

HIMO Betreibergesellschaft mbH  
Am Handwerkerzentrum 1  
52156 Monschau  
www.himo.de

Ihr Ansprechpartner:  
Zentrumsleiter Björn Schmitz  
Telefon: 02472 80 25 809  
E-Mail: b.schmitz@himo.de

**HIMO**  
INNOVATIONSZENTRUM

*Raum für Handwerk,  
Dienstleistung und Produktion*

### **Bürofläche A22**

im HIMO Innovationszentrum  
Am Handwerkerzentrum 1  
52156 Monschau

### **Objektbeschreibung**

7.000 m<sup>2</sup> Büro-, Produktions- und Lagerfläche mit individueller Raumaufteilung stehen Ihnen für die Realisierung Ihrer Ideen zur Verfügung.

Unser Mietkonzept richtet sich insbesondere an Handwerker, Produktions- und weiterverarbeitende Betriebe sowie an Dienstleister.

Natürlich schreiben wir Service groß: Schreib-, Fax- und Kopierservice, Hausmeisterdienst, Besprechungs- und Seminarräume, Restaurant - alles aus einer Hand. Um Ihre individuellen Vorstellungen kümmern wir uns gerne und sehr flexibel.

Das HIMO verfügt über knapp 7.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche. 19 Werkhallen und 19 Büroeinheiten stehen den Unternehmen zur Verfügung. Die Mieteinheiten sind bezugsfertig ausgebaut, mit Industriefußboden / Teppichbodenbelag, Anstrich (weiß) und Elektroinstallationen (einschl. Lichtbänder). Eine individuelle Raumgestaltung ist mit dem Einbau von Leichtbauwänden problemlos möglich. Die Anlieferung bei allen Mieteinheiten ist über zwei überdachte Passagenbereiche möglich. Ausreichende Parkplätze sind auf dem Grundstück ebenfalls vorhanden. Darüber hinaus werden den Unternehmen flexible Zeitmietverträge angeboten. Neben den Gewerberäumen kann ein mit modernen Medien ausgestatteter Seminar- und Schulungsraum von den Unternehmen genutzt werden.



HIMO Fassade



Luftbild



Herzlich Willkommen im HIMO!

### Lage

Das HIMO befindet sich im Herzen der Euregio, direkt an der Bundesstraße 258. Einen Katzensprung von Aachen entfernt (20 km), direkt am Nationalpark Eifel befindet sich das Existenzgründer- und Gewerbezentrum HIMO. Unsere belgischen Nachbarn der deutschsprachigen Gemeinschaft erreicht man vom HIMO nach einer 15-minütigen Autofahrt.

### Ausstattung

Die im Obergeschoss gelegenen Büroeinheiten weisen Größen zwischen 35 und 220m<sup>2</sup> auf. Die Einheiten können durch bereits erfolgten Ausbau sehr kurzfristig bezogen werden. Die Erschließung der Räume ist über Treppenhäuser oder einen Personenaufzug möglich. Jede Einheit ist mit einem separaten Sanitärbereich ausgestattet. Die Vorrichtungen für den Einbau einer kleinen Teeküche sind ebenfalls vorhanden.

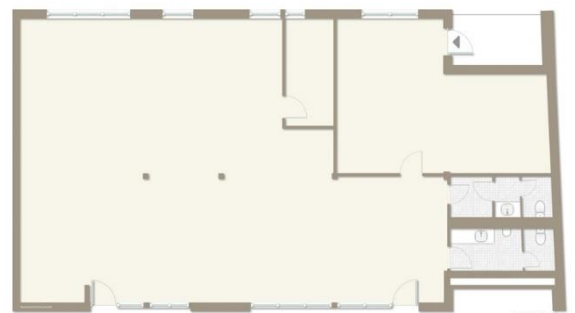
### Sonstiges

Das HIMO bietet allerhand, um etwas zu "unternehmen". Erstklassige Gewerbeflächen und die Infrastruktur sind selbstverständlich. Darüber hinaus sind unsere Mieter integriert in ein starkes Netzwerk von interessanten Akteuren. Neben dem kurzen Draht zu unseren Gesellschaftern (Stadt Monschau, Sparkasse Aachen, Handwerkskammer Aachen, Kreishandwerkerschaft Aachen, AGIT, IHK Aachen, Gemeinde Bütgenbach) bietet das HIMO noch vieles mehr:

Mit unserer Veranstaltungsreihe HIMO AND FRIENDS sprechen wir Akteure aus dem Unternehmertum an: Existenzgründer, HIMO-Mieter, Partner-Unternehmen aus der Region, Vertreter aus Politik, Verwaltung, Kammern, Verbänden und aus dem Bankwesen und einfach HIMO-Interessierte. Für diesen Partnerpool



Innenhof



Grundriss Büro A22 – unmöbliert



Büro A22 – Blickrichtung Passage

organisiert das HIMO-Team unterschiedliche Veranstaltungen und Aktionen: Fachseminare und Workshops, Ausstellungen und Messen, Vorträge und Schulungen.

Von der Podiumsdiskussion bis zum Konzert im HIMO-Innenhof und Open Business-Treffen.

Das HIMO ist mehr als nur gewerbliche Infrastruktur: Das HIMO bietet den Zugang in ein breites Netzwerk der Wirtschaftsförderung und den kurzen Draht zu der Monschauer Verwaltung. Und dies alles, damit Sie erfolgreich „unternehmen“ können!

### **Wichtiges im Überblick**

Miet-/Kaufobjekt: Miete

Büro-/Praxisfläche: 177,97 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche: 192,38 m<sup>2</sup>

Miete pro m<sup>2</sup>: Existenzgründer ab 3,60 EUR,

Bestehende Unternehmen ab 4,60 EUR

Objektart: Gewerbezentrum

Verfügbar ab: sofort

### **Weitere Daten**

Nebenkosten: 2,00 EUR pro Monat oder pro m<sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)

Kautions: 3 x Bruttokaltmiete

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr Gebäude: 1995

Etage(n): 2

Lage im Gebäude: Obergeschoss

Anzahl der Parkflächen: 200

Preis pro Parkfläche: ab 10,50 EUR

DV-Verkabelung vorhanden: Ja

Personenaufzug: Ja

Kantine/Cafeteria: Ja

Bodenbelag: Teppichboden

Fußweg zu Öffentlichen Verkehrsmitteln: 1 Min.

Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 45 Min.

Fahrzeit zur nächsten BAB: 20 Min.



Büro A22 – Blickrichtung Innenhof



Grundriss Büro A22 – Möblierungsvorschlag



Büro A22 – Eingangsbereich