业



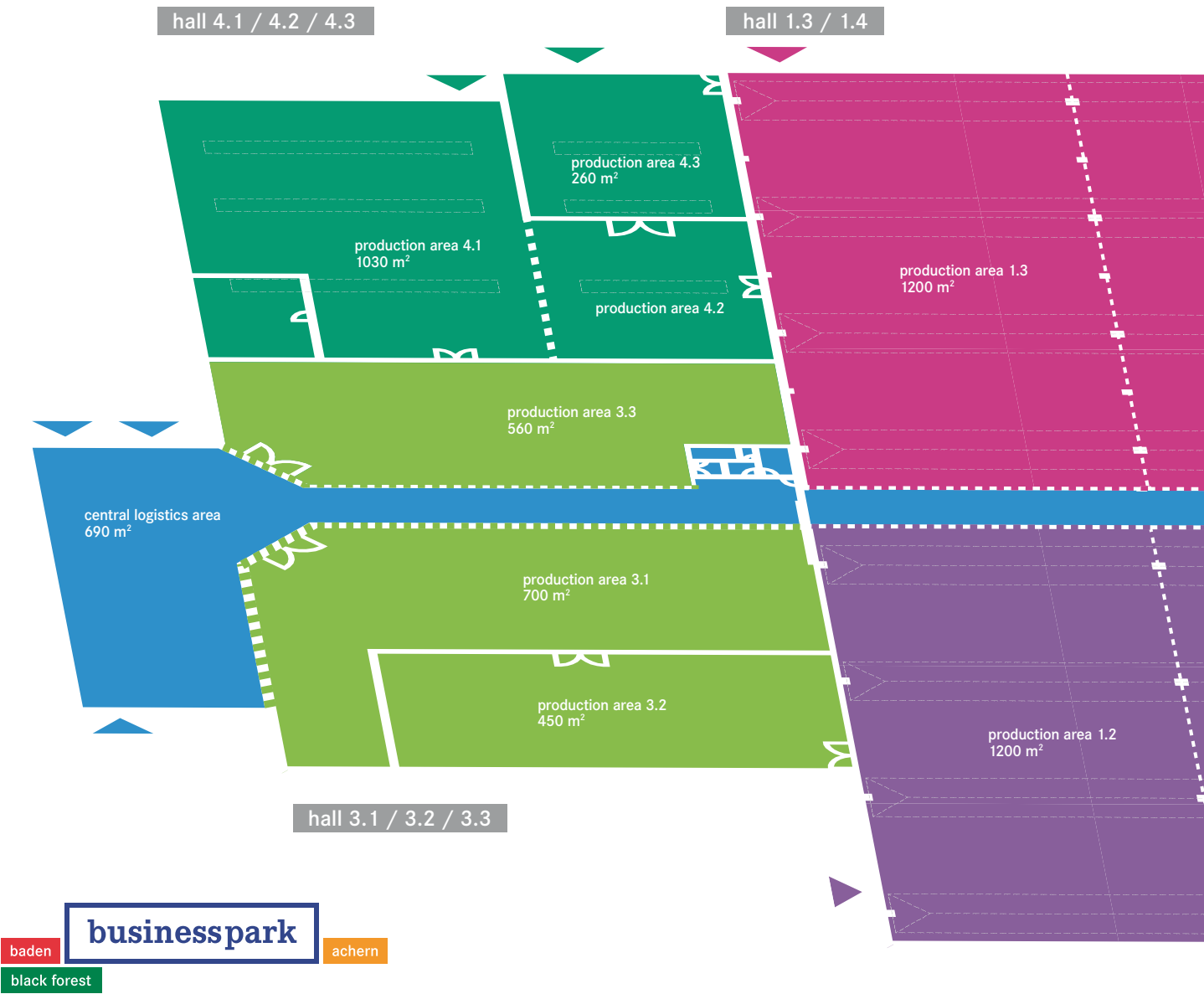
宽敞明亮的展示报告厅，有直接通道，也可作为咖啡厅使用



豪华的大堂，有通道直达办公室或车间

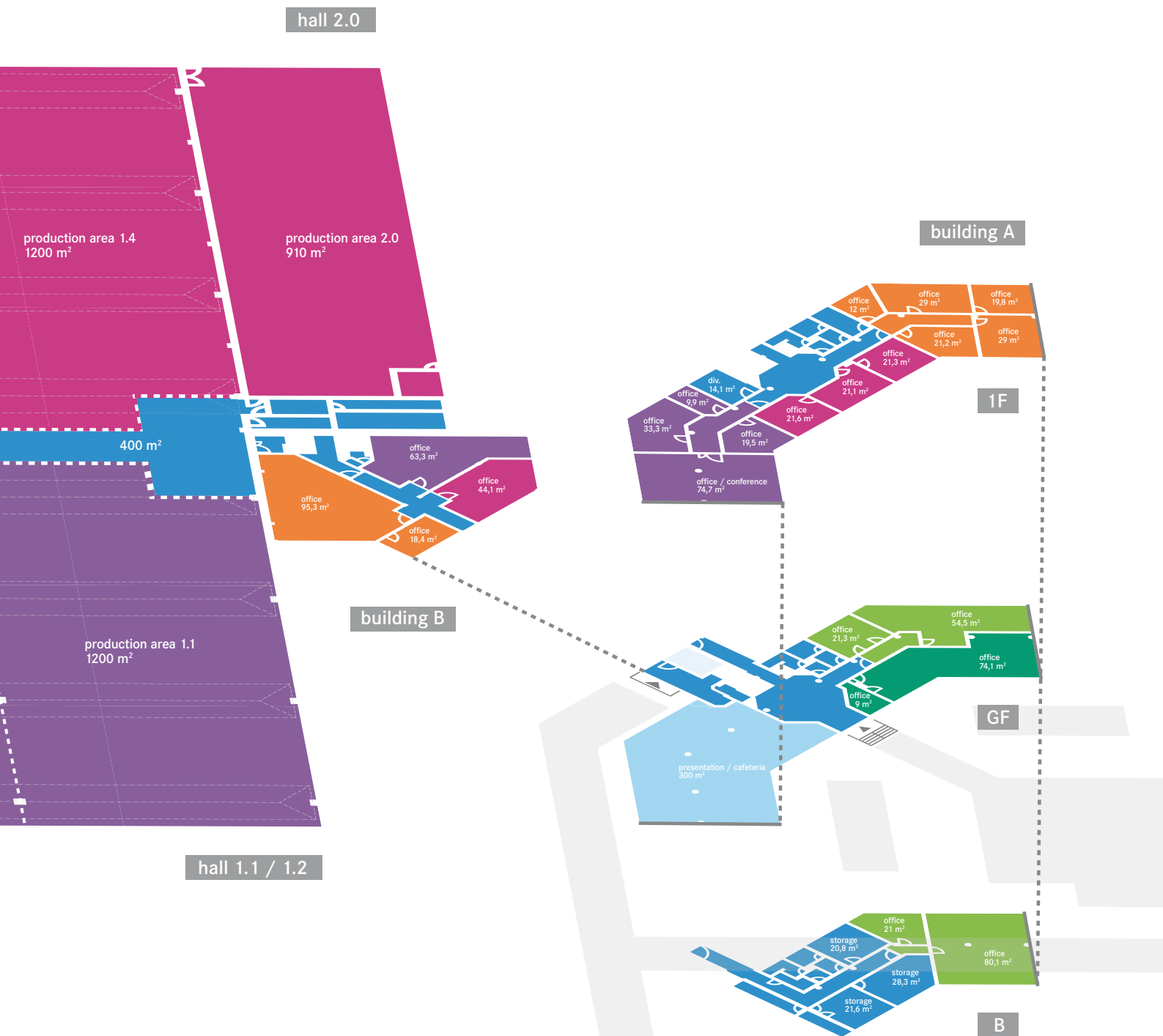


开发区平面图



物业项目_____总建筑面积 11200平方米，租金面议
地皮_____总面积60000平方米，已建33000平方米，已建项目处于地块中央，周边可以扩建。

生产和仓储车间_____总面积9600平方米，复合夹层墙体和屋顶隔音效果好，屋顶适合安装太阳能电池板，设计容量500kW。
车间 1.1-1.4_____面积5200平方米，物流通道，可分隔
车间 2.0_____面积900平方米，大门通向外部，顶高6.8米
车间 3.1 - 3.3_____面积2400平方米，生产，仓储，物流，可分隔为3.1，3.2，3.3。
车间 4.1 - 4.3_____面积1100平方米，附带车间办公室，4.3可分隔
扩建_____可以向四个方向扩建



办公楼附带展示大厅和服务休闲区域

面积_____三个层面总面积1600平方米，办公面积分别为125平方米，410平方米和425平方米。
会议室，IT设施，储藏室，部分区域有空调换气设备和遮阳设备。
260平方米服务休闲区域，可以商业经营。
260平方米大堂可做咖啡厅或展示厅使用。

扩建_____可向二个方向扩建

车间办公室_____厂车间内设有多个车间办公室

物业状态_____保护良好，现代化建筑设计，建筑隔热性能满足现行法规，自然采光

建造年代_____1990至1995

联系方式



baden

businesspark

achern

black forest

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