

# Parco industriale di Altdorf – L'insediamento industriale e commerciale ideale per tutte le esigenze



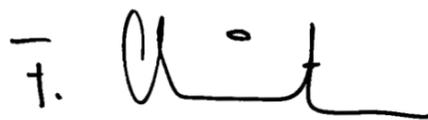
Together  
ahead. **RUAG**

# Benvenuti!

Altdorf è una cittadina in evoluzione. Il parco industriale di Altdorf è annoverato tra le principali aree industriali e commerciali nel fondovalle del Canton Uri e offre ampie possibilità di sviluppo ad aziende innovative, startup e imprese specialistiche operanti nei settori della lavorazione dei metalli, dell'ingegneria meccanica e del terziario. La popolazione è in continua crescita ed è pertanto necessario creare nuovi posti di lavoro entro tempi brevi. Il parco industriale di Altdorf svolge un ruolo molto importante in questo contesto economico. Da zona utilizzata nel passato unicamente per scopi militari, questa area è stata trasformata in uno spazio destinato ad attività lavorative, nonché residenziale e ricreativo, nelle vicinanze del centro di Altdorf, grazie soprattutto alla realizzazione di nuovi progetti da parte di RUAG, quali la costruzione di un fabbricato industriale per G-Elit e la creazione di una zona centrale per servizi condivisi.

In questo parco industriale, organizzato per aree tematiche, le aziende insediate possono sfruttare infrastrutture orientate ai servizi e le sinergie esistenti. In questo ambiente dinamico, vengono offerte condizioni favorevoli per lo svolgimento dell'attività imprenditoriale, know-how e una ricca e variegata rete di partner. Siamo sempre interessati alla collaborazione all'insegna del successo.

Cordiali saluti.



Franz Christen  
Responsabile Parco industriale RUAG  
di Altdorf



«I nostri immobili contribuiscono notevolmente a promuovere l'attrattività della Svizzera come regione imprenditoriale. Grazie alla costruzione di fabbricati ed edifici, RUAG crea nuovi posti di lavoro».

*Estratto della Strategia per lo sviluppo immobiliare di RUAG 2013 - 2014*

# Collaborare con RUAG per una prestazione di successo.

## Industria e piccole e medie imprese al centro dell'attenzione.

Il parco industriale di Altdorf è un centro innovativo e ideale per tutti i settori commerciali. Locatari e investitori possono trarre vantaggio da un'offerta completa di soluzioni all'insegna dell'efficienza economica, della sostenibilità e della qualità.

### Il parco industriale come motore dell'economia.

Nella zona di insediamento commerciale del Canton Uri risiedono circa 35.000 abitanti. Un migliaio di aziende, soprattutto PMI, vanta un organico fino a circa 1.000 persone. Il parco industriale, organizzato per aree tematiche e parte integrante di questa zona, rappresenta una delle forze trainanti di questa realtà.

### Successo basato su un approccio sistematico.

Il successo del parco industriale è attribuibile a una ben studiata formula di sviluppo. Ci assicuriamo che i nostri clienti abbiano a disposizione i fabbricati che meglio si addicono alle loro esigenze e che possano svolgere la propria attività in maniera ottimale. Un master plan garantisce lo sviluppo sistematico della zona per i prossimi decenni. Edifici standardizzati possono adeguarsi alle esigenze in continua evoluzione dei cicli produttivi delle imprese. Offriamo alle aziende insediate pacchetti di servizi personalizzati e un'efficiente infrastruttura per consentire agli imprenditori di concentrarsi sullo svolgimento della propria attività principale. Il parco è sede di un attivo scambio di risorse e di know-how complementare che promuove l'innovazione. A riguardo, RUAG Real Estate AG contribuisce notevolmente alla competitività dei propri clienti all'interno del parco industriale.

### Collaborazione, efficienza e orientamento al futuro.

Il nostro personale professionalmente qualificato mette a disposizione le proprie conoscenze per realizzare soluzioni trasparenti e personalizzate per i clienti, a favore non solo delle divisioni RUAG presenti in loco, ma anche per le circa 70 imprese locatarie. In qualità di soggetto gestore del parco, conosciamo molto bene le esigenze delle aziende insediate e forniamo sostegno alle imprese mediante l'offerta di soluzioni «Best Practice».

### Progetti per la costruzione di nuovi fabbricati segnalano una chiara direzione.

Offerte attraenti sono disponibili anche per investitori interessati. RUAG Real Estate AG lavora in stretta collaborazione con l'autorità di promozione economico del Canton Uri per attrarre investitori e locatari nel parco industriale.



#### Vantaggi offerti:

- Zona industriale e commerciale
- Lotti di superfici variabili con allacciamento a tutti i servizi
- Condizioni ottimali per le attività di locatari esigenti
- Zone sicure con controlli di accesso a seconda delle esigenze; sicurezza dell'edificio, tutela dell'ambiente e sicurezza industriale
- Eccellente posizione con collegamento alla rete stradale e ferroviaria
- Efficiente infrastruttura e ampia offerta di servizi
- Sviluppo immobiliare innovativo per locatari e investitori
- Esperienza pluriennale nei settori industriale e tecnologico



«In qualità di azienda specializzata nella lavorazione meccanica e nel montaggio di moduli per applicazioni industriali high-tech, oltre a disporre di un'infrastruttura estremamente efficiente è per noi importante poter avere a disposizione ottimi collegamenti alle reti di trasporto e aree di dimensioni appropriate per le attività logistiche. Possiamo inoltre usufruire di addizionali servizi logistici in maniera tempestiva e flessibile presso il parco industriale».

*Hansjörg Murer, amministratore delegato di Berghoff Mechanical Engineering AG*

# Alle aziende interessate a consolidare la propria posizione offriamo un centro di servizi personalizzato.

## Plug & Produce.

Il parco industriale offre servizi professionali e affidabili che soddisfano le specifiche esigenze delle imprese, sia che si tratti di nuovi insediamenti, che della gestione aziendale, della logistica o di eventuali investimenti. Le imprese possono quindi concentrarsi sulla propria attività commerciale principale. Per gli investitori sono disponibili vantaggiose offerte relative a strutture produttive high-tech.



### Gestione.

Nell'ambito della nostra attività di gestione commerciale degli edifici ci occupiamo della gestione dei costi e dei contratti riguardanti tutti gli immobili in locazione. Offriamo un servizio di consulenza completo, efficiente e orientato alle specifiche esigenze dei clienti in merito ad argomenti quali le condizioni di locazione, le spese accessorie e la formulazione del contratto. Il team dedicato alla gestione degli edifici commerciali provvede a concedere in locazione ad Altdorf uffici, ma anche officine e aree di deposito merci alle divisioni RUAG e ad altre imprese.

### Gestione delle attività di costruzione e degli immobili.

Garantiamo ai nostri clienti un servizio di consulenza e sviluppo degli immobili olistico e orientato alle esigenze dei clienti. Grazie alla pianificazione professionale degli stabilimenti e delle attività di costruzione, siamo in grado di soddisfare le esigenze sia attuali che future dei nostri clienti. Negli ultimi cinque anni, RUAG Real Estate AG ha realizzato ad Altdorf circa 10 progetti di costruzione per i propri clienti all'insegna della sostenibilità e del contenimento dei costi.

### Manutenzione degli edifici.

Servizi attendibili di manutenzione delle strutture assicurano una gestione degli immobili economicamente vantaggiosa e ottimale dal punto di vista tecnico. Ad Altdorf offriamo alle aziende servizi di logistica e di gestione infrastrutturale e tecnica degli edifici.

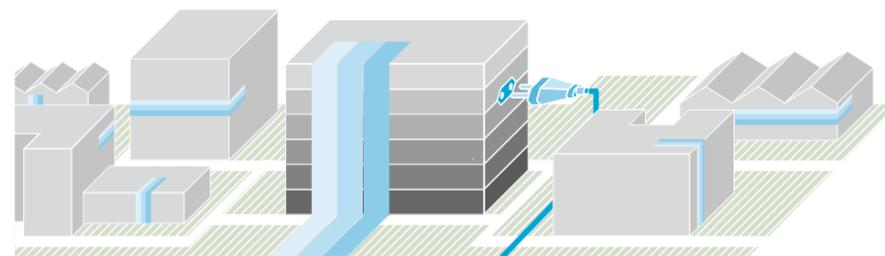
### «Plug & Produce» - Immediatezza e semplicità.

Per quanto riguarda l'insediamento di nuove aziende, proviamo ad analizzare insieme al cliente le sue specifiche esigenze e le dimensioni della superficie richiesta, proponendo una soluzione personalizzata, completa delle risorse ottimali richieste per le attività produttive e amministrative. Nella fase successiva approntiamo un pacchetto di servizi personalizzato costituito da servizi quali energia elettrica/media, smaltimento, IT/comunicazioni, protezione/sicurezza, logistica o supporto alla produzione. L'azienda può quindi trasferirsi nel giro di qualche settimana e trarre vantaggio dalle nostre condizioni attraenti e in linea con quelle normalmente offerte dal mercato. Fin dal primo giorno è possibile sfruttare le sinergie esistenti, entrando a far parte della rete di relazioni

instaurata nell'ambito del parco industriale che consentiranno alle aziende di promuovere ulteriormente il proprio business development. Invitiamo i clienti a sfruttare questo importante vantaggio competitivo.

### Una classe di investimenti a parte.

Zone commerciali moderne, quali il parco industriale di Altdorf, rispondono in modo diverso agli interessi e alle esigenze di futuri investitori. Su una superficie totale di oltre 100.000 m<sup>2</sup>, offriamo agli investitori strutture produttive high-tech e uffici moderni. Gli investitori possono sfruttare al massimo il potenziale del proprio portafoglio immobiliare aumentando notevolmente il proprio patrimonio immobiliare industriale. Saremo lieti di offrire ai clienti i nostri servizi di consulenza.



Sviluppo / Ideazione

Progetto / Attuazione / Costruzione

Finanziamento

«Plug & Produce»  
Servizi necessari alla produzione a disposizione 24 ore su 24

Gestione infrastrutturale degli edifici

Gestione tecnica degli edifici

Logistica

Supporto alla produzione



# Offriamo molto di più di una semplice zona industriale a elevato livello qualitativo.

## Ottimali allacciamenti ai servizi e collegamenti alle reti di trasporto.

Il parco industriale offre sicuri allacciamenti ai servizi, ottime infrastrutture per i dipendenti, reti logistiche e di trasporto più vantaggiose oltre a numerose soluzioni di sicurezza.

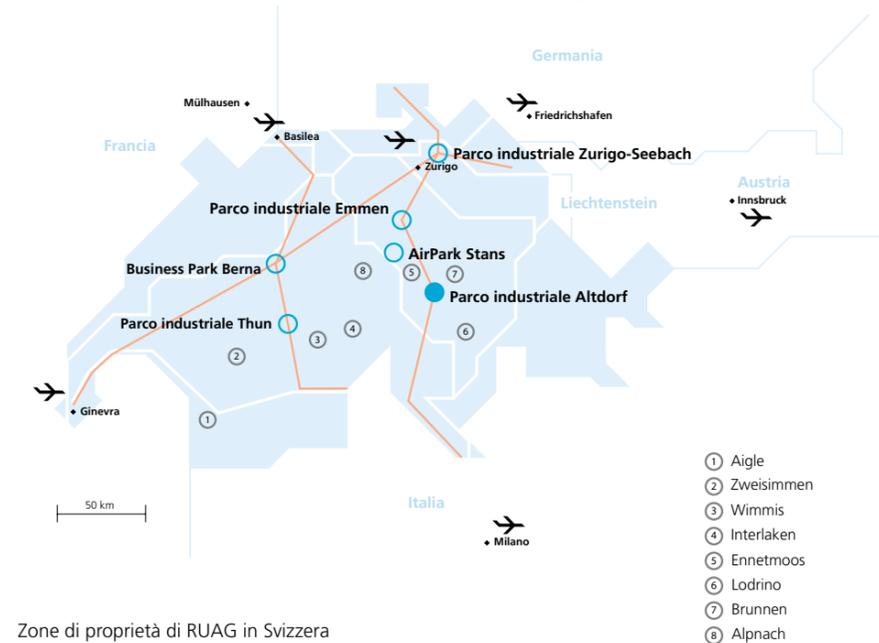
### Parco a elevato livello qualitativo con una lunga tradizione alle spalle.

Utilizzato nel passato per scopi militari, il parco industriale RUAG di Altdorf si è sviluppato nel corso degli anni e vanta una presenza ultracentenaria. Il parco si estende su un'area totale di 100 ha e fino a qualche anno fa era un insediamento chiuso. Nel futuro aprirà però gradualmente le porte a diverse aziende appartenenti anche al settore civile. RUAG, in qualità di proprietaria del terreno, è impegnata a conseguire una maggiore versatilità di utilizzo di questa zona.

### Vicinanza al cuore pulsante dei principali centri economici.

Oltre agli edifici efficienti, gli ottimali collegamenti alla rete di trasporto favoriscono il successo delle aziende insediate nel parco. Grazie alla prevista realizzazione del semi-raccordo, sarà possibile nel medio termine accedere direttamente all'autostrada. Il previsto collegamento ovest-est consentirà di accorciare i tragitti nel fondovalle del Canton Uri. Il parco è inoltre collegato al raccordo stradale della galleria di base della Nuova ferrovia transalpina (NFTA) che conduce in Italia. I mezzi di trasporto pubblici portano i passeggeri direttamente dalle fermate fino al centro della cittadina e alla stazione ferroviaria di Altdorf.

L'Aeroporto di Zurigo garantisce inoltre il collegamento alle zone di insediamento commerciali svizzere ed europee, consentendo quindi di accedere direttamente a tutti i relativi mercati di approvvigionamento e di vendita.



### Sicurezza e clima favorevole alla produttività.

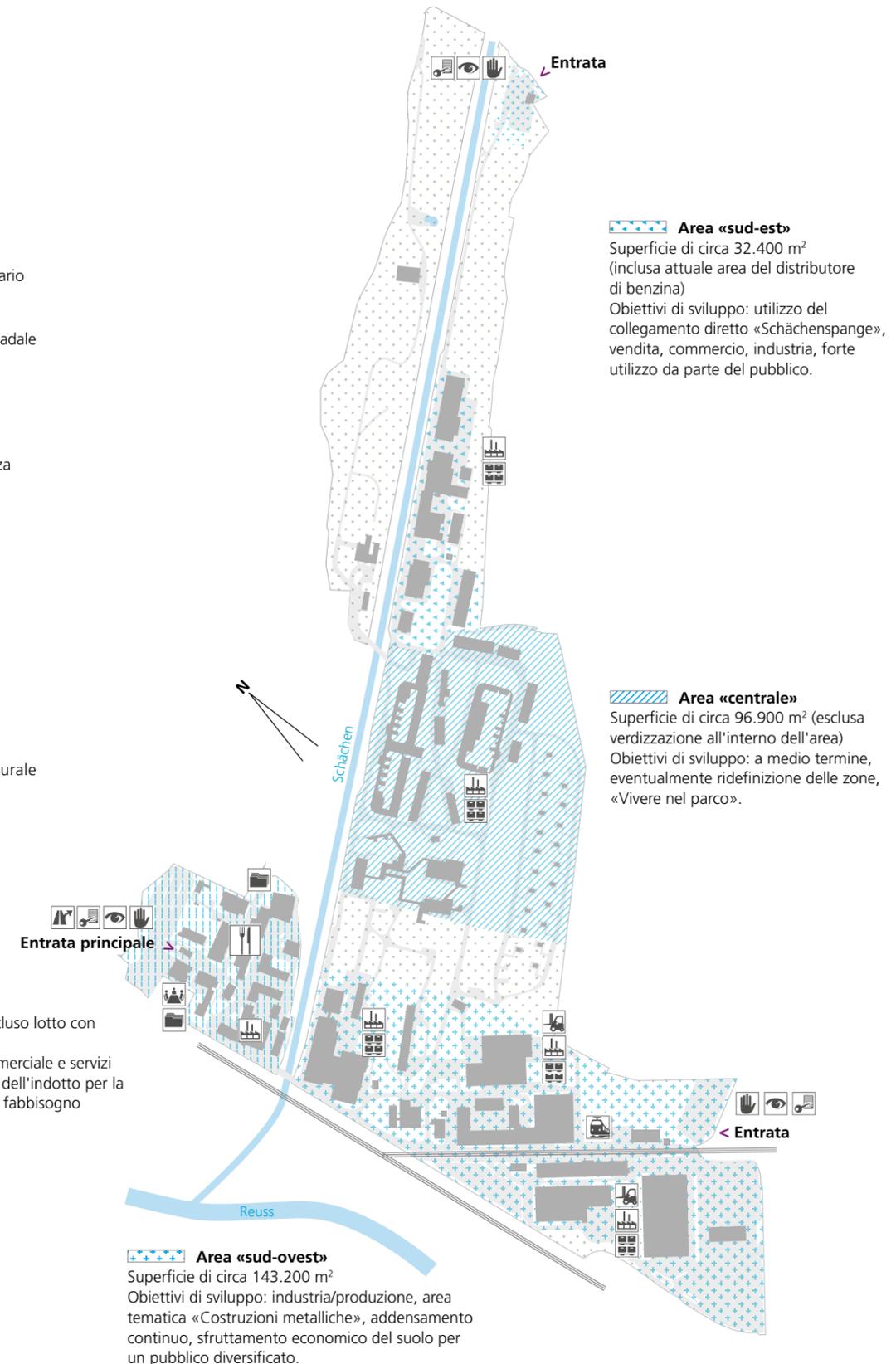
Aziende con produzioni particolari che richiedono un maggior livello di sicurezza possono insediarsi nelle zone sicure con controlli di accesso. Nell'area centrale, in cui si trovano anche sale riunioni e sale conferenze, i locatari possono usufruire di un'ampia scelta di servizi condivisi. Piccole aziende, studi di architettura e un ristorante conferiscono alla zona pubblica un'aria quasi da paese.

- Superficie di proprietà di RUAG: 456.600 m<sup>2</sup>
- Numero imprese: > 70
- Dipendenti: > 900
- Superficie stabilimenti produttivi e officine: 38.000 m<sup>2</sup>
- Superficie uffici: 11.000 m<sup>2</sup>
- Superficie magazzini: 42.000 m<sup>2</sup>
- Ottimi collegamenti esterni a reti di trasporto e a mezzi pubblici. Ampia rete stradale interna
- Zone di produzione sia con accesso al pubblico che con controlli di accesso
- Servizio di ristorazione
- Parcheggi
- Spazi destinati ad attività lavorative, ricreative e residenziali nelle vicinanze del centro
- Scuole e licei, istituti professionali e altri istituti educativi ad Altdorf e Lucerna

- Fabbricati industriali
- Edifici adibiti a uffici
- Magazzini
- Collegamento ferroviario
- Collegamento autostradale
- Controllo di accesso
- Servizio di sorveglianza
- Ristorazione
- Sale conferenze
- Zona sicura
- Servizi di logistica
- Gestione infrastrutturale degli edifici
- Gestione tecnica degli edifici

**Area «nord-ovest»**  
Superficie di circa 41.700 m<sup>2</sup> (escluso lotto con diritto di acquisto)  
Obiettivi di sviluppo: centro commerciale e servizi con accesso al pubblico, aziende dell'indotto per la zona «sud-ovest», infrastruttura, fabbisogno quotidiano, cultura, ecc.

**Area boschiva**  
Superficie di circa 142.700 m<sup>2</sup> (esclusa verdizzazione all'interno dell'area «centrale»)



# RUAG Real Estate AG - Un partner attendibile per soluzioni immobiliari industriali dalla parte del cliente.

Ottimizziamo continuamente i nostri servizi e sviluppiamo soluzioni immobiliari complete, innovative e di successo per i nostri clienti.

Ci proponiamo come interlocutore competente per fornire un supporto individuale, attivo e di successo a lungo termine. Attribuiamo la stessa notevole importanza al contatto personale con i nostri clienti e all'elevato livello professionale e qualitativo dei nostri servizi.

Siamo interessati a una futura collaborazione.

### Informazioni su RUAG

RUAG è un gruppo tecnologico internazionale operante nei settori aerospaziale (aeronautica e astronautica) e della difesa (tecnologia comparti sicurezza e difesa) con sede a Berna. RUAG ha stabilimenti di produzione in Svizzera, Germania, Austria, Ungheria, Svezia, Australia e Stati Uniti. In Svizzera, RUAG collabora con partner dei settori aeronautica e astronautica nonché dell'industria della trasformazione dei metalli, ad esempio a Emmen (Canton Lucerna), Zurigo-Seebach, Stans (Canton Nidvaldo), Altdorf (Canton Uri) e Thun (Canton Berna). Nel 2013 il Gruppo ha registrato un fatturato annuo pari a 1.752 milioni di franchi svizzeri. Il Gruppo vanta un organico a livello mondiale di circa 8.200 dipendenti, di cui 4.500 in Svizzera.

### Informazioni su RUAG Real Estate AG – Miglior proprietario svizzero di immobili industriali

RUAG Real Estate AG offre ai vari settori commerciali un completo servizio di Corporate Real Estate Management (CREM). L'azienda è responsabile per lo sviluppo, la messa a disposizione, la gestione e la manutenzione delle infrastrutture. In Svizzera gestisce oltre 40 siti e più di 450 edifici su una superficie totale di oltre 2.500.000 m<sup>2</sup>. RUAG Real Estate AG ha circa 100 dipendenti in Svizzera.

### Contatti telefonici

Per i locatari:	Reto Decurtins Operatore immobiliare +41 41 268 24 63
Per gli investitori:	Patrik Schafer Responsabile gestione finanze e portafogli, membro della direzione +41 31 376 64 21

### Servizi generali

Portineria aperta 24 ore:	+41 41 875 75 75
Assistenza:	+41 41 875 73 62
E-mail:	fs-alt.realestate@ruag.com



Entrata principale del parco industriale di Altdorf



**RUAG Real Estate AG**

Industriepark Schächenwald | 6460 Altdorf UR | Svizzera  
Tel. +41 41 875 72 04 | Fax +41 41 875 73 01  
info.realestate@ruag.com | www.ruag.com/real\_estate

Regulated by  **RICS**<sup>®</sup>

**Together  
ahead. RUAG**