



technocum



**+ Konferenzräume**  
**+ Cafeteria**

**MIETFLÄCHEN** im  
WissenschaftsPark Osnabrück

**großzügige BÜRO- &  
LABORFLÄCHEN**

Die Laborräume des **technocum** sind so konzipiert, dass eine allgemeine Mediengrundversorgung gewährleistet ist. Spezielle Mieteranforderungen können individuell nach Mieterwunsch realisiert werden.

1400 m<sup>2</sup>  
Laborflächen

3700 m<sup>2</sup>  
Büroflächen

150 m<sup>2</sup>  
Konferenz

Großzügige Büroflächen nach Ihrem Raumbedarf. Eine zeitgemäße sowie repräsentative Architektur die viel Platz für kreatives und produktives Arbeiten bieten.

# BÜRO- & LABORFLÄCHEN

Platz für Ihre Projekte und Entwicklungen

- Büroeinheiten von 20 bis 200 qm
- Laborflächen in versch. Größen
- moderne Konferenzräume
- hauseigenes „Café“ mit Zugang zum Park

# DIE ARCHITEKTUR


einladend sowie inspirierend

**#Freiräume** **#Ideen** **#Synergien**  
**#Netzwerken**  
**#Forschung**

## tecinhouse Cafeteria

Eine eigenständige Cafeteria mit Catering-Service, bietet Snacks sowie Getränke um den eigenen Akku wieder aufzuladen.

Im Inneren des **technocum** gibt es viel Freiraum für konzentriertes und produktives Arbeiten. Die Innenarchitektur ist ideal für den Austausch von Informationen auf dem kurzen Dienstweg. Nicht nur innen, auch außen gibt es genug Freiräume, in denen Ideen sowie Projekte verwirklicht werden können. Die Architektur ist geschaffen um effizientes und interdisziplinäres Arbeiten zu ermöglichen und zugleich Synergien zu erzeugen.

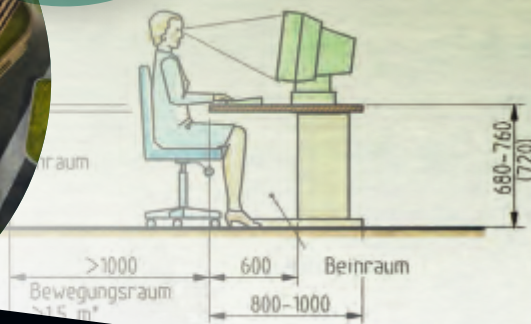
The image features a light blue architectural rendering of a modern building complex. In the foreground, a black floor plan is overlaid on the scene, showing a grid of rectangular rooms and corridors. The building itself has a unique, curved facade and a central courtyard area. The overall aesthetic is clean and professional, typical of architectural promotional material.

Konferenzräume in verschiedenen Größen können über den Rezeptionsservice tages- oder stundenweise angemietet werden. Die Architektur des **technocum**'s bietet eine Menge nutzbare Bürofläche.

Durch seine spannungsvolle Kubatur entstehen in den Innenräumen unterschiedliche Blickbeziehungen. Ein großer Innenhof lässt das Tageslicht in das Gebäude hinein, somit entstehen verschiedene Licht- und Schattenwürfe die dem Innenraum des Gebäudes eine besondere Arbeitsatmosphäre verleihen.

Auch die wechselnde Fassadengestaltung ist ein Hingucker, das **technocum** ist ein freischwebender Solitär im WissenschaftsPark Osnabrück!

## 4.0 Arbeits- welten



### „flexibles Arbeiten“

Durch unsere vermietbaren Büroeinheiten, können Sie entscheiden ob Einzel-, Doppel-, Kombi- oder Großraumbüros ihre bevorzugte Arbeitskultur widerspiegeln sollen. Durch individuelle Büroaufteilungen, kann zum einen konzentriertes Arbeiten gefördert werden, zum anderen kann man durch die Schaffung von weiteren Zonen sowie Arbeitsflächen, die Kommunikation für Besprechungen und Teamprojekte gesondert Supporten.

Einen Großteil unseres Lebens verbringen wir auf der Arbeit, daher ist eine gesunde Arbeitsumgebung und Atmosphäre besonders wichtig. Im **technocum** haben Sie die Möglichkeit, Ihr Büroklima individuell zu regulieren.

# DIE ARCHITEKTUR

## Flächen & Flexibilität

Im **technocum** stehen zudem verschiedene Laborflächen für praktisches sowie wissenschaftliches Arbeiten parat. Sämtliche Labore werden mit einer technischen Grundversorgung ausgerüstet und können somit individuell eingerichtet werden.





Die Ausstattung entspricht modernstem Standard, ausgelegt für ein angenehmes Raumklima sowie bildschirmgerechte Arbeitsplätze. Die Bürogrößen und technische Grundausrüstungen werden auf dem neuesten Stand realisiert.



# IHR MEHRWERT

## & Ihre Inklusivausstattung

Barrierefreie Ein- und Ausgänge sowie zwei rollstuhlgerechte Aufzüge sorgen für eine kollisionsfreie Nutzung Ihrer Mitarbeiter sowie Gäste.

In unserer Standardausstattung sind für alle Büro-, Flur- und Besprechungsflächen robuste und stuhlrollenfeste, trittschalldämmende sowie schallabsorbierende Bodenmaterialien vorgesehen.

Alle Fenster- & Fassadenelemente erhalten angesteuerte Sonnenschutz Elemente. Die Räume verfügen über eine natürliche Belüftung sowie konventionelle Flächenheizung, so dass eine individuelle Klimatisierung der jeweiligen Büroabschnitte gesichert ist.

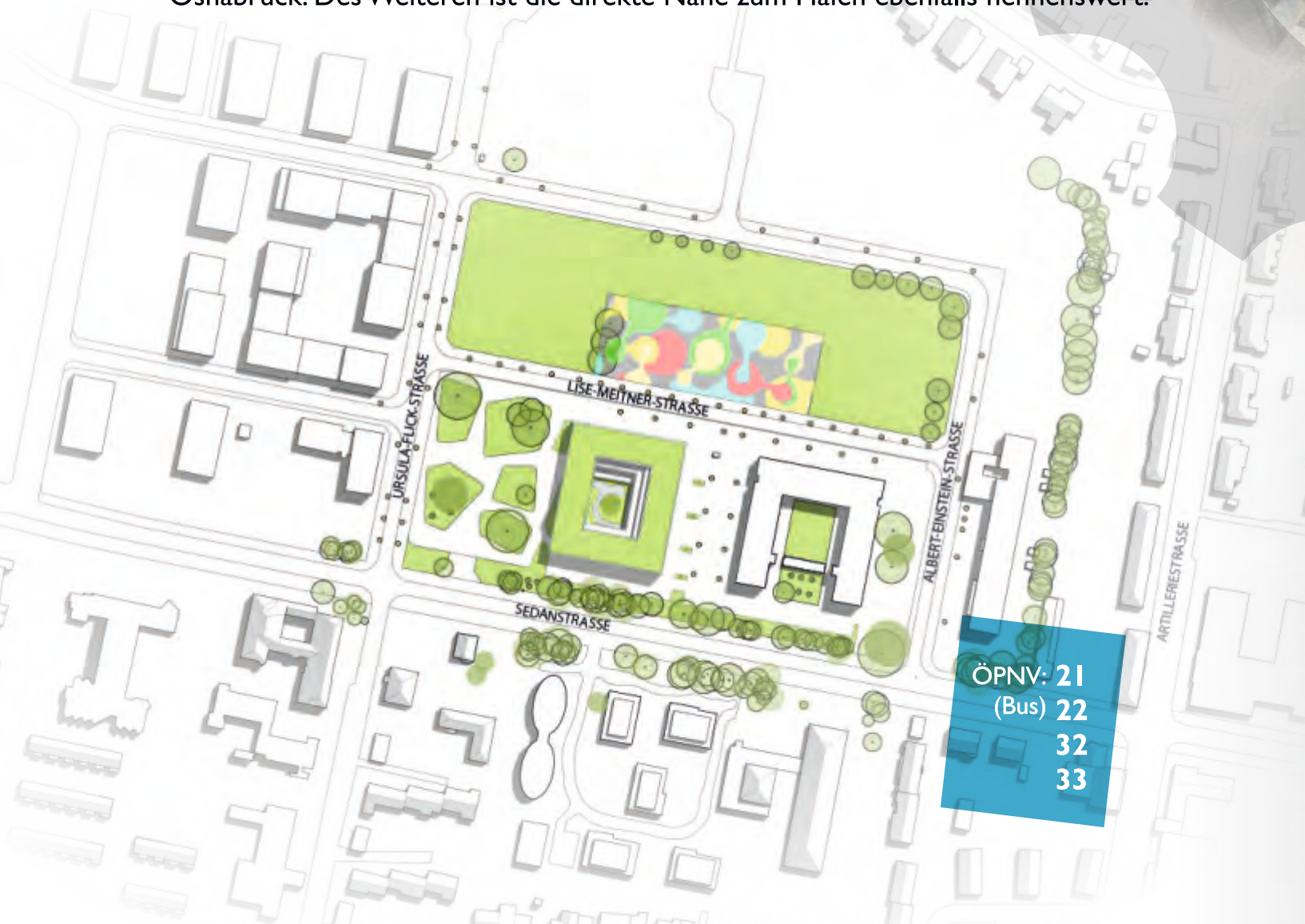


# DER STANDORT

## Ihre Umgebung & Nachbarn

Das technocum, im WissenschaftsPark Osnabrück, kurz WPO, ist ein hochwertiger Standort für wissensbasierte Unternehmen und wissenschaftliche Einrichtungen. Das Areal umfasst eine Gesamtgröße von ca. 8,8 ha.

In direkter Nachbarschaft befindet Sie u.a. das ICO - Gründerzentrum, mehrere Kliniken, diverse Fakultäten sowie Fachbereiche der Hochschule und Universität Osnabrück. Des Weiteren ist die direkte Nähe zum Hafen ebenfalls nennenswert.



ÖPNV: 21  
(Bus) 22  
32  
33



- innovatives Gründerzentrum eine Hausecke weiter...
- urbanes Stadtquartier mit studentischer Lebensart...
- zukunftsweisende Hightech - Ansiedlungen im Wissenschaftspark...
- forschungstarker Hochschulstandort in unmittelbarer Nachbarschaft...

*Weitere Nutzungen,  
Dienstleistungen in Ihrer  
Nachbarschaft.*

**Wohnen  
Einzelhandel  
Jugendzentrum  
KITA  
Hotel  
Gastronomie  
Freizeit**

# DIE LAGE

Ihre neue Anschrift

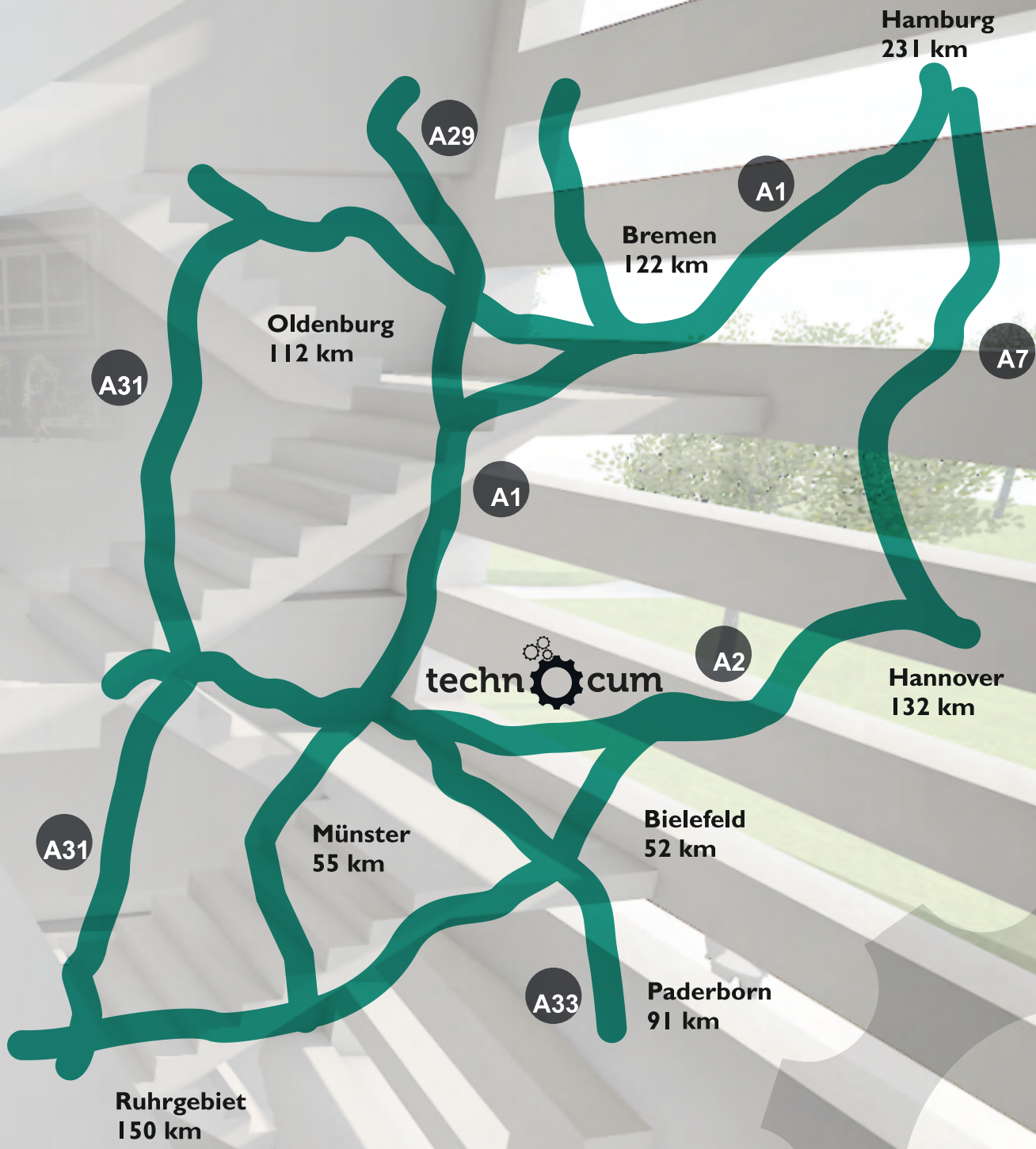
„Stadt Osnabrück“

Die Stadt Osnabrück, mit seinen knapp 168.000 Einwohnern, ist die drittgrößte Stadt in Niedersachsen. Die Stadt mit seinem historisch geprägten Ortskern ist ein starker Wirtschaftsstandort, sie ist geprägt durch einen starken Mittelstand die u.a. international ausgerichtet ist. Zudem weist das wirtschaftliche, kulturelle und historische Oberzentrum einen einwohnerstarken Wirtschaftsraum auf, hinzu kommen die stets positiven Beschäftigungszahlen.

Nicht nur wirtschaftlich, auch kulturell hat der Standort Osnabrück einiges zu bieten. Der Bereich Bildung und Wissenstransfer wird durch insgesamt 28.000 Studierende der Universität und Hochschule vertieft sowie gestärkt, zudem sorgen die Studierenden für ein quirlig lebendiges Stadtleben.

Die Hansestadt Osnabrück ist zentral gelegen und besitzt eine hervorragende internationale Verkehrsanbindung. Hierzu gehören: zwei Passagier-Bahnhöfe, wovon ein Bahnhofs eine ICE Anbindung verfügt, der Flughafen Münster/Osnabrück, ein Binnenhafen sowie mehrere Autobahnanbindungen.

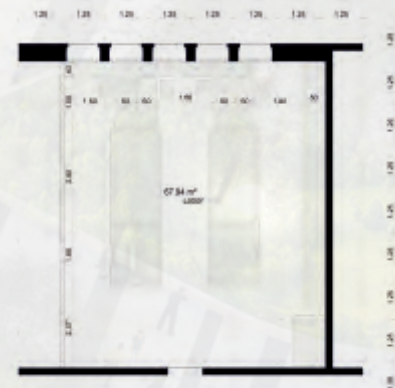
Ein hoher Lebensstandard mit vielseitigem Kultur-, Grün- und Freizeitangebot stehen für die Lebensqualität in der Stadt.



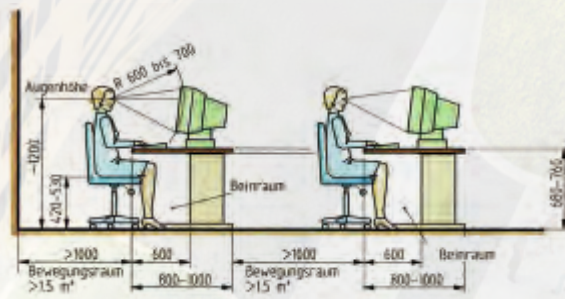


Vom Büroservice, Laborflächen über Konferenzräume bis hin zu Teeküchen – die Infrastruktur im **technocum** steht Gründern und Unternehmen aus den Bereichen Forschung und Entwicklung gemeinschaftlich zur Verfügung.

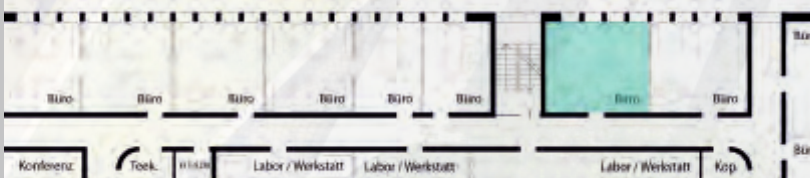
Zum angebotenen Büroservice zählen Sekretariats- und Assistentztätigkeiten, die die reibungslose Kommunikation der mietenden Unternehmen unterstützen - ergänzt wird dies durch ein Rezeptionsservice und einer Postdienstleistung.



Labor



Büro C





# FLÄCHEN KG

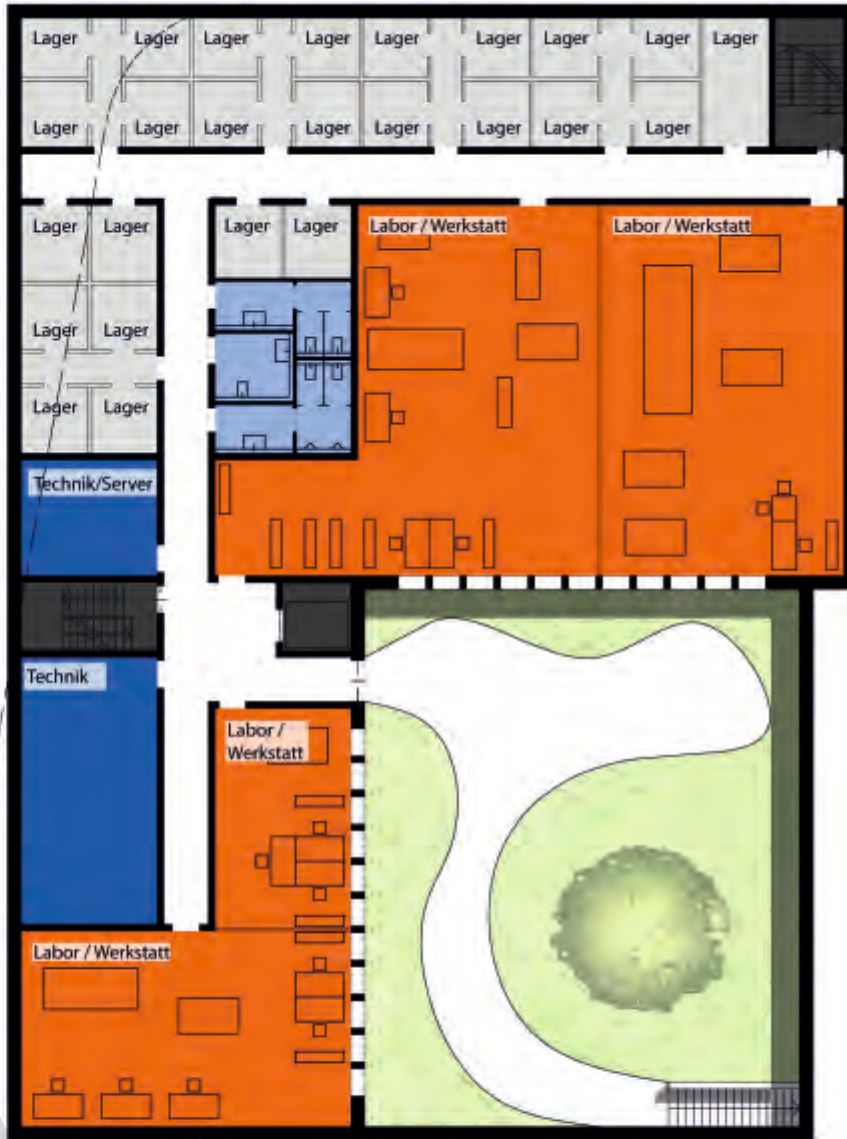
Lager, Labor / Werkstatt, Technik, Server

- V** **Versorgung**  
(Sanitär, Umkleide)
- T** **Versorgung**  
(EDV, Elektro, Technik, Müll)
- K** **Versorgung**  
(Kopieren)

- 
- E** **Erschließung**  
(Treppe, Aufzug, Flur, Freifläche)
- 

- A** **Arbeiten**  
(Büro, Verwaltung)
  - K** **Kommunikation**  
(Konferenz, Besprechung)
  - F** **Forschen**  
(Labor/Werkstatt)
  - C** **Cafeteria**  
(Kaffee, Snacks & mehr)
- 





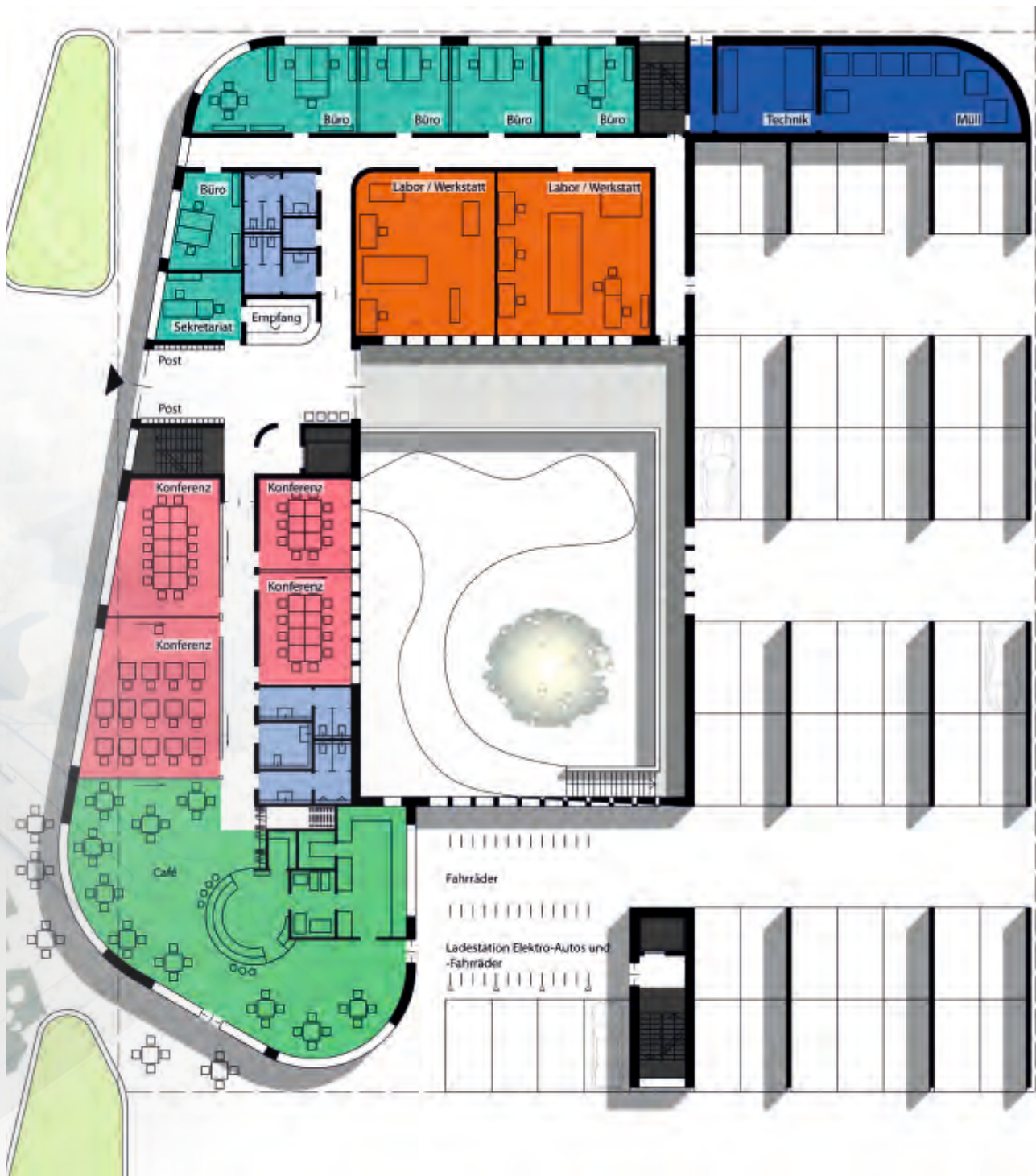


## Cafeteria, Konferenz, Büro, Labor, Technik

- V** **Versorgung**  
(Sanitär, Umkleide)
- T** **Versorgung**  
(EDV, Elektro, Technik, Müll)
- K** **Versorgung**  
(Kopieren)

- 
- E** **Erschließung**  
(Treppe, Aufzug, Flur, Freifläche)

- 
- A** **Arbeiten**  
(Büro, Verwaltung)
  - K** **Kommunikation**  
(Konferenz, Besprechung)
  - F** **Forschen**  
(Labor/Werkstatt)
  - C** **Cafeteria**  
(Kaffee, Snacks & mehr)





# FLÄCHEN I. OG

Konferenz, Büro, Labor / Werkstatt

- V Versorgung**  
(Sanitär, Umkleide)
- T Versorgung**  
(EDV, Elektro, Technik, Müll)
- K Versorgung**  
(Kopieren)

- 
- E Erschließung**  
(Treppe, Aufzug, Flur, Freifläche)
- 

- A Arbeiten**  
(Büro, Verwaltung)
  - K Kommunikation**  
(Konferenz, Besprechung)
  - F Forschen**  
(Labor/Werkstatt)
  - C Cafeteria**  
(Kaffee, Snacks & mehr)
- 



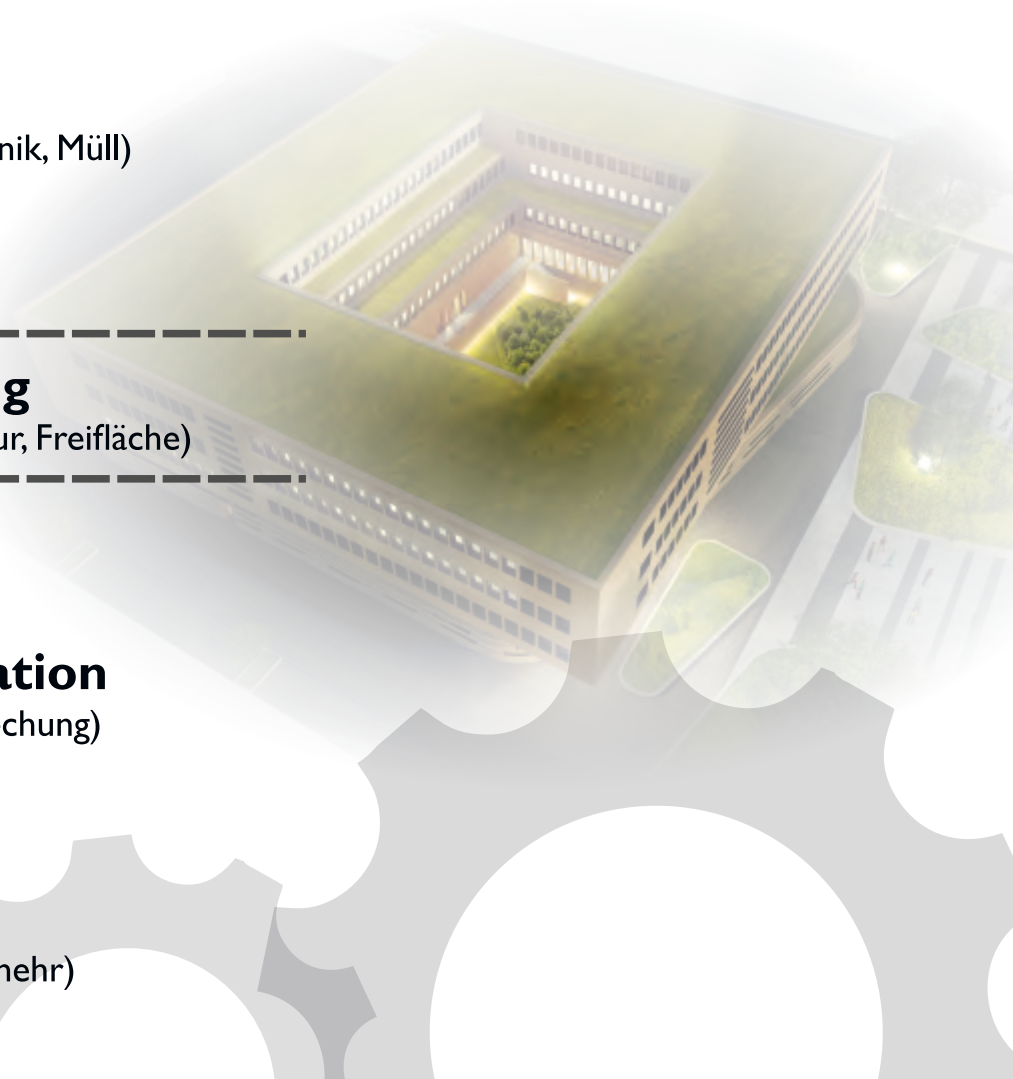


## Konferenz, Büro, Versorgung

- V Versorgung**  
(Sanitär, Umkleide)
- T Versorgung**  
(EDV, Elektro, Technik, Müll)
- K Versorgung**  
(Kopieren)

- 
- E Erschließung**  
(Treppe, Aufzug, Flur, Freifläche)

- 
- A Arbeiten**  
(Büro, Verwaltung)
  - K Kommunikation**  
(Konferenz, Besprechung)
  - F Forschen**  
(Labor/Werkstatt)
  - C Cafeteria**  
(Kaffee, Snacks & mehr)







## FLÄCHEN 3. OG

Konferenz, Büro, Versorgung

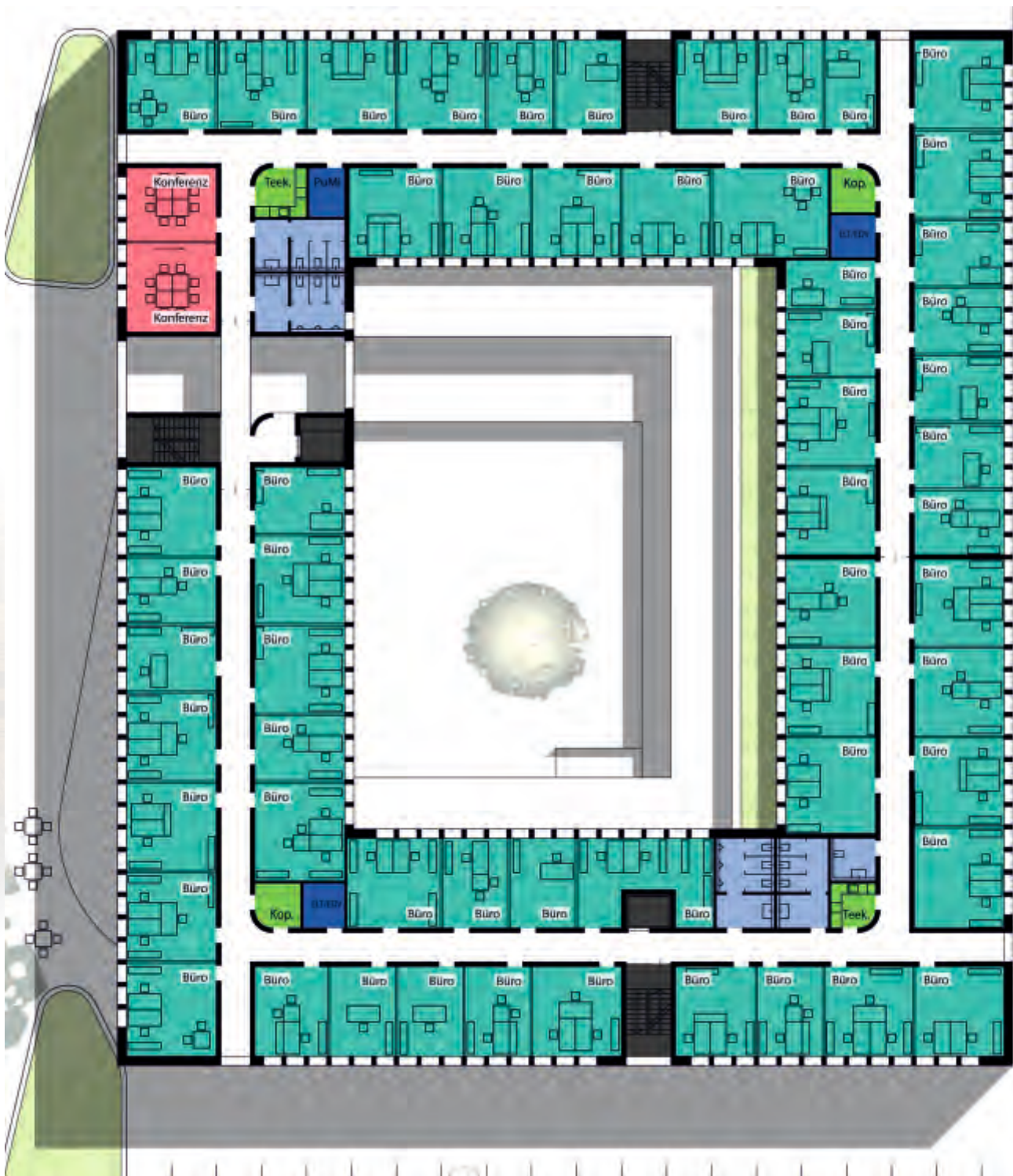
- V Versorgung**  
(Sanitär, Umkleide)
- T Versorgung**  
(EDV, Elektro, Technik, Müll)
- K Versorgung**  
(Kopieren)

- 
- E Erschließung**  
(Treppe, Aufzug, Flur, Freifläche)

- 
- A Arbeiten**  
(Büro, Verwaltung)
  - K Kommunikation**  
(Konferenz, Besprechung)
  - F Forschen**  
(Labor/Werkstatt)
  - C Cafeteria**  
(Kaffee, Snacks & mehr)









### **Herausgeber**

technocum GmbH

*(ein Unternehmen der Schomaker Baugruppe)*

Gewerbegebiet Süd 5

26892 Dörpen

Tel.: +49 4963 91 21 0

Fax: +49 4963 91 21 21

E-Mail: [kontakt@technocum.de](mailto:kontakt@technocum.de)

Internet: [www.technocum.de](http://www.technocum.de)

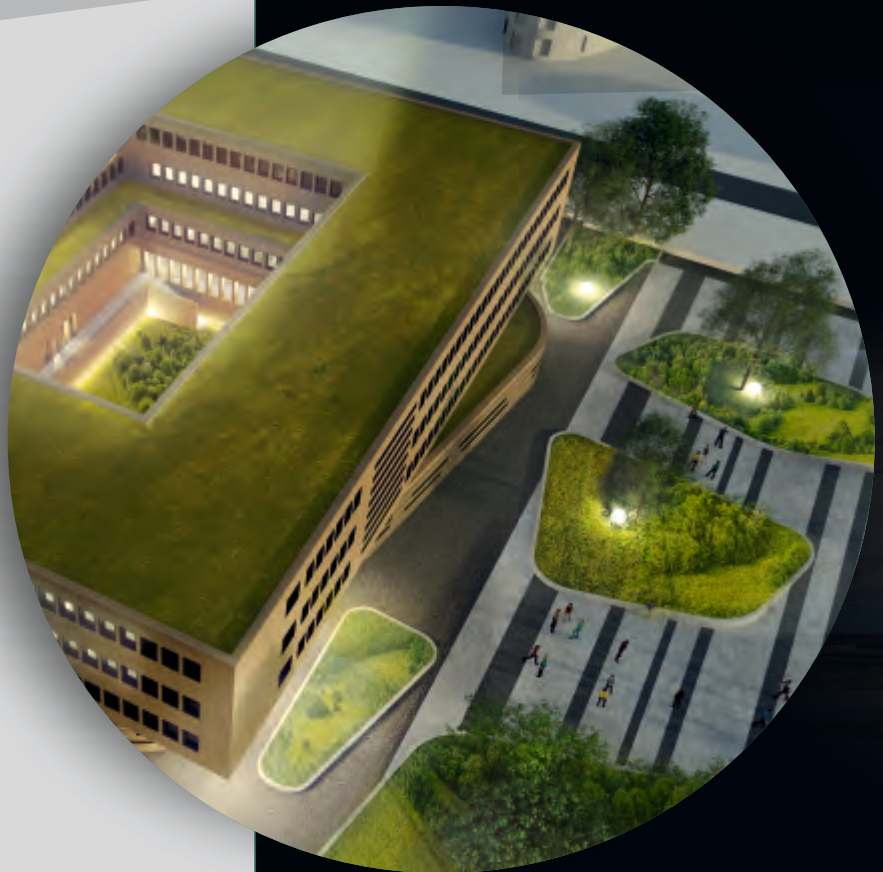
### **Entwurfsstand 02/2019**

Es können sich im Laufe des  
Bauplanungsprozesses jederzeit  
Änderungen ergeben.

Alle Angaben ohne Gewähr.

### **Architektur / Entwurf / Renderings**

die planungspartner GmbH, Oldenburg





**probato**  
GmbH

**Für Mietanfragen:**

Tel.: +49 (0) 4963 - 91 21 11

E-Mail: [info@probato.de](mailto:info@probato.de)

