



## INFORMATIONEN FÜR UNTERNEHMENSGRÜNDER

Die Stadt Baden-Baden beabsichtigt mit der Subvention der Mieträume im ELAN eine Förderung der start-up-Kultur in der Region. Preiswerte und passende Büroräume sind eine Komponente der Unterstützung von Gründerinnen und Gründern zur Förderung der Baden-Badener Wirtschaft. Für den Geschäftserfolg sind weitere Faktoren, wie ein funktionierendes Netzwerk und professionelle Beratung, ebenso wichtig.

Wir sind erste Anlaufstelle für alle Existenzgründungswilligen im Raum Baden-Baden. Gemeinsam mit unseren Kooperationspartnern (CyberForum + IHK Karlsruhe + HWK Karlsruhe) bieten wir eine breit gefächerte Beratungskompetenz an. Diese können die Gründerinnen und Gründer unabhängig von einem Büro im ELAN nutzen.

Für einen Mietvertrag im Gründerzentrum sollten folgende Voraussetzungen gegeben sein.

- Das Geschäftsmodell soll wirtschaftlich tragfähig sein und realistische Wachstumschancen bieten. Während der Mietdauer im ELAN sollen erfolgreiche Unternehmerinnen und Unternehmer heranreifen. Unternehmensgründer ohne eine Chance auf Wachstum sind nicht die Zielgruppe des Gründerzentrums.
- Das neue Unternehmen soll zu den vorhandenen Firmen im Gründerzentrum passen. Damit ist gemeint, dass keine gegenseitige Konkurrenz besteht und es mit den anderen Mietern idealerweise zu einem Erfahrungsaustausch und zu gegenseitiger Unterstützung im Sinne eines „Campus-Gedankens“ kommt.
- Das ELAN Gründerzentrum ist für „klassische Existenzgründer“ vorgesehen. Grundsätzlich nicht verfügbar sind die Räumlichkeiten für Freiberufler, Makler, Vermittlungsagenturen, Zweigstellen existierender Unternehmen etc.
- Wir freuen uns Firmengründer mit einem erfolgversprechenden Konzept (Businessplan) zu begrüßen. Grundsätzlich gibt es keine Einschränkung nach Branchen.

Das ELAN Gründerzentrum Baden-Baden bietet attraktive Büroräume.

### Mietpreise

Die Miete wird in den ersten 5 Jahren subventioniert.

Es gilt folgende Staffelmiete (zuzüglich Mehrwertsteuer und Kautions):

<b>Miete Büroräume:</b>	<b>1. + 2. Jahr</b>	<b>5,50 €/m<sup>2</sup></b>
	<b>3. + 4. Jahr</b>	<b>7,10 €/m<sup>2</sup></b>
	<b>5. Jahr</b>	<b>8,75 €/m<sup>2</sup></b>

Die reine Bürofläche wird mit 20 % für anteilige Gemeinschaftsflächen (Konferenzraum, Küchen, Toiletten etc.) beaufschlagt.

**Miete Lagerraum:** 12,00 € pro Monat\*

**Miete Kfz-Stellplatz:** 40,00 € pro Monat\*

\*sofern verfügbar

**Nebenkosten:** ca. 3,50 €/m<sup>2</sup> einschließlich 20 % Gemeinschaftsflächenanteil / genaue Abrechnung erfolgt nach Verbrauch

Die Mietdauer beträgt maximal 5 Jahre, Änderungen vorbehalten.

### Objektdaten

- Dreigeschossiges Bürogebäude
- Heizung mit Geothermie-unterstützter-Wärmepumpe
- Nutzfläche ca. 1.400 m<sup>2</sup>, davon 830 m<sup>2</sup> Bürofläche und 70 m<sup>2</sup> Lagerfläche
- ca. 24 Mieteinheiten von ca. 20 m<sup>2</sup> - 100 m<sup>2</sup>, 29 Kfz-Stellplätze
- Bushaltestelle direkt am Grundstück
- Fußweg zum Bahnhof Baden-Baden ca. 10 Min.

### Breitband-Versorgung

Das Haus bietet einen Breitband-Internetzugang mit einer Leistung von 100 Mbit/s, symmetrisch geshared, und wird von allen Mietern gleichzeitig genutzt

### Anschrift

Gewerbepark Cité 4, 76532 Baden-Baden (am Kreisel der Shopping Cité)

### Weitere Informationen / Ansprechpartner:



**Lothar Volle**  
Geschäftsführer

ELAN Gründerzentrum Baden-Baden  
Gewerbepark Cité 4  
76532 Baden-Baden  
**Telefon: +49 170 93 33 632**

Mail: [lothar.volle@elan-baden-baden.de](mailto:lothar.volle@elan-baden-baden.de)

Webseite: [www.elan-baden-baden.de](http://www.elan-baden-baden.de)



**Danielle Lang / Annette Sauer**  
Mietverwaltung Kaufm. Projektsteuerin

Gewerbeentwicklung Baden-Baden GmbH  
Pariser Ring 37  
76532 Baden-Baden