

OFFICE **K2 BASECAMP**

START-UP **K2 BASECAMP**

*Die All-inclusive-Angebote für Selbstständige,
kleine Unternehmen und Start-ups*



Aufbruch in eine neue Ära.

Für das traditionsreiche Kleinewefers-Werk im Krefelder Norden hat Ende 2015 eine neue Ära begonnen. Die rund 37.500 qm Hallen- und Büroflächen werden neu strukturiert und unter dem Namen K2 Tower + Industriepark überregional vermietet.

Der K2 liegt verkehrsgünstig im gewachsenen Industrie- und Gewerbegebiet Mevisenstraße. Zur industriellen Nachbarschaft zählen Krefelder Traditionsunternehmen wie Sempelkamp und Verseidag-Indutex. Im Umfeld haben sich zahlreiche Fachmärkte und Nahversorger angesiedelt sowie die Eventhalle KönigPALAST, in der unter anderem die DEL-Eishockeymannschaft Krefeld Pinguine ihre Heimspiele austrägt.

Entsprechend gut ist das Gewerbegebiet an den ÖPNV angeschlossen.

Zum K2-Areal gehören rund 600 eigene PKW-Stellplätze und ein Skulpturenpark, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Mittagstreffpunkt ist die auch für Besucher geöffnete K2-Kantine „Calanderia“, in der werktäglich leckeres Essen frisch gekocht wird.



Das K2 Basecamp-Konzept

Die K2 Basecamps bieten All-inclusive-Einzelbüros und -Werkstätten für Selbstständige, kleine Unternehmen und Start-ups, die beim Anmieten ihrer Arbeitsräume enorme vertragliche Flexibilität, absolute Kostensicherheit, zubuchbare Extraservices, null Stress mit Technik sowie drumherum ein kollegiales und interessantes Umfeld suchen.

Und so haben wir diese Wünsche konkret umgesetzt:

Vertragliche Flexibilität: Die Mindestvertragslaufzeit beträgt drei Monate, die Kündigungsfrist lediglich sechs Wochen.

Absolute Kostensicherheit: Der Mietpreis enthält alle Nebenkosten – sowohl die Kosten laut Betriebskostenverordnung als auch die Verbrauchskosten für Heizung, Wasser und Strom (bei Strom mit Ausnahme in den Werkstätten) sowie Internetnutzung. Auch die Reinigung von Flur, Treppenhaus und Gemeinschaftsräumen ist in der Inklusivmiete enthalten.

Technik: Die K2 Basecamp-Büros sind bezugsfertig renoviert – auf Wunsch sogar ohne Mehrkosten neuwertig möbliert – und auch technisch im Plug-and-Play-Modus: Beleuchtung, Heizung, Strom, High-Speed-Internetanschluss, VoIP-Router für Telefonie und IT-Verkabelung. Keine Schrauberei,

keine Lauferei zum Energieversorger, kein Warten in der Hotline eines Telefonbieters. Ein elektronischer Pfortner im Haupteingang des K2 Tower zeigt Ihr Unternehmenslogo und verbindet Besucher direkt mit Ihrem Büro.

Zubuchbare Extraservices: Kleiner oder großer Besprechungsraum für eine halbtägige Kundenpräsentation? Eigener Parkplatz? Serverstellplatz im klimatisierten Rechenzentrum? Synchroner Internetleitung mit fester IP-Nummer? Reinigungsdienst für den eigenen Arbeitsraum? Wir sind in den K2 Basecamps auf solche und ähnliche Extraswünsche vorbereitet.

Umfeld: Als Mieter in einem der K2 Basecamps können Sie zwar Ihre eigene Türe abschließen, sich aber ansonsten mit Ihren Nachbarn und Besuchern in komplett eingerichteten Gemeinschaftsbereichen austauschen. Wir wissen, wie produktiv die „Kaffeeküchen-Konferenzen“ sein können.



K2 Basecamp Office: Die All-Inclusive-Einzelbüros

In den Etagen 4 und 5 des K2 Tower hat die K2 Basecamp-Idee ihren Anfang genommen. Die 18 Einzelbüros mit einer Größe zwischen 16 bis 30 qm waren die ersten Arbeitsräume, die als All-Inclusive-Büros angeboten wurden und auf eine rege Nachfrage stießen.

Die Büros in den beiden Etagen liegen nicht nur höher, sie sind auch höherwertig ausgestattet, unter anderem mit modernen Böden in warmer Holzoptik. Mehrere Einzelbüros können auch zu einer größeren Einheit miteinander verbunden werden.

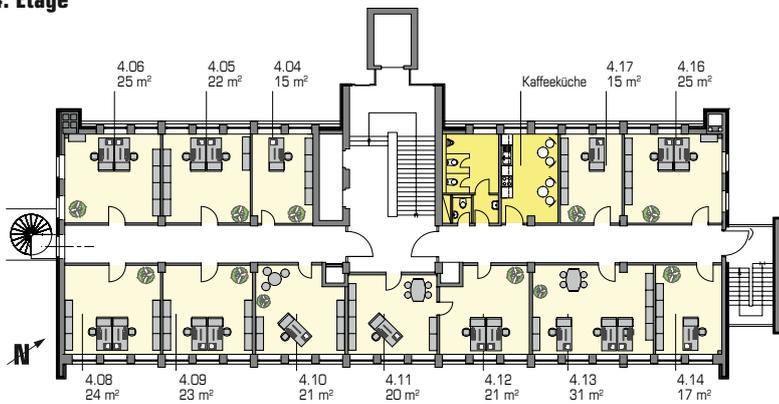
Jede der beiden Etagen verfügt über eine eigene Kaffeeküche zur gemeinsamen Benutzung sowie Toilettenanlagen. Die Türen zum Treppenhaus sind mit einem elektronischen

Schloss gesichert, über das nur Mieter des K2 Basecamp Office per Transponder Zutritt haben – und dies zu jeder Tages- und Nachtzeit. Die Türen der Büros haben jeweils einen eigenen Schlüssel.

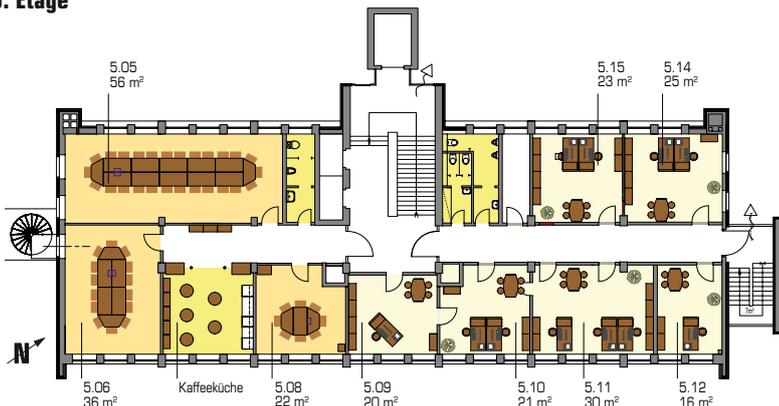
In Etage 5 liegen die Meeting- und Konferenzräume, die halbtagesweise gebucht werden können. Die K2-Kantine „Calanderia“ sorgt auf Wunsch für das entsprechende Catering während eines Kundenbesuchs.



4. Etage



5. Etage



Meeting- und Konferenzräume

Die drei unterschiedlich großen Besprechungsräume (8 bis 26 Personen) in der Etage 5 können halbtagesweise gebucht werden. Hierfür fallen folgende Kosten an, die einmal pro Quartal abgerechnet werden:

| Office | Personen max. | Miete 1/2 Tag* |
|--------|---------------|----------------|
| 5.05 | 20 | 60,- € |
| 5.06 | 12 | 45,- € |
| 5.08 | 10 | 30,- € |

* Alle Preisangaben zzgl. der gesetzlichen MwSt.

K2 Basecamp Start-up: Die All-Inclusive-Starterbüros

Das K2 Basecamp Start-up in Parterre und Anbau des K2 Tower ist das Angebot für junge Unternehmen in der Gründungs- oder frühen Wachstumsphase. 21 All-inclusive Starterbüros – vom Ein-Personen-Büro mit 16 qm bis zum Teambüro mit 61 qm – stehen hier zur Verfügung. Besondere Merkmale: besonders preisgünstig, unkompliziert eingerichtet.

Auch im K2 Basecamp Start-up lassen sich Einzelbüros zu größeren Einheiten miteinander verbinden. Für größere Meetings können die Konferenzräume in Etage 5 halbtagsweise zugebucht werden. Eine große, voll eingerichtete Küche ist der kommunikative Treffpunkt der Start-up-Etage. Zum leckeren Mittagsessen bietet sich zudem die K2-Kantine „Calanderia“ an.

Die Kleinwefers GmbH, Eigentümerin des K2 Tower + Industriepark und vor mehr als 100 Jahren Begründerin dieses Industrie-

standortes, fördert im K2 Basecamp Start-up den Unternehmergeist in Krefeld auch auf zusätzliche Weise. Bei neu gegründeten Unternehmen verzichtet Kleinwefers auf Basis einer individuell zu treffenden Vereinbarung teilweise oder ganz für eine Anlaufphase auf eine Mietzahlung. Voraussetzung für diesen Start-up-Bonus: Das neu gegründete Unternehmen beweist seine ernsthaften Absichten durch Vorlage seines Businessplans, der selbstverständlich streng vertraulich behandelt wird.



K2 Basecamp Start-up: Die All-Inclusive-Werkstätten

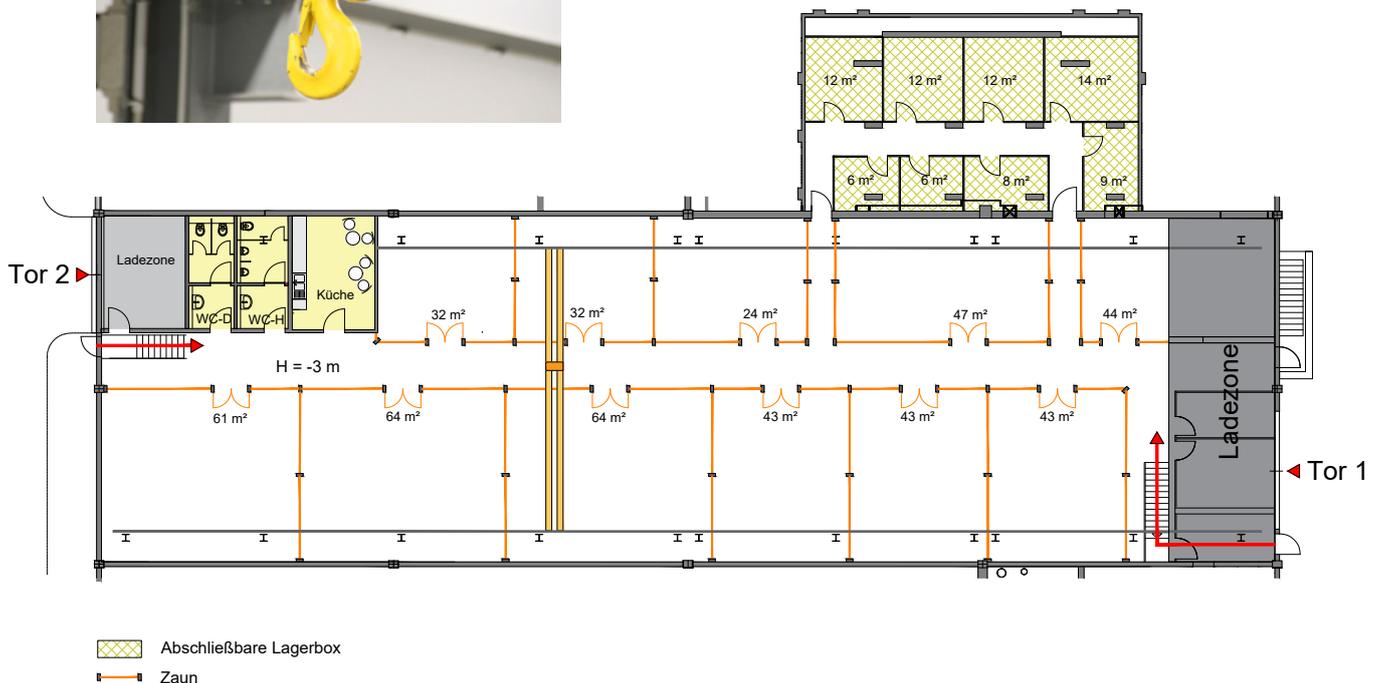
Krefeld ist nach wie vor ein guter Standort für Industrie. Deshalb fördert Kleinewefers gezielt Ingenieure und technikaffine Berufsgruppen, die für ihr Start-up auch Werkstatträume benötigen. Eine Halle wird daher für solche Zwecke umstrukturiert und in flexibel aufteilbare, gut 20 bis über 60 qm große Werkstatträume unterteilt.

Die Werkstatträume werden durch Gitterwände voneinander abgetrennt. Dadurch können auch größere Einheiten gebildet werden. Jedem Werkstattraum ist eine verschließbare Lagerbox zugeordnet, in der wertvolle Materialien und Werkzeuge sicher verwahrt werden können.

Die Halle ist mit einem 12,6-Tonnen-Brückenkran ausgerüstet. Mit ihm lassen sich schweres Equipment und Arbeitsmaterialien in die Halle, die rund drei Meter tiefer als der Außenboden liegt, bequem einbringen.

Die Halle wird über eine moderne, energieeffiziente Gasdunkelstrahler-Anlage beheizt. Strom steht in ausreichender Leistung zur Verfügung (die Stromkosten sind in den Werkstätten nicht in der Inklusivmiete enthalten).

Da im K2 Tower + Industriepark mehrere Industrieunternehmen angesiedelt sind und auch ein überregionales gewerbliches Ausbildungszentrum hier seinen Sitz hat, bieten sich für die Werkstatt-Nutzer bei Bedarf auch Kooperationen und „technische Nachbarschaftshilfe“ an.



100% All inclusive = 100% kostensicher.

In den K2 Basecamps gibt es keine bösen Überraschungen durch Nebenkostenabrechnungen. Denn: Unsere All-Inclusive-Festpreise beinhalten auch sämtliche Nebenkosten*. Wir garantieren hundertprozentige Kostensicherheit.



| | K2 Basecamp Office Büro | K2 Basecamp Start-up Büro | K2 Basecamp Start-up Werkstatt |
|---|-------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| Inklusivmiete | 16,24 €/m ² | 13,00 €/m ² | 9,00 €/m ² |
| Größe | 16-30 m ² | 16-61 m ² | 24-80 m ² |
| enthaltene Leistungen | | | |
| Nettokaltemiete | ✓ | ✓ | ✓ |
| Kosten für Heizung, Strom und Wasser | ✓ | ✓ | Strom nach Verbrauch |
| Kosten laut Betriebskostenverordnung | ✓ | ✓ | ✓ |
| Büromöbel (auf Wunsch) | ✓ | ✓ | ✓ |
| Nutzung der Gemeinschaftsküche | ✓ | ✓ | ✓ |
| Internetzugang ¹⁾ | ✓ | ✓ | ✓ |
| VoIP-Router für Telefonie ²⁾ | ✓ | ✓ | - |
| Besucherparkplätze | ✓ | ✓ | ✓ |
| Reinigung der Gemeinschaftsräume und -flächen (Flure, VWC-Anlage, Kaffeeküche, Treppenhaus) | ✓ | ✓ | ✓ |
| Zusatzangebote | | | |
| Reinigung des eigenen Büros ³⁾ | auf Anfrage | auf Anfrage | - |
| Anmietung von Besprechungsräumen (mit Präsentationstechnik) | siehe Preisliste | siehe Preisliste | siehe Preisliste |
| Mitarbeiter-Parkplatz, je | 15 €/Monat | 15 €/Monat | 15 €/Monat |
| Catering im Besprechungsraum | auf Anfrage | auf Anfrage | auf Anfrage |
| Serverstellplatz im klimatisierten Rechenzentrum | 120 €/Reck/Monat | 120 €/Reck/Monat | - |
| Synchrone Internetleitung mit fester IP Nummer | 9 €/Mbit/Monat | 9 €/Mbit/Monat | 9 €/Mbit/Monat |
| Vertragsbedingungen | | | |
| Mindestvertragslaufzeit | 3 Monate | keine | keine |
| Kündigungsfrist von 6 Wochen | ✓ | ✓ | ✓ |
| Mietpreisanpassung pro Jahr | 1,5% | 1,5% | 1,5% |
| Mietsicherheit | 1 Monatsmiete | 1 Monatsmiete | 1 Monatsmiete |
| Start-Up Bonus ⁴⁾ | - | ✓ | ✓ |

Alle Preisangaben zzgl. der gesetzlichen MwSt.

* Ausnahme in den Werkstätten: Stromverbrauch.

- 1) Der Anschluss wird von allen Mietern des K2 Basecamp gemeinschaftlich genutzt.
- 2) Nicht enthalten sind die Verbindungskosten.
- 3) Die Büroräume werden durch die Mieter selber gereinigt. Mit dem im K2 Tower beauftragten Reinigungsunternehmen können individuelle Vereinbarungen über die Reinigung des eigenen Büros kostengünstig abgeschlossen werden.
- 4) Individuelle Vereinbarung über den Zeitraum, in dem keine oder nur eine Teilmiete zu zahlen ist.

Interessiert?

Sie haben nun die vielen Vorteile unserer All-Inclusive-Angebote in den K2 Basecamps kennengelernt und wollen sich jetzt Ihre zukünftigen Arbeitsräume auch einmal vor Ort anschauen. Anruf genügt, wir führen Sie gerne durch den Tower und die Halle.

Und so kommen wir in Kontakt:

Kleinewefers GmbH
Geschäftsbereich Immobilien
Dr. Reinhard Körmeier
Kleinewefersstr. 1
47803 Krefeld

T: 02151 / 93 40 99 - 22
E: k2-krefeld@kleinewefers.de
k2-krefeld.de

Kurz die Lage checken:



Die in diesem Prospekt gemachten Angaben sind nach bestem Wissen zusammengestellt. Fehler und Irrtum können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Weiterhin stellt dieser Prospekt kein Angebot dar. Zwischenvermittlung vorbehalten.

Stand: 06/2018



k2-krefeld.de
facebook.com/k2basecampkrefeld