Eichelmann
REAL ESTATE

Logistikflächen in Aarwangen

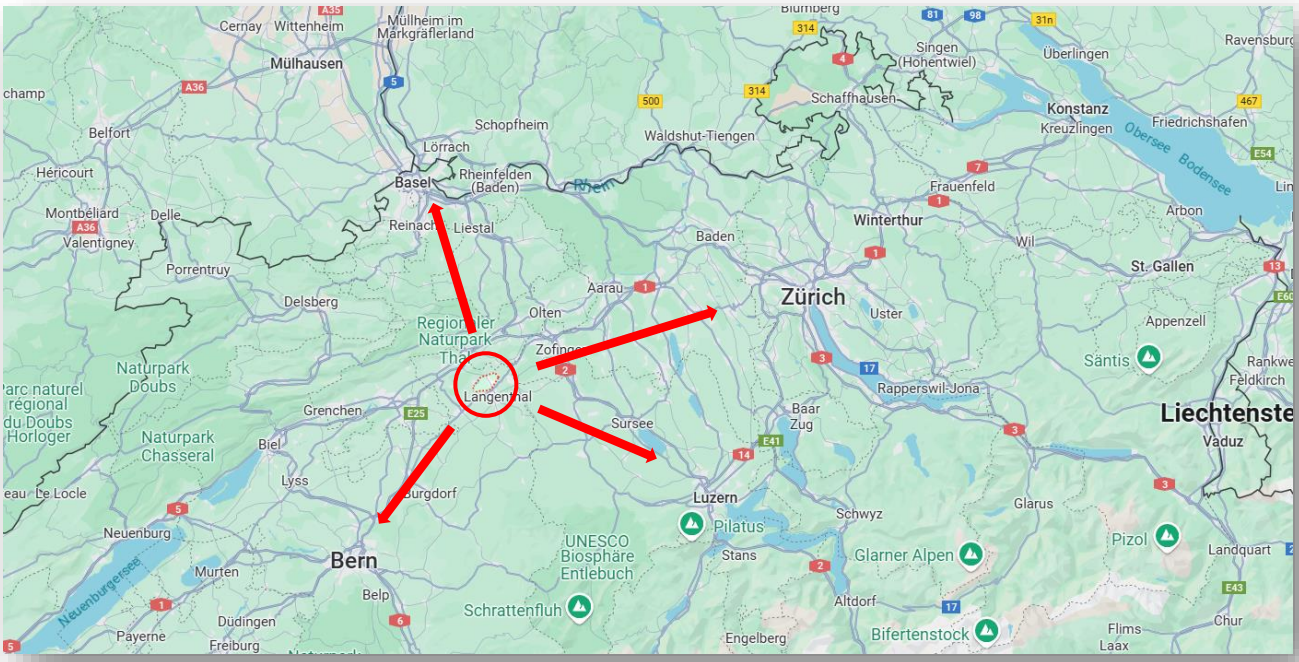
Industriestrasse 20 – 4912 Aarwangen

Neubau Logistikliegenschaft – Variante zweigeschossig

Eckdaten

Gesamtfläche	ca. 11’000 m²
Verfügbarkeit	ca. 2028 – abhängig von Szenarien und Baubewilligungsverfahren
Bodenlasten	Mind. 1.5 t/m²
Deckenhöhen	ca. 5 m Lagerhöhe im EG
	ca. 4.3 m Lagerhöhe im OG
Sektionaltore	Anzahl nach Bedarf
Warenlifte	Anzahl nach Bedarf
Parkplätze	ca. 24 Tiefgaragenstellplätze
	ca. 30 Aussenstellplätze

Makrolage mit guter Anbindung



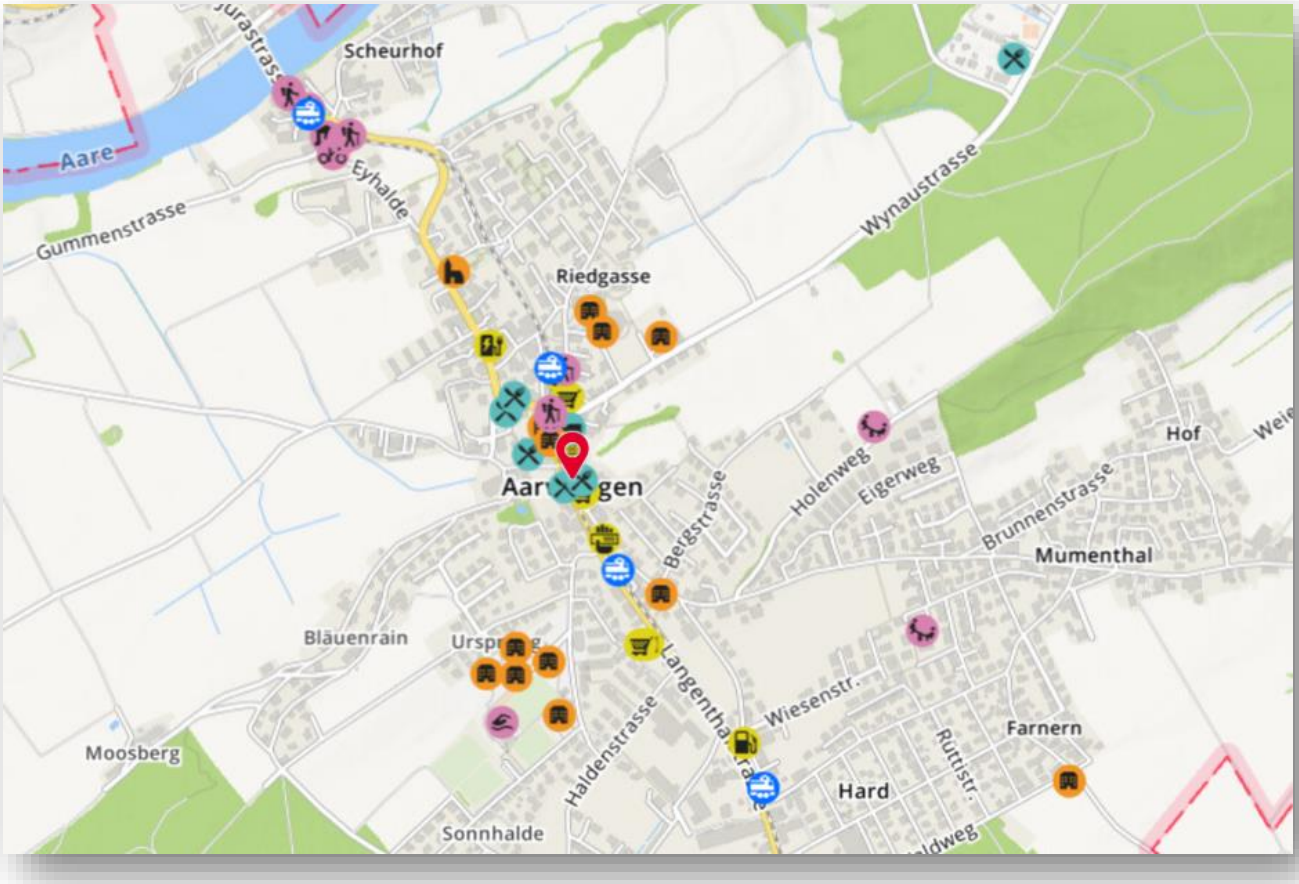
Distanzen:

- Autobahnanschluss Niederbipp (A1) 7 km

- Bern 49 km
- Luzern 55 km
- Basel 56 km
- Zürich 75 km

Infrastruktur und Einzugsgebiet Aarwangen

- Aarwangen liegt auf der Achse Langenthal und dem Autobahnanschluss Niederbipp, nur 7 km entfernt.
- Die Gemeinde zählt 4’800 Einwohner.
- Von Aarwangen aus können innerhalb einer halben Stunde mit dem Auto 981’071 Einwohner und 694’210 Beschäftigte (Vollzeitäquivalente) in der Schweiz erreicht werden.
- Mit öffentlichen Verkehrsmitteln sind innerhalb einer halben Stunde 101’104 Einwohner und 68’070 Beschäftigte(Vollzeitäquivalente) erreichbar.
- Die Anzahl der Beschäftigten im Industrie- und Dienstleistungssektor (Vollzeitäquivalente) betrug im Jahr 2021 1’043, wovon 52.2% im Dienstleistungssektor arbeiteten.
- Aarwangen und auch das angrenzende Langenthal bietet eine Vielzahl an Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Fitnesscentern, Bus- und Bahnanschlüssen.

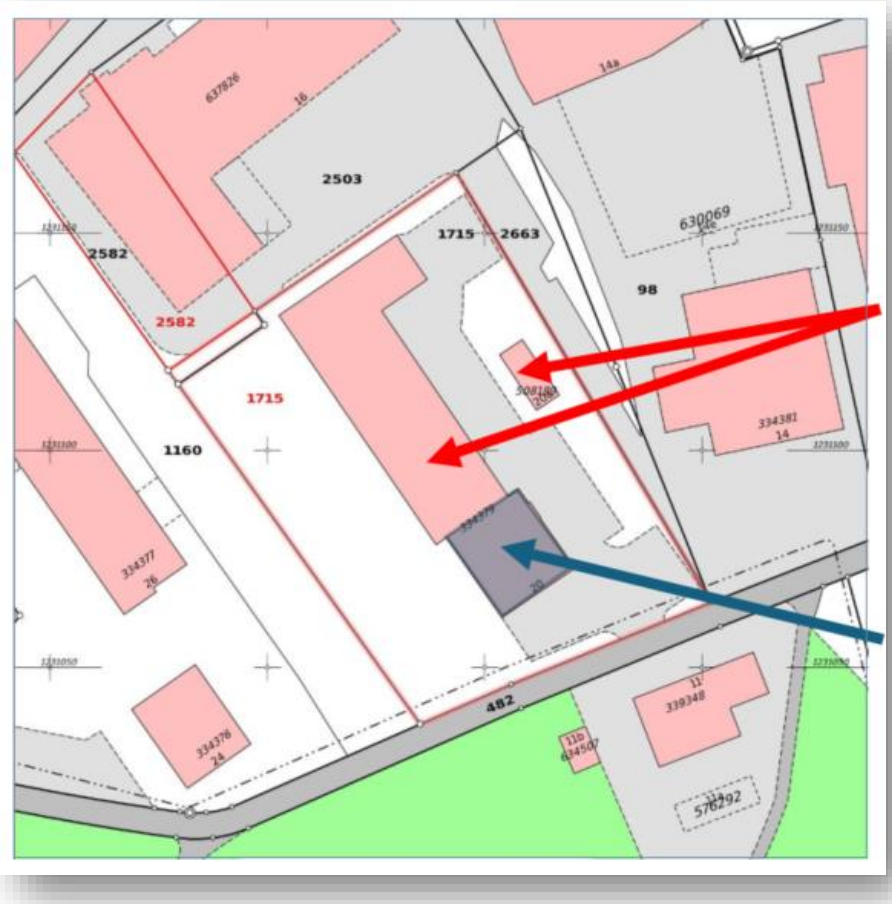


Grundstück (GB Nr. 1715)

- Zone — Gewerbegebiet Hard-Mumenthal
- Grundstücksfläche — 8’029 m²
- Erschliessung — Über die Industriestrasse
- Bestand — Bürotrakt, Lagergebäude, Pavillon

Kurzbeschrieb Projektvorhaben

- Das Projekt sieht vor, die Lagerhalle und den Pavillon mit einem Neubau zu ersetzen resp. eine Logistikliegenschaft zu realisieren.
- Das Bürogebäude wurde zwischen 2014 und 2018 umgebaut und erneuert und bleibt daher bestehen.
- Der jetzige Nutzer wird sowohl im Bürogebäude das UG, EG und 2. OG als auch Flächen für ca. 1‘100 Paletten mieten.
- Somit besteht eine Vorvermietung von ca. 2’000 m^2 Büro- und Lagerflächen.



Abbruch

Erhalt

Übersicht Flächen

Verfügbarkeiten Neubau

UG	Lager	ca. 1’700 m²
EG	Lager	ca. 3’400 m²
OG	Lager	ca. 3’400 m²
Summe		ca. 8’500 m²
Vorvermietung		ca. 700 m²
Gesamt		ca. 9’200 m²

Verfügbarkeiten Bestandsbau

1.OG	Büro	ca. 427 m²
3.OG	Büro	ca. 173 m²
Summe		ca. 600 m²
Vorvermietung		ca. 1’200 m²
Gesamt		ca. 1’800 m²

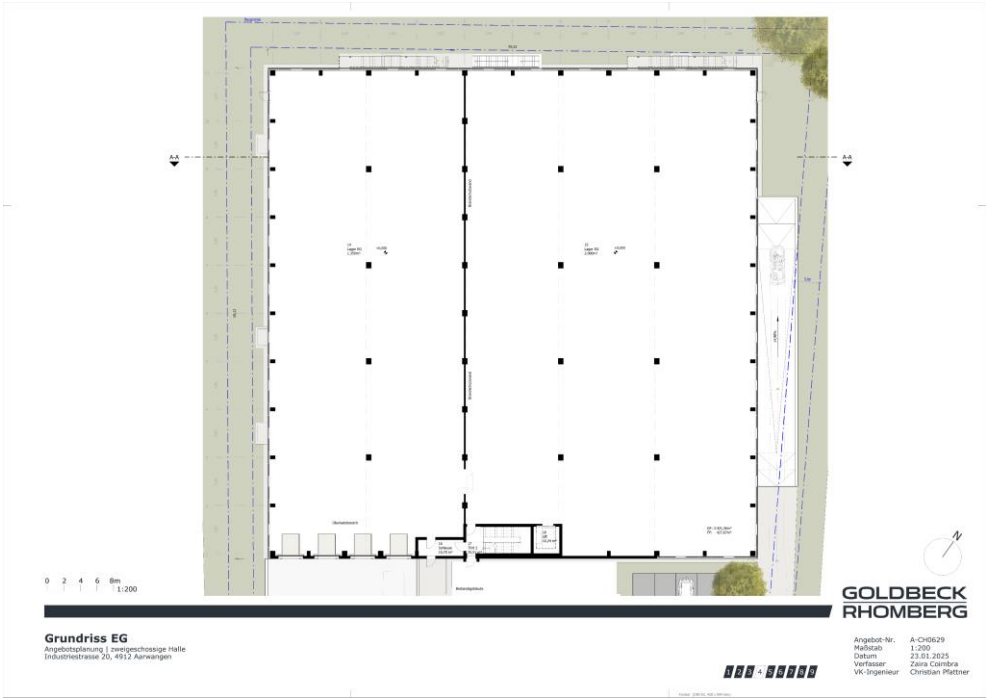
Timeline Projektvorhaben

	2025				2026			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Vermarktung Grossfläche								
Vermarktung Teilflächen								
Erreichung Vermietungsquote (spätestens)								
Vorbereitung Baueingabe								
Baueingabe								
Bewilligungsverfahren								
Ggf. Einsprachen								
Erteilung Baubewilligung								
Umsetzung Neubau								
Übergabe Mietflächen an Mieter								
Zeitachse ohne Gewähr und als grober Anhalt zu verstehen								

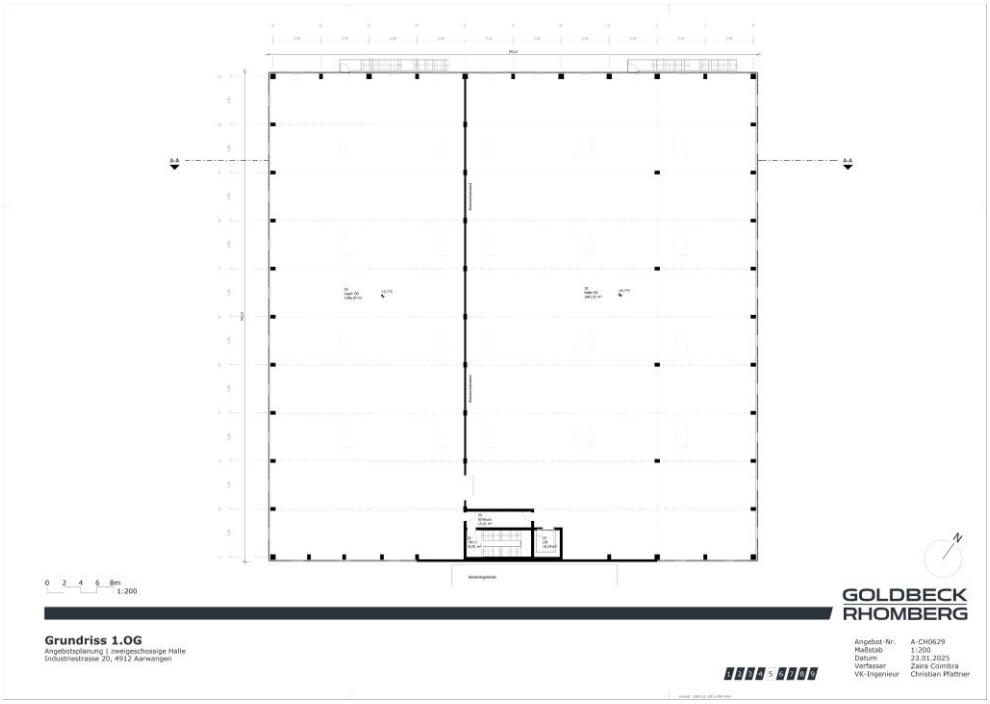
	2027				2028			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Vermarktung Grossfläche								
Vermarktung Teilflächen								
Erreichung Vermietungsquote (spätestens)								
Vorbereitung Baueingabe								
Baueingabe								
Bewilligungsverfahren								
Ggf. Einsprachen								
Erteilung Baubewilligung								
Umsetzung Neubau								
Übergabe Mietflächen an Mieter								
Zeitachse ohne Gewähr und als grober Anhalt zu verstehen								

Grundriss Untergeschoss

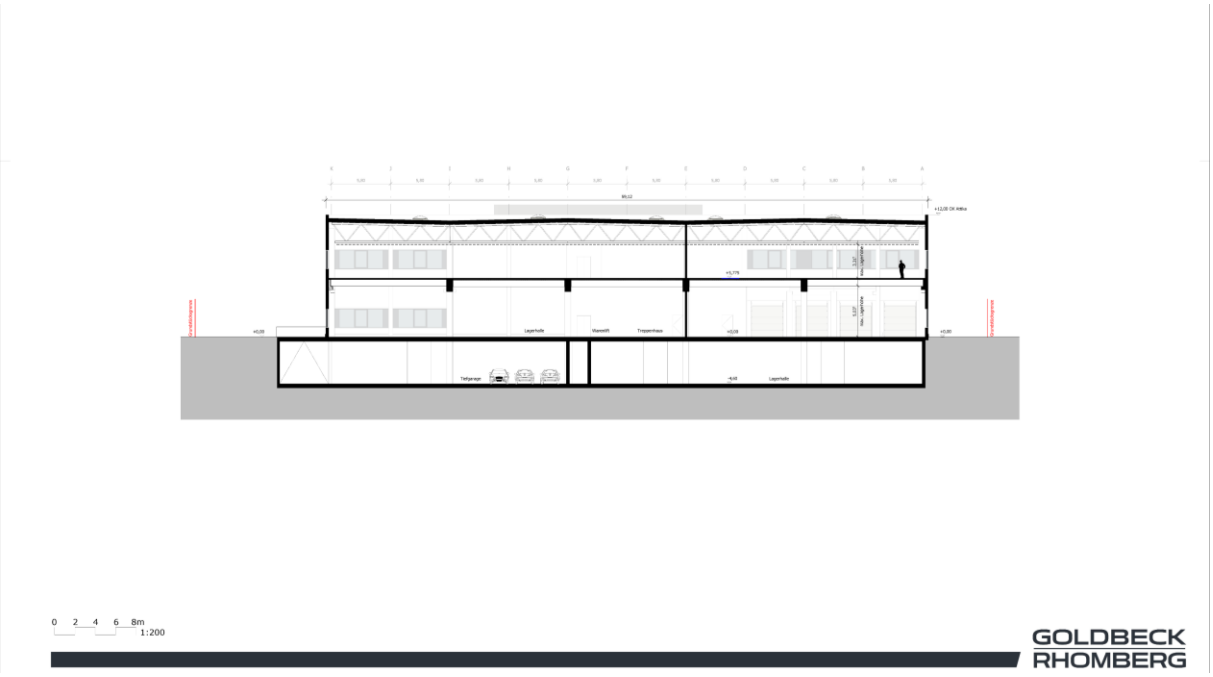
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss

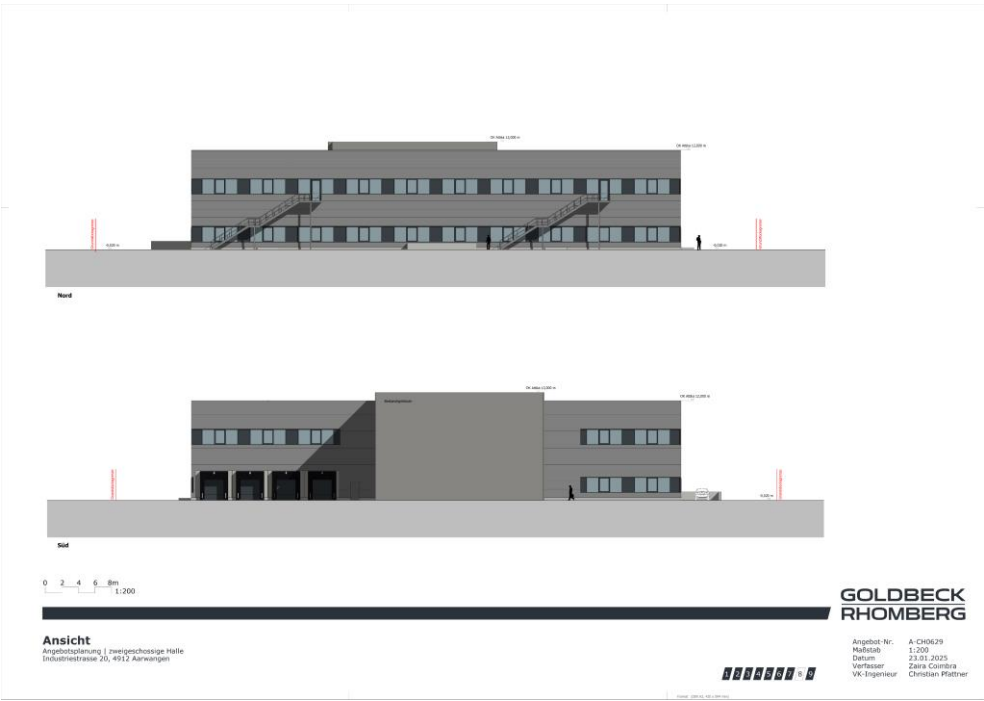


Schnitt



Ansicht Ost - West

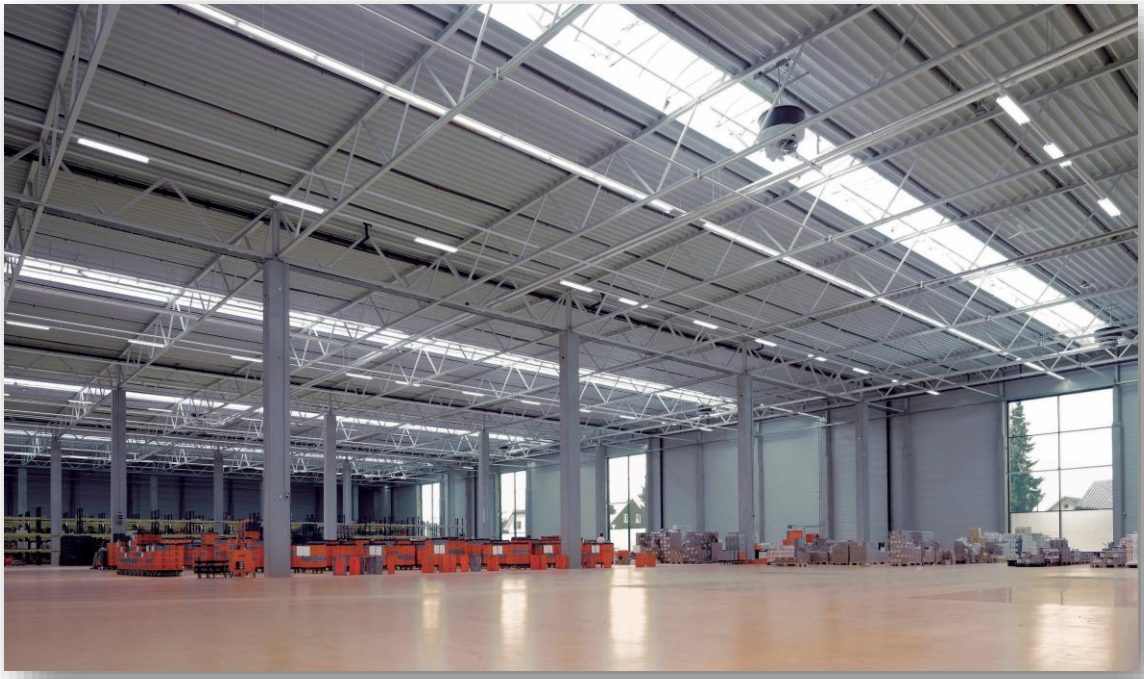
Ansicht Nord - Süd

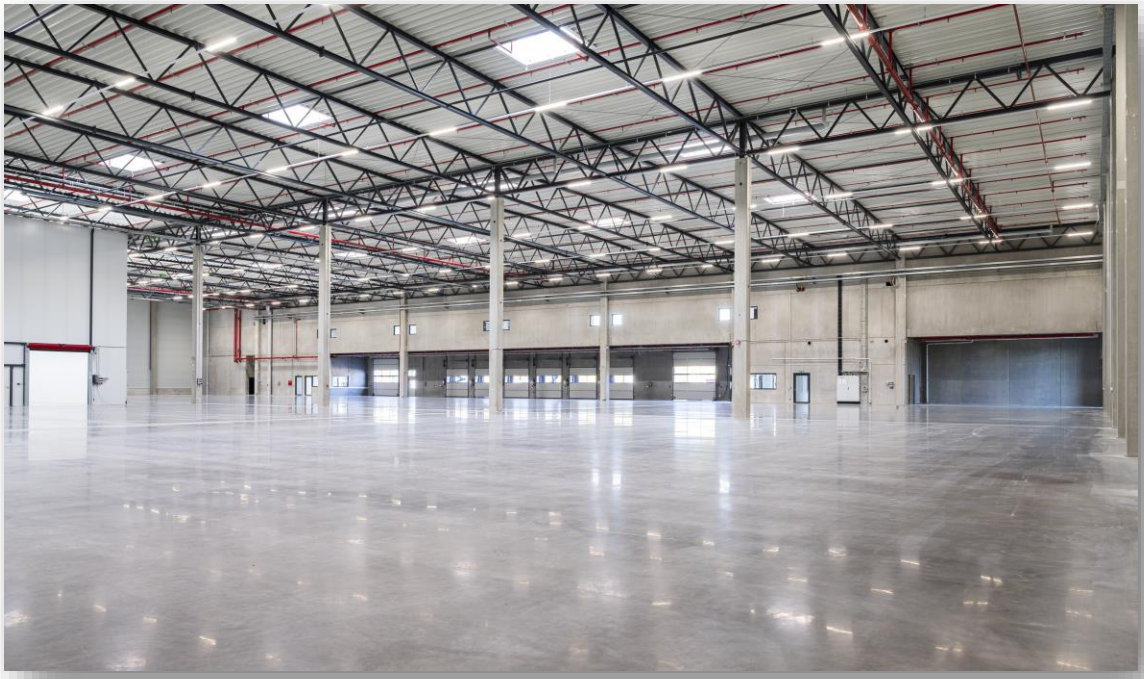


Grundriss Büroetage (Bestand)

Grundriss	Mst. 1:100	Plan Nr.	524-102
		Gez.	20.03.2018/mu
		Format	A3
Bauherr:	**SSG Immobilien AG** Industriestrasse 20; 4912 Aarwangen	**dietrich-architekten ag**	
		Alleeweg 1	4932 Lotzwil
Projekt:	**Büronutzungen** Industriestrasse 20; 4912 Aarwangen	Tel.	+41 (0)62 916 10 80
		EMail:	info@dietrich-architekten.ch

Referenzprojekte





Kontakt

Eichelmann Real Estate GmbH
Sinserstrasse 65
6330 Cham

Mandatsverantwortlicher
Thomas Eichelmann
+41 78 661 38 75
tei@eichelmann-re.ch

Bei den in diesem Dokument enthaltenen Informationen, Fotos und Plänen handelt es sich um Richtwerte. Die gemachten Angaben sind nicht vertraglich bindend. Die Weitergabe des Dokumentes oder dessen Inhalte erfordert unsere Zustimmung.

RECHTLICHES
-
HINWEIS VERSCHWIEGENHEITSPFLICHT

Die Eichelmann Real Estate GmbH (nachfolgend «ERE») hat dieses vertrauliche Informations-memorandum (das «Memorandum») zum alleinigen Zweck einer Übersicht über den geplanten Neubau und die geplante Vermietung der Liegenschaft in Aarwangen, Industriestrasse 20 (die «Liegenschaft») im Rahmen des Vermietungsprozesses der Liegenschaft verfasst.

ERE wurde exklusiv von der Eigentümerin für die Vermietung der Liegenschaft (Neubau und Bestand) engagiert und wird für sämtliche in diesem Zusammenhang erbrachten Dienstleistungen von der Eigentümerin bezahlt. Dieses Memorandum ist exklusiv zu Informationszwecken und ausschliesslich für den Empfänger bestimmt. Dieses Memorandum stellt weder ein Vermietungsangebot noch irgendeine andere Form von Angebot dar. Sämtliche in diesem Memorandum enthaltenen Informationen und Daten dürfen weder für andere Zwecke als der Prüfung der Liegenschaften benutzt noch an Dritte, welche nicht unmittelbar mit dieser Vermietung in Verbindung stehen, weitergegeben werden.

ERE hat sich bei der Erstellung des Memorandums auf Informationen der Eigentümerin sowie auf weitere externe Daten gestützt. Jegliche Haftung und Verantwortung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Memorandum enthaltenen Informationen und Daten wird von ERE und der Eigentümerin ausdrücklich abgelehnt. Weder ERE noch die Eigentümerin können für die Richtigkeit des Datenmaterials von Dritten Verantwortung übernehmen. Angaben über Masse und Flächen der in diesem Memorandum aufgeführten Mietflächen stammen von der Eigentümerin oder wurden anderen glaubwürdigen Quellen entnommen. ERE hat keine eigenen Vermessungen durchgeführt oder in Auftrag gegeben. Daher kann für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernommen werden.

Alle in diesem Memorandum enthaltenen Skizzen, Grafiken, Fotografien, Pläne etc. dienen ausschliesslich der Veranschaulichung. Für deren Richtigkeit wird von ERE und der Eigentümerin keine Gewähr übernommen. Es wird keine Gewähr oder Zusicherung gemacht und keine Haftung übernommen für die Richtigkeit oder Vollständigkeit des Memorandums. Das Memorandum dient ausschliesslich der Informationsübermittlung erster grober Daten im Rahmen des Vermietungs-prozesses. Es begründet keinerlei besondere Rechte für den Empfänger.

Weiter ist dieses Memorandum nicht als hinreichende Grundlage für eine Mietentscheidung gedacht. Interessenten wird empfohlen, vor einem endgültigen Entscheid eigene Abklärungen im Rahmen einer Due Diligence vorzunehmen und eigene Rechts-, Steuer- und Wirtschaftsberater beizuziehen. Weitere Makler und Agenten sind vom Vermietungsprozess ausgeschlossen. ERE und die Eigentümerin lehnen jegliche Verpflichtung zur Bezahlung von Nachweis-, Vermittlungs- oder ähnlichen Honoraren an Makler, Agenten oder sonstige Vermittler ab. Die Eigentümerin und ERE behalten sich das Recht vor, vor Unterzeichnung eines bindenden Mietvertrags den Evaluations- und Vermietungsprozess jederzeit ohne vorgängige Avisierung oder diesbezügliche Verhandlungen abzuändern oder abzubrechen.

Durch die Annahme dieser vertraulichen Übersicht stimmt der Empfänger zu, auf Anfrage von ERE sämtliche Unterlagen, die von ERE zur Verfügung gestellt werden, zurückzusenden und keine Kopien zurückzubehalten. Weiter darf dieses Memorandum in keiner Form, ob teilweise oder vollständig, vervielfältigt, weitergegeben oder veröffentlicht werden.