

Element Ihres Erfolgs.

## **AUSREICHEND LABOR**

FÜR IHRE IDEEN



STANDORT 03

ANBINDUNG 04

NETZWERK 05

ARCHITEKTUR 06

GEBÄUDEFAKTEN 08

**GRUNDRISS 10** 

**IMPRESSIONEN 12** 

**GRUNDAUSSTATTUNG 14** 

LAGEPLAN 18

KONTAKT 20

## **DER STANDORT** FÜR IHREN ERFOLG

MIT EINER AUSDEHNUNG VON ÜBER VIER KM², MEHR ALS 90 UNTER-NEHMEN UND GUT 22.000 MITARBEITERN IST DER INDUSTRIEPARK HÖCHST DER GRÖSSTE UND AM BESTEN ERSCHLOSSENE FORSCHUNGS- UND INDUSTRIESTANDORT IM RHEIN-MAIN-GEBIET.

Infraserv Höchst sorgt als Standortbetreiber mit einem Full-Service-Portfolio an Dienstleistungen, das von der Ver- und Entsorgung über Logistik und Gebäudemanagement bis hin zum kompletten Anlagenbetrieb reicht, für reibungslose Funktionalität. Infraserv Höchst verfügt über langjährige Erfahrung bei der Umsetzung komplexer Bauvorhaben; Standortkunden profitieren daher von einer bedarfsgerechten Planung beim Neubau von Gebäuden und dem Umbau von Flächen.

Eine wesentliche Herausforderung besteht in der stetigen Verfügbarkeit der technischen Gebäudeausstattung. Infraserv Höchst garantiert mit eigener Fachkompetenz ein abgestimmtes Betriebs- und Instandhaltungskonzept und sichert damit kostenoptimierte Betreuung bei höchster Zuverlässigkeit.

THE PERSON NAMED IN COLUMN TWO IS NOT THE OWNER, OF TAXABLE PARTY OF TAXAB

MITTEN IN DER WIRTSCHAFTSREGION RHEIN-MAIN GELEGEN, IST DER INDUSTRIEPARK HÖCHST EIN INNOVATIVER CHEMIE- UND PHARMA-STANDORT IM HERZEN EUROPAS.

Mit seiner gewachsenen Infrastruktur bietet der Standort ideale Voraussetzungen für forschende und produzierende Hightech-Unternehmen. Die direkte Nähe zu wichtigen Zuliefer-, Absatz- und Finanzmärkten machen den Industriepark besonders attraktiv. Darüber hinaus verfügt der Standort mit seinen ausgezeichneten Anbindungen über das zweitgrößte Luftfahrt-Drehkreuz auf dem europäischen Festland sowie auf dem Landund Wasserweg über eine hervorragende Logistik-Infrastruktur.







Südansicht mit Andienung



Ansicht Nord-West



Notausgang Süd-West



Ansicht Nord





Lastenaufzug direkt zu den Laborräumen



Außenfassade Rückseite

GRUNDDATEN DES GEBÄUDES B596	
Baujahr des Gebäudes	2002
Anzahl Geschosse	2 Obergeschosse, 1 Untergeschoss (teilunterkellert)
Gesamtmietfläche des Gebäudes	ca. 6.600 m <sup>2</sup>
Andienung des Gebäudes	über Rampe und Lastenaufzug auf der Südseite
Lastenaufzug	max. Traglast: 3.000 kg/40 Pers. Abmessungen B/T/H 250/300/280 cm
Bodentraglast (max. Verkehrslast)	1.000 kg/m² (entspr. 10,0 kN/m²)
Geschosshöhe	ca. 3,50 m
PKW-Stellplätze	in Gebäudenähe zusätzlich anmietbar
Derzeitiger Hauptmieter	Siemens AG (im EG)
Verfügbarkeit	nach Vereinbarung

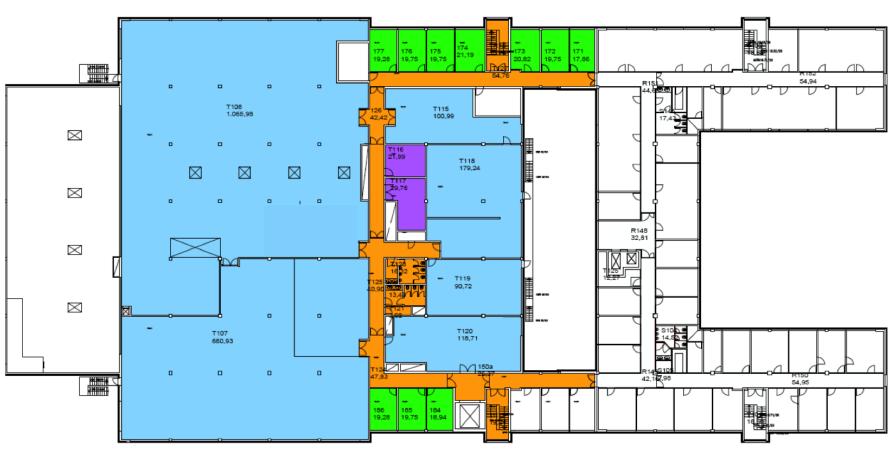
#### **ENERGIEVERBRAUCH B596**

Laut Energieverbrauchsausweis vom 24.09.2020

Heizenergieverbrauchskennwert: 246 kWh/(m² x a)

Stromverbrauchskennwert: 161 kWh/(m² x a)

# GRUNDRISS DER FREIEN FLÄCHEN IM 1. OG



#### LEGENDE

Lager (51,75 m<sup>2</sup>)

Büro (196,36 m²)

Labor (2.216,58 m<sup>2</sup>)

■ Gemeinschaftsflächen anteilig









Vom Lastenaufzug direkt ins Labor T120

#### BESONDERE MERKMALE

Ausstattung der Labore entsprechend Ihrer Arbeitsabläufe möglich.

Rampe mit Lastenaufzug auf der Südseite des Gebäudes.

Je ein Treppenhaus auf der Nord- und der Südseite des Gebäudes.

Repräsentatives Gebäude mit einer unverwechselbaren Design-Fassade.











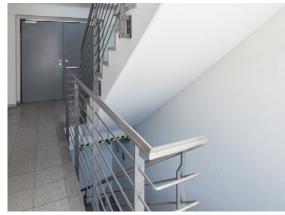
Flursituation



Laborfläche T115



Laborfläche T107



Eingangstreppenhaus





Laborfläche T107



Büroraum



Laborfläche T118

## MERKMALE DER GRUNDAUSSTATTUNG

## IM LABORGEBÄUDE B596

KOSTENGRUPPE NACH DIN 276	GRUNDAUSSTATTUNG	
300 Bau		
350 Fußboden	Bodenbelag je nach bisheriger Labornutzung: Steingut-Fliesen, PVC-Beläge oder Epoxidharzbeschichtung. Im Bürobereich: Teppichboden.	
350 Bodenabläufe	In verschiedenen Laboren vorhanden.	
340 Wände	Labore, Lager: Verputz, gespachtelt mit wischfestem Anstrich. Büros: Raufasertapete mit Dispersionsanstrich.	
350 Decke	Labore, Lager: Offene Decken mit weißem Dispersionsanstrich. Die gesamte technische Versorgung der Laboreinrichtungen erfolgt im Deckenbereich. Büros: Gipsputz beflockt, weißer Anstrich.	
330 Fenster	Isolierverglasung, Drehkippflügel.	
330 Sonnenschutz	Außenjalousien mit elektr. Betätigung. Innenliegender Blendschutz.	
340 Türen	Abschließbar; Beschläge: Metall-Drückergarnituren. Labortüren mit Glasausschnitt.	
400 HKLS		
430 Lüftung, Kühlung, Heizung	Labore: Zu- und Abluft, Ausführung nach Laborrichtlinie (min. 25 m³/m² und Stunde, heißt: bei 3 m Raumhöhe ca. 8-facher Luftwechsel pro Stunde). Ausführung nach DIN 1947-Teil 7. Gekühlte Zuluft. Heizkörper mit Thermostatventilen. Büros: Natürliche Lüftung über Fenster. Umluft Kühlung mit Einzelraumregelung. Heizkörper mit Thermostatventilen.	

470 Medienversorgung Labore	Trinkwasser, Brauchwasser, Reinwasser, Dampf, Druckluft. Sondergase auf Anfrage. Übergabe jeweils in der Labordecke. Laborabwasserentsorgung über Betriebsschmutzwasser.	
470 Sicherheitstechnik	Labor: Notdusche, Augendusche, Feuerlöscher.	
400 Elektro		
440 Stromversorgung	Labor: 230 V und 400 V. Büro: 230 V.	
440 Beleuchtung	Nach Arbeitsstättenverordnung, je nach Art des Arbeitsplatzes.	
450 Informationstechnologie	Strukturierte Verkabelung (Cat 6) für Telefon und Daten. Büro: Bodentanks.	
450 Brandmelder	Gemäß baulicher Auflagen.	
450 Sicherheitstechnik	Lautsprecher für ELA-Anlage.	
470 Nutzungsspezifische Anlagen		
470 Einrichtung	Labore: Ausbau mit z.B. Labortischen und Abzügen kann mieterspezifisch erfolgen Büros: Einbau-Schrankwand in jedem Büro vorhanden.	

Die oben aufgeführten Merkmale beschreiben die standardmäßige Grundausstattung der Mietflächen. Selbstverständlich erhalten Sie auf Anfrage auch Angebote für oben nicht aufgeführte Leistungen.

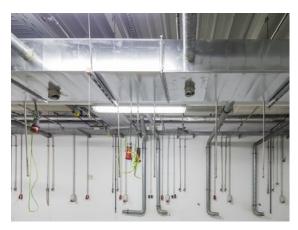














### WEITERE DIENSTLEISTUNGEN AUF ANFRAGE

IT-, Reinigungs-, Postservices

Hausdienste, wie z.B. Wäschedienst, Büromittel, Logistik des Warenein- und -ausgangs

Laborspezifische FM-Dienstleistungen, wie z.B.

- Labornahe Prüfung der technischen Ausstattung
- Bereitstellung von Trockeneis, flüssigem Stickstoff, technischen Gasen

Organisation und Logistik bei der Entsorgung von Chemikalienabfällen

Verwaltung eines Labormittellagers

Dienstleistungen für GMP-Dokumentation und -Betrieb

Parkplätze in Laufentfernung zum Gebäude



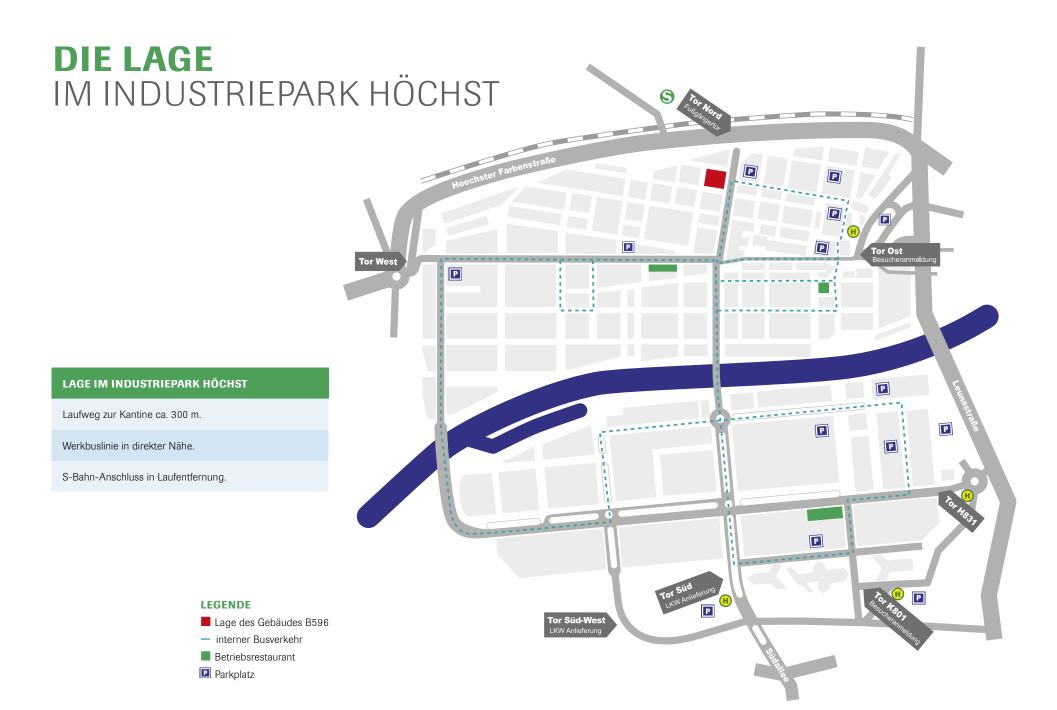








Atrium





Angrenzender Parkplatz für Angestellte





Tor Nord in unmittelbarer Nähe



Sonnenterrasse und Cafe/Restaurant in Laufnähe



#### Bei Interesse oder Fragen sprechen Sie uns gerne an.

Infraserv GmbH & Co. Höchst KG Standortansiedlung Industriepark Höchst, Gebäude B852 65926 Frankfurt am Main

sitemarketing@infraserv.com Telefon +49 69 305 46300 Telefax +49 69 305 29029 www.industriepark-hoechst.com www.infraserv.com Infraserv GmbH & Co. Höchst KG Corporate Real Estate Management Industriepark Höchst, Gebäude B852 65926 Frankfurt am Main

Telefon +49 69 305 80701 Telefax +49 69 305 9880701

Die Angaben dieser Informationsbroschüre geben den derzeitigen Wissensstand wieder. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.