Vermietung Gewerbeflächen - Top Preise

max. 10‘000 m²

Büetigenstrasse 74, 2557 Studen/Bern

AB SOFORT

ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien

CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

Für welche Unternehmungen eignen sich die Flächen an der Büetigenstrasse 74 in Studen

Räume für Handwerker:
Ob Wachstum, saisonale Auftragsspitzen oder betriebliche Veränderungen – die Flächen bieten Handwerks- und Gewerbebetrieben die nötige Flexibilität. Sie eignen sich vielseitig für Werkstatt, Lager, Montage und weitere gewerbliche Tätigkeiten.
Je nach Bedarf lassen sich die Flächen vergrössern oder verkleinern. Flexible Mietvertragsmodelle ermöglichen es, auf Veränderungen im Geschäftsverlauf zu reagieren und die Flächennutzung optimal an den betrieblichen Bedarf anzupassen.

Lager: Die Lagerflächen eignen sich für vielfältige Einsätze – ob als Trockenlager, Langzeitlager, Retourenlager oder Kulturgüterlager. Grosszügige Platzverhältnisse, flexible Nutzungsmöglichkeiten, zwei Warenlifte sowie drei LKW-Laderampen sorgen für eine sichere und effiziente Abwicklung sämtlicher Lagerprozesse.

Retail: Die Liegenschaft befindet sich auf dem Weg zum beliebten Naherholungs- und Freizeitpark Seeteufel. Die vielseitige Erlebniswelt zieht Besucherinnen und Besucher jeden Alters an. Besonders an Wochenenden (Freitag bis Sonntag) wird entlang der Büetigenstrasse ein erhöhte Passanten-Frequenz verzeichnet, was den Standort für ein Retailgeschäft besonders attraktiv macht.

Online Handel: Auf mehreren Etagen können zehntausende Artikelpositionen – sowohl Kleinteile als auch Einzelstücke – kostengünstig gelagert und effizient kommissioniert werden. Der mit dem Online-Geschäft verbundene Warenumschlag (Anlieferungen und Abholungen) erfolgt ebenerdig oder über eine LKW-Rampe. Geplant ist eine etagenweise Vermietung mit einer Grundfläche von rund 2‘000 m² pro Etage.

Montage: Die Anlage in Studen eignet sich ebenfalls für kleinere Montagearbeiten (Assembling). Sie kann sowohl als Ergänzung zu einer bestehenden Montage-Abteilung (Aussenstandort) als auch als idealer Standort für Startup-Unternehmen genutzt werden. Büro- und Sozialräume sind für diesen Zweck vorhanden und können bei Bedarf flexibel erweitert werden.

Ein Standort –
Viele Möglichkeiten

ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

Beschreibung Gebäude

Die Anlage verfügt über Metallfenster mit zweifacher Isolierverglasung, einen Personenaufzug und ein bekiestes Flachdach. Neu stehen zwei Lastenaufzüge zur Verfügung, und das Rampengeschoss wurde nach innen vergrössert, um mehreren Nutzern gleichzeitig Zugang zu den Rampen an der Büetigenstrasse 74 in Studen zu ermöglichen. Der Aussenbereich ist vollständig befestigt und für den LKW-Verkehr ausgelegt. Es stehen ausreichend Parkplätze für PKWs zur Verfügung.

Die maximale Raumhöhe beträgt 3.00 Meter. Alle Lagerabschnitte und Nebenräume sind mit einer Sprinkleranlage ausgestattet. Die ersten drei Etagen sind beheizbar, während das vierte und fünfte Obergeschoss derzeit nicht an die Wärmeerzeugung angeschlossen sind.

Die Böden werden für logistische Anforderungen revitalisiert und nach Bedarf für technische Montagearbeiten mit ESD-Funktionalität ausgestattet. Die Mietflächen sind gepflegt, teilweise modern und werden bei langfristigen Mietverträgen an die Bedürfnisse der Mieter angepasst.

Ein Standort –
Viele Möglichkeiten

ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

Mietflächen/Konditionen

Mietflächen	Fläche in ca. m² / Einheit	Raumhöhe i. L./ Bodenbelastung	Preis CHF pro m² p. a.*
Erdgeschoss Showroom/Laden	1’650 m²	2.46 m / 500 kg/m²	110.--
Erdgeschoss Büro/Cafeteria/Sozialräume	157 m²	2.46 m / 500 kg/m²	110.--
1. Obergeschoss Lager/Laden	1‘583 m²	2.46 m / 500 kg/m²	115.--
Allgemeine Güterumschlagsfläche	451 m²	2.46 m / 500 kg/m²	115.--
2. Obergeschoss Lager kalt	1‘870 m² + 30 m²	2.46 m / 500 kg/m²	58.--
3. Obergeschoss Lager warm mit Fensterfront	1‘790 m²	2.46 m / 500 kg/m²	65.--
4. Obergeschoss Lager kalt	887 m²	2.46 m / 500 kg/m²	58.--
5. Obergeschoss Lager kalt + Büro inkl. WC und Dusche	1‘700 m² + 40 m²	2.46 m / 500 kg/m²	58.--
Aussen PW-Parkplätze	43 PP		600.--
Nebenkosten	Akonto		8.--

*zzgl. 8.1 % MwSt.

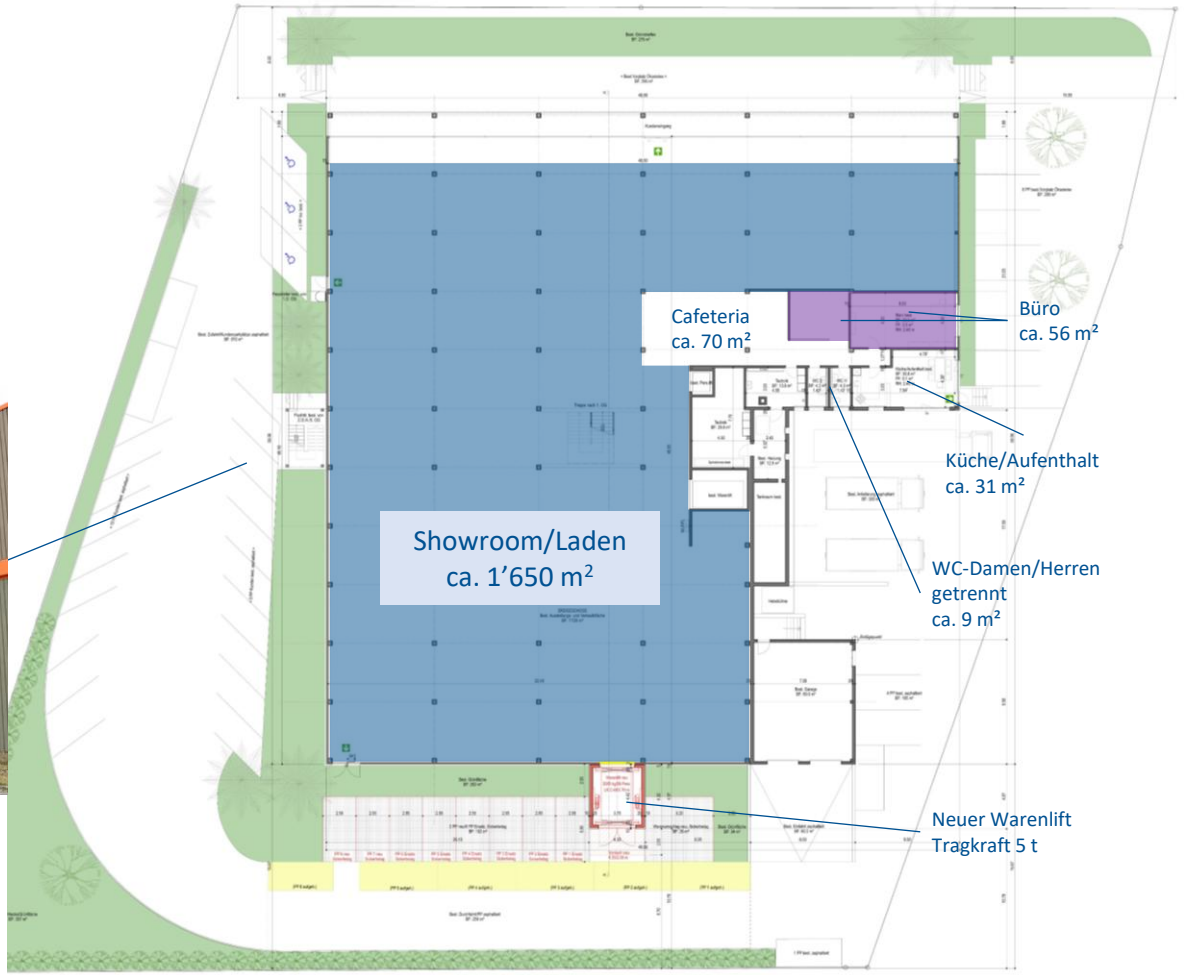
ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

Plan Erdgeschoss

Erdgeschoss
Verfügbare Mietfläche Showroom/Laden warm ca. 1‘650 m² + Büro ca. 56 m²

Showroom/Laden

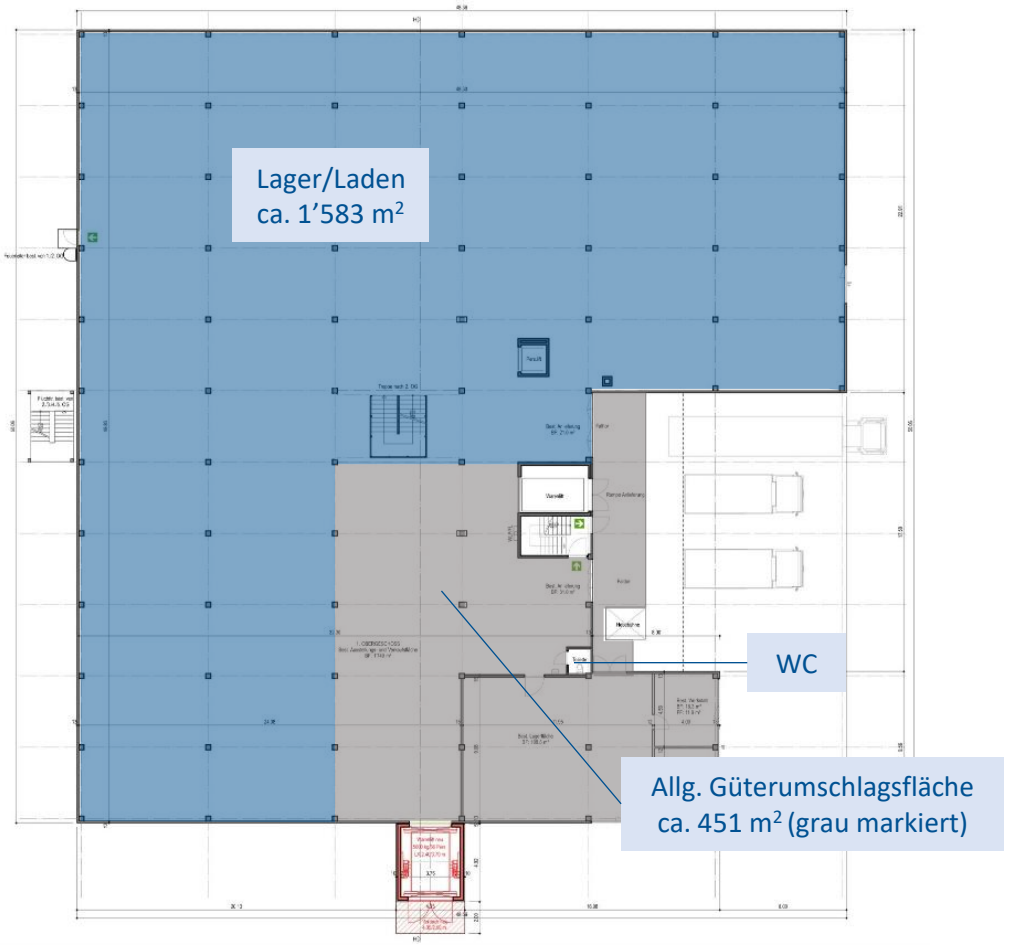
Visualisierung mit Ladenzugang



ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

Plan 1. Obergeschoss

1. Obergeschoss
Verfügbare Mietfläche Lager/Laden warm ca. 1'583 m²
Allgemeine Güterumschlagsfläche ca. 451 m² (grau markiert)

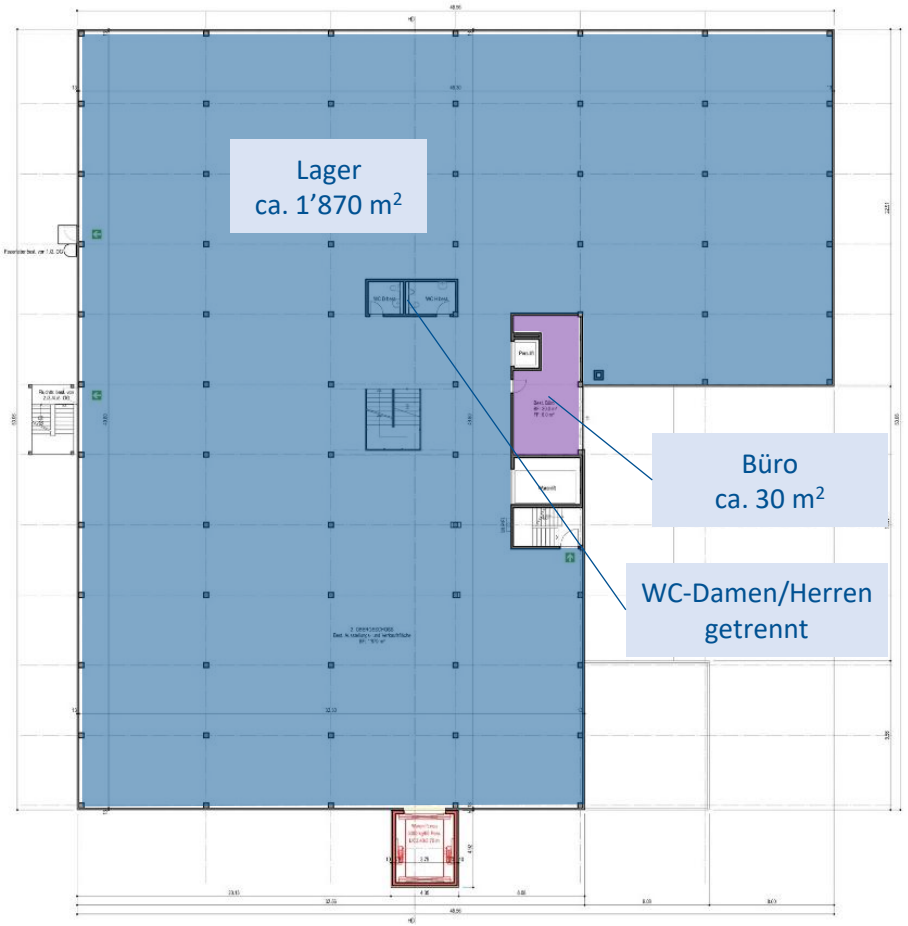


Ein Standort –
Viele Möglichkeiten

ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

Plan 2. Obergeschoss

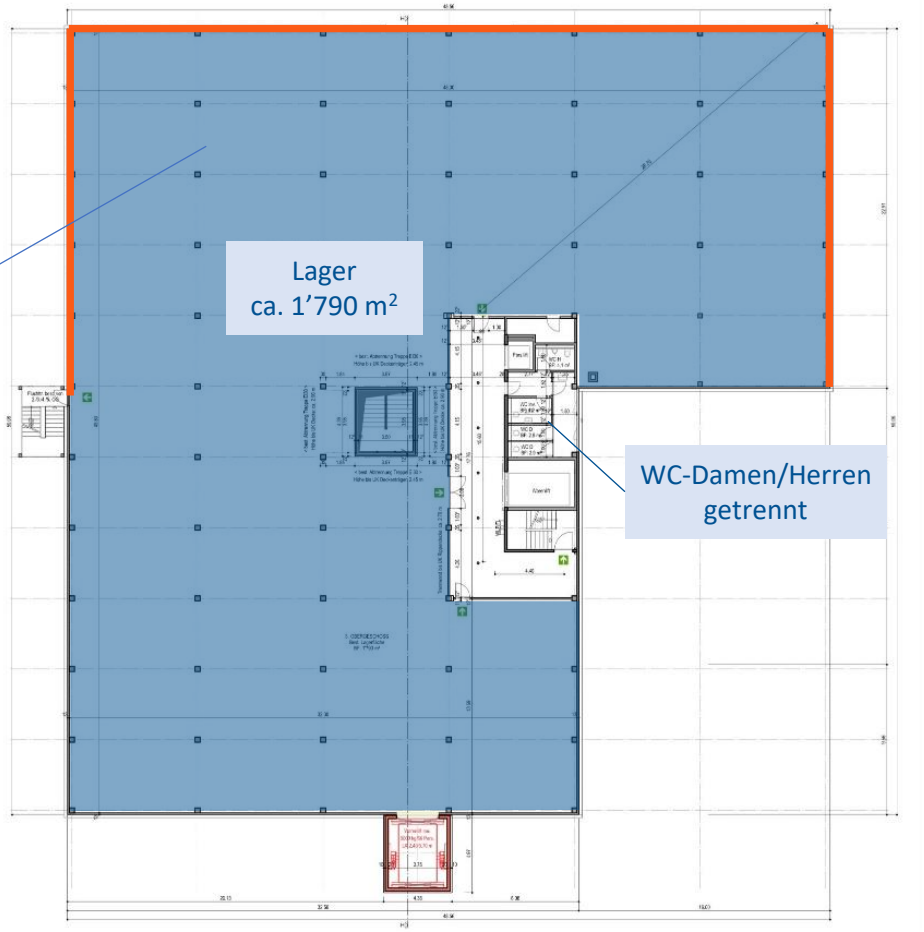
2. Obergeschoss
Verfügbare Mietfläche Lager warm ca. 1‘870 m² + Büro ca. 30 m²



ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

Plan 3. Obergeschoss

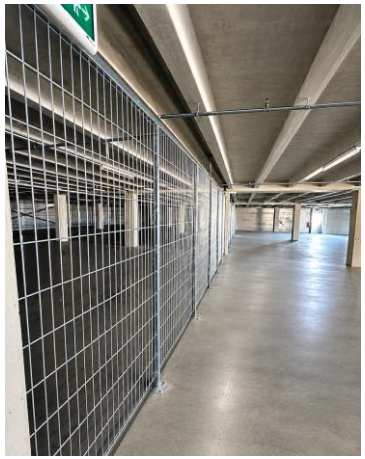
3. Obergeschoss
Verfügbare Mietfläche Lager warm ca. 1‘790 m²
Mit Fensterfronten orange markiert

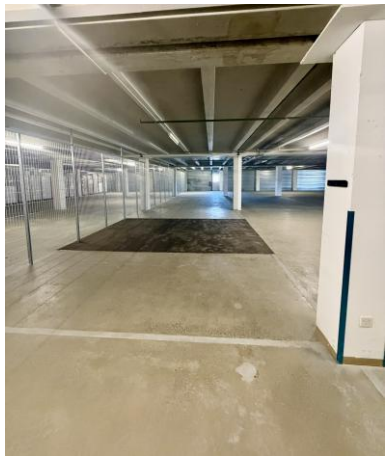


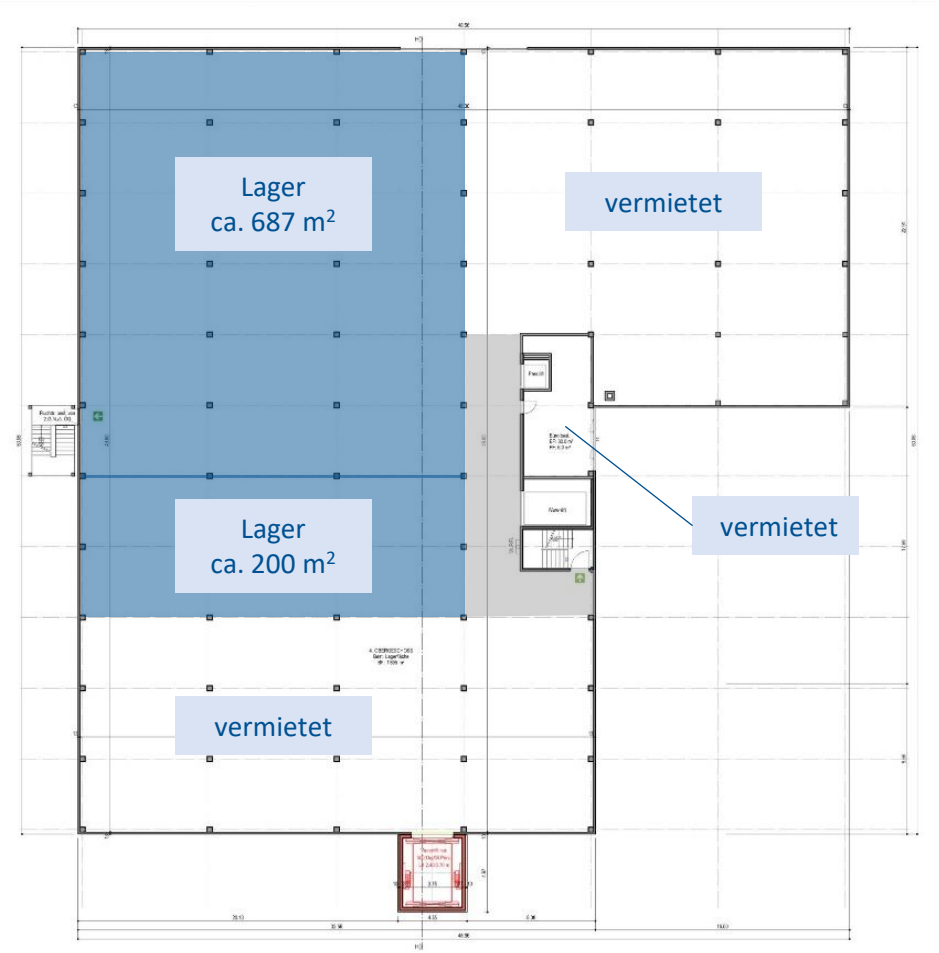
ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

Plan 4. Obergeschoss

4. Obergeschoss
Verfügbare Mietfläche Lager kalt ca. 887 m²



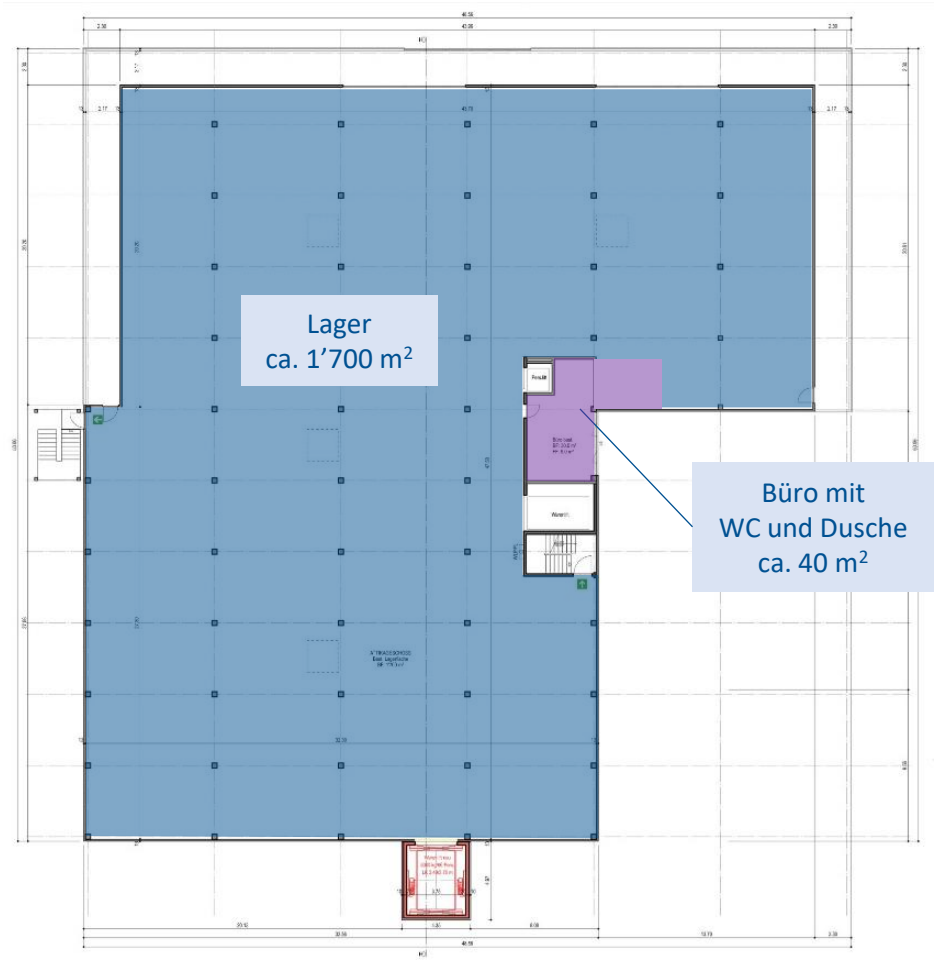




ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

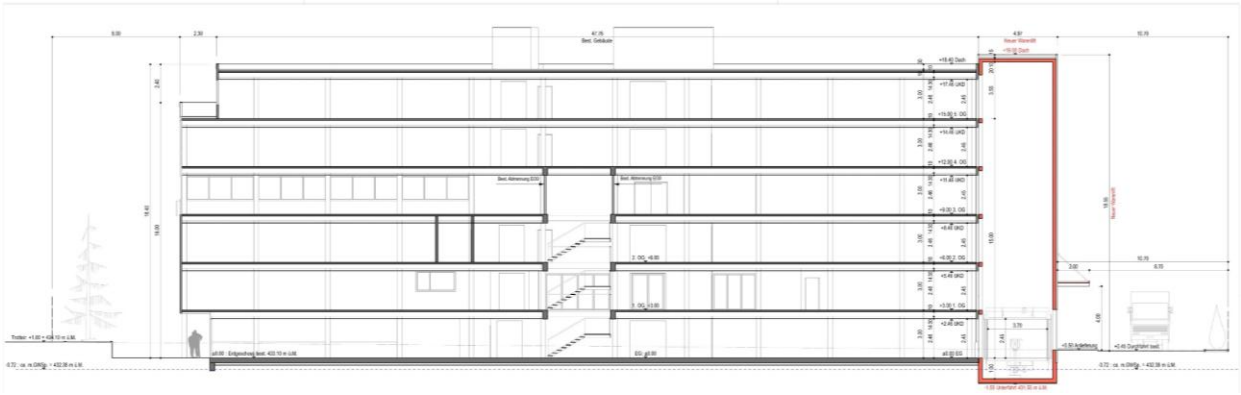
Plan 5. Obergeschoss

5. Obergeschoss
Verfügbare Mietfläche Lager kalt ca. 1‘700 m² + Büro inkl. WC und Dusche ca. 40 m²

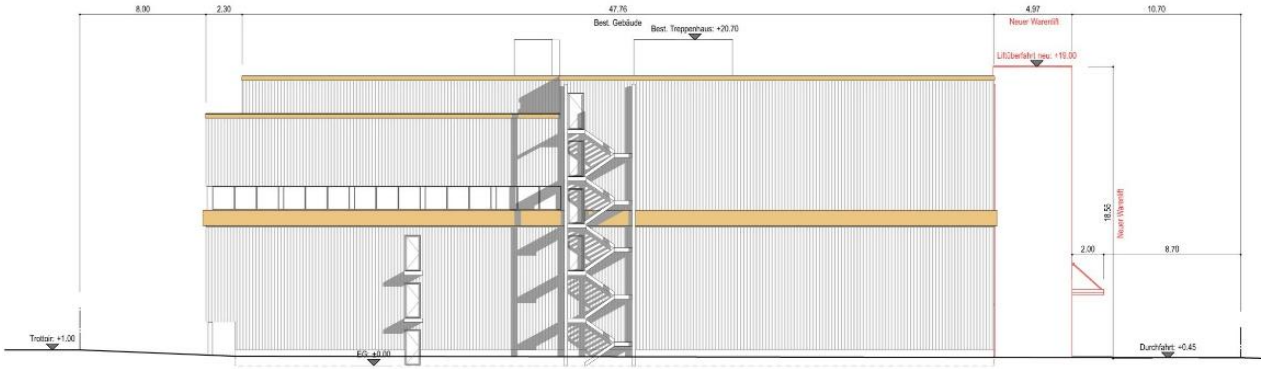


ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

Schnitt



Ostfassade



ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien

CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

Lage

Adresse

Büetigenstrasse 74

2557 Studen

Verkehrsanbindung

Die Liegenschaft ist von der Autobahn A6, Abfahrt Studen, in zwei Minuten erreichbar und drei Gehminuten von der Bushaltestelle Sagi und Grien entfernt.

Distanzen

	Strecke	PW	ÖV
Aarau	81 km	55 min	1 h 12 min
Bern	34 km	32 min	39 min
Biel	8 km	13 min	14 min
Olten	67 km	50 min	1 h 10 min
Zürich	123 km	1h 23 min	1 h 36 min

Ein Standort –
Viele Möglichkeiten

ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

Angaben/Ausstattung

Warenlift/B x L x H/Tragkraft	Heizung
1/1.70 m x 3.45 m x 2.10 m/3’500 kg	**Öl**
Neuer Warenlift/B x L x H/Tragkraft	Strom
1/2.40 m x 3.70 m x 2.45 m/5’000 kg	**320 Ampere**
Personenlift/Tragkraft	Sprinkleranlage
1 /630 kg	**Ja**
LKW-Laderampe	Sozialräume, Cafeteria, Küche
3	**Ja**

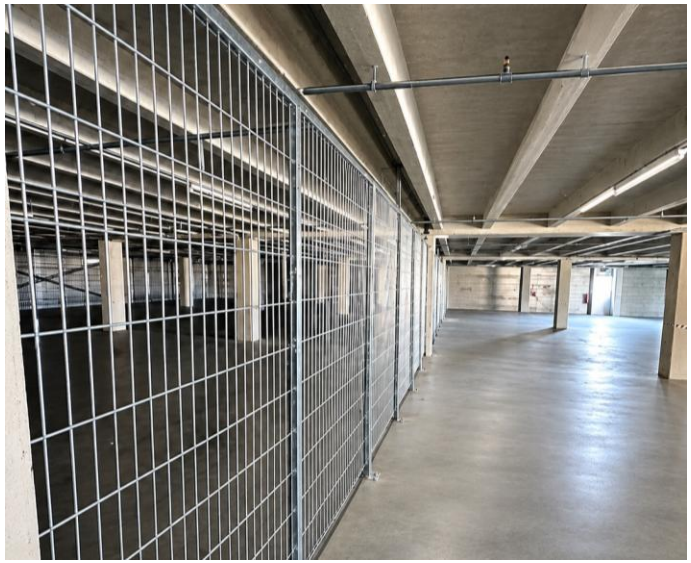
Wartungsarme Haustechnik

Zentrales Kunden-Treppenhaus

ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

Für weitere Informationen

Sie interessieren sich für diese Gewerbeliegenschaft und möchten weitere Details erfahren? Kontaktieren Sie uns telefonisch. Wir erläutern Ihnen gerne die verschiedenen Möglichkeiten und prüfen für Sie die Machbarkeit. Wir unterstützen Sie mit unseren Erfahrungen und freuen uns, mit Ihnen Lösungen, für Ihr Unternehmen zu finden und diese umzusetzen.



Carlo Bernasconi
Geschäftsführer
ContractLogistics24 AG
T +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com

Ein Standort –
Viele Möglichkeiten

ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien

CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com