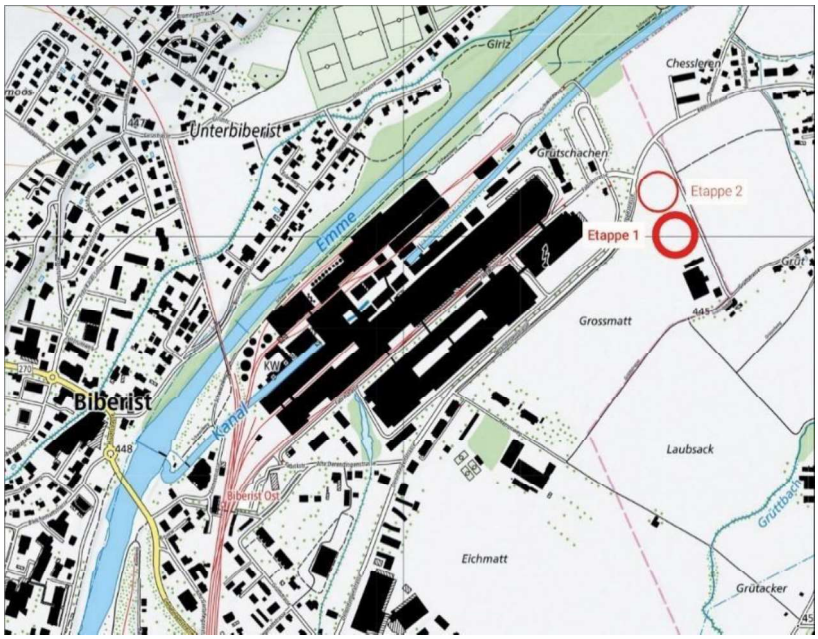
MIETERDOSSIER GEWERBEPARK BIBERIST

Objektart:	Gewerbeliegenschaft
Verfügbar:	Ab Ende 2024
Nutzfläche:	Ohne Zwischenboden 45m / mit Galerie 65m^2
Mietpreis:	Ab CHF 970.-
Adresse:	Derendingenstrasse 56, 4562 Biberist



KONTAKT

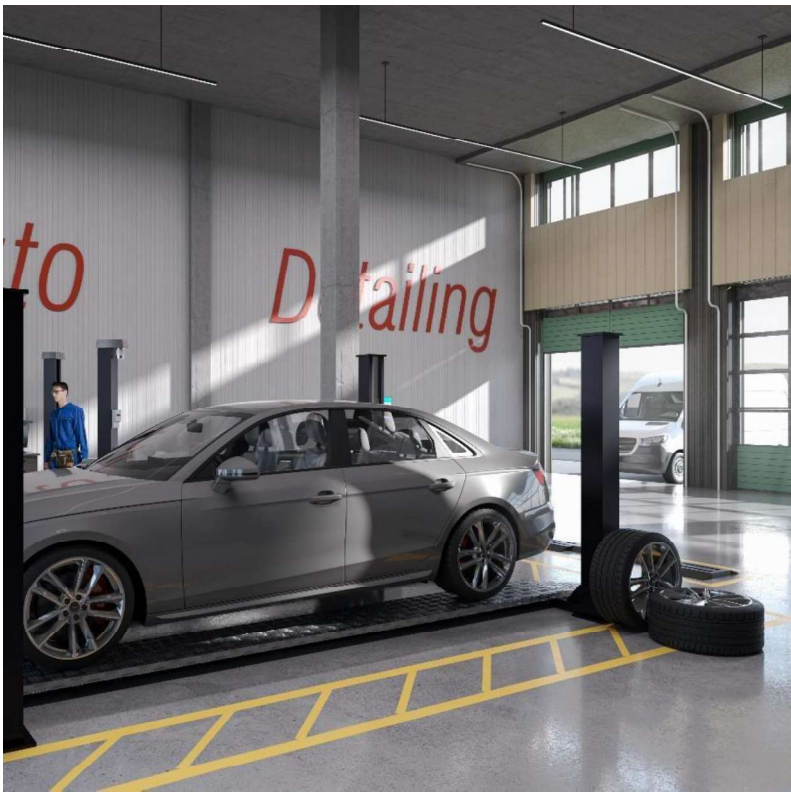
NOVAPARK

Hausverwaltung Reto Ziegler
c/o Gewinde Ziegler AG
Subingenstrasse 13
4557 Horriwil
Kontakt Frau Sandra Aegerter 079 510 05 32

IMPRESSIONEN

BICEPS
NATIONS

DO GOOD THING
12 34


to
Detailing

BESCHREIBUNG

Im Herzen des Bezirks Wasseramt, in naturnaher Umgebung zwischen Biberist und Derendingen, entsteht in der Gemeinde **Biberist** ein moderner und nachhaltiger Gewerbepark in hochwertiger Konstruktionsweise.

Bis Ende 2024 wird in einer ersten Bauphase eine Halle mit 19 Gewerbeboxen errichtet.

Die Boxen lassen sich durch Weglassen der Trennwände zusammenfügen und bieten somit höchste **Flexibilität** bei der Raumplanung. So kann beispielsweise aus vier Boxen eine Nutzfläche von 260m^2 geschaffen werden.

Vor Ort stehen **16 Parkplätze** mit einer zentralen Parkuhr zur Verfügung.

Die Anlage wird über einen **gemeinschaftlichen Sanitärbereich** mit WC und Waschtisch verfügen.

Mit der hochwertigen Konstruktionsweise wird ein guter **Wärmeschutz** erzielt und so wertvolle Energie eingespart. Auch durch den guten **Schallschutz** werden akustisch ruhige Räume geschaffen.

Für die **Beheizung** sind die Erdgeschossboxen standardmässig mit einem Umlufterhitzer ausgestattet. Optional sind Deckenstrahler möglich.

Durch die ideale Lage nahe der Stadt Solothurn sowie der Autobahn (A1 Kriegstetten und A5 Solothurn Ost und Süd) und durch die grosszügige Zufahrtsmöglichkeiten auf dem Gelände (Zulieferung mit LKW möglich), werden die **Logistikaufwände** gering gehalten.

Ein gepflegter Auftritt und ein schönes Erscheinungsbild erwartet Ihre Kundschaft und **hilft Ihnen zum Erfolg.**

MATERIALISIERUNG

- Boxen Stahlbau mit Sandwichpaneele.
- Boden aus Monobeton (15 kN/m2 belastbar).
- Galerieboden aus Holz.

NACHHALTIGKEIT

- PV-Anlage auf dem Dach.
- Die hochwertige Bauweise sorgt für eine lange Lebensdauer der Hallen.
- Die flexibel nutzbare Struktur kann auf diverse Bedürfnisse reagieren.
- Die gesamte Anlage wird mit einer Pelletheizung beheizt.
- Neue Bäume werden auf dem Areal gepflanzt.
- Die Grünflächen werden zum Schutz der Biodiversität mit einer Wildblumenwiese bepflanzt.

Baubeschrieb

- Innenhöhe ohne Zwischenboden liegt bei 6,6m.
- Die Grundrissfläche entspricht einer Länge von 9.5m und einer Breite von 4.75m.
- Innenhöhe mit Zwischenboden liegt bei 4,0m, der Zwischenboden ist durch eine Aufgangstreppe erschlossen und bietet eine Höhe von 2,4m.
- Elektrisches Sektionaltor mit Fernbedienung und integrierter Eingangstüre
- Lichte Öffnung 4m x 4m. Somit mit LKW befahrbar
- Grundbeleuchtung.
- Strom.
- Wasser-/Abwasser vorbereitet.
- Eigenes WC möglich (Mieterausbau).
- Internetleitung vorbereitet.
- Beheizung durch Luft / Wasserwärmetauscher.
- jede Box einzeln steuerbar
- Optional mit Deckenstrahler

PARKPLATZ

Es werden Total 16 Parkplätze mit einem digitalen und analogen Parkuhrsystem zur Verfügung stehen. Kunden sowie Lieferanten dürfen das Auto vor der Halle des jeweiligen Mieters / Eigentümers für 30 Minuten zwecks Güterumschlag kostenlos abstellen.
Fahrrad- sowie Motorradabstellplätze sind kostenlos. Des Weiteren sind Autoladestationen in Zukunft geplant.

ANGEBOT

1 Box mit Zwischenboden

Grundfläche (ohne Zwischenboden)	45m2	
Nutzfläche mit Zwischenboden	65m^2	
Zwischenboden	Ja	
Umlufterhitzer	Ja	
Nettomiete		CHF 1100.-/Monat

Nebenkosten pauschal	CHF 45.-/Monat
Nebenkosten für individuellen Mieterausbau (Wasser / Abwasser, Strom und Heizung) Wird effektiv abgerechnet	
Nettomiete ab 2 Boxen	CHF 1030.-/Monat

1 Box ohne Zwischenboden

Grundfläche (ohne Zwischenboden)	45m2
Zwischenboden	Nein
Umlufterhitzer	Ja
Nettomiete	CHF 1040.-/Monat
Nebenkosten pauschal	CHF 45.-/Monat
Nebenkosten für individuellen Mieterausbau (Wasser / Abwasser, Strom und Heizung) Wird effektiv abgerechnet	
Nettomiete ab 2 Boxen	CHF 970.-/Monat

Optional Heizsystem:
Optional kann nach Mieterwunsch mit Deckenstrahler beheizt werden. Diese sorgen für eine geräuschlose und angenehme Temperierung in der Box.

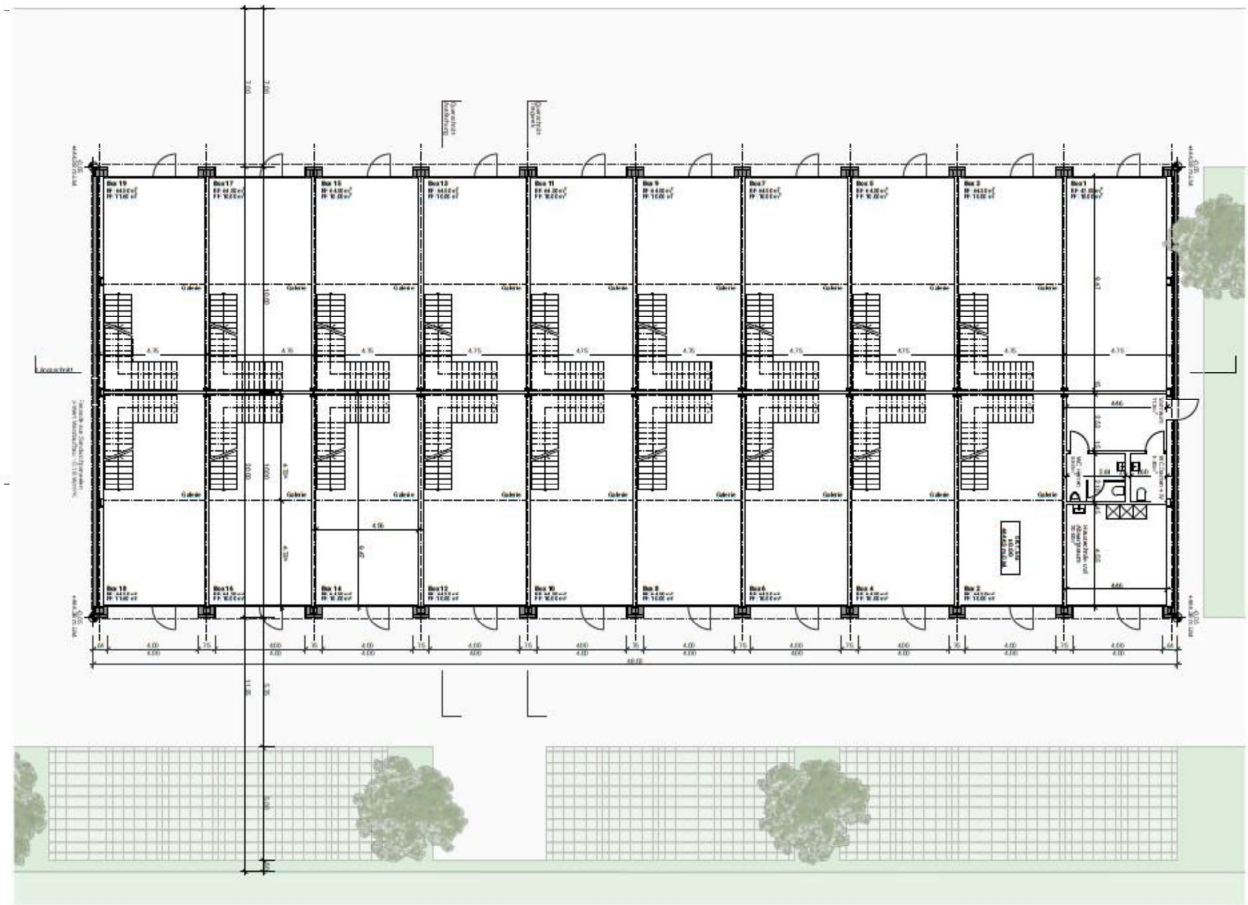
Nettomiete	CHF 20.-/Monat

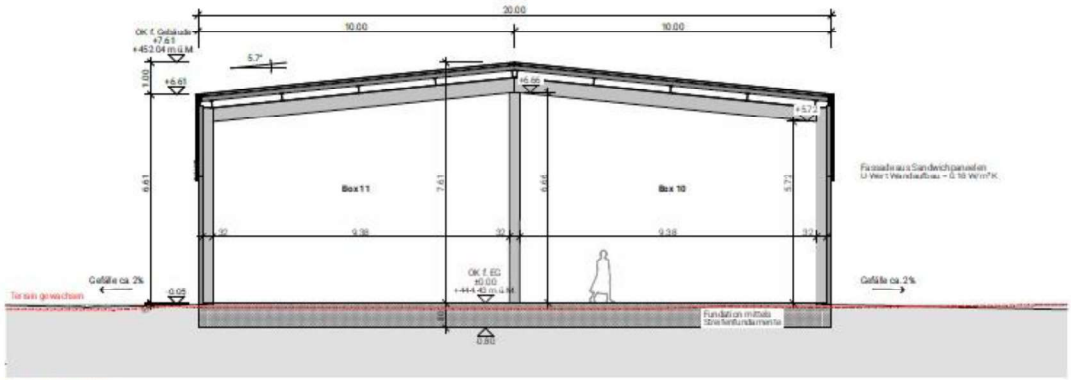
EFFEKTIVE NEBENKOSTEN

Folgende Nebenkosten werden effektiv abgerechnet

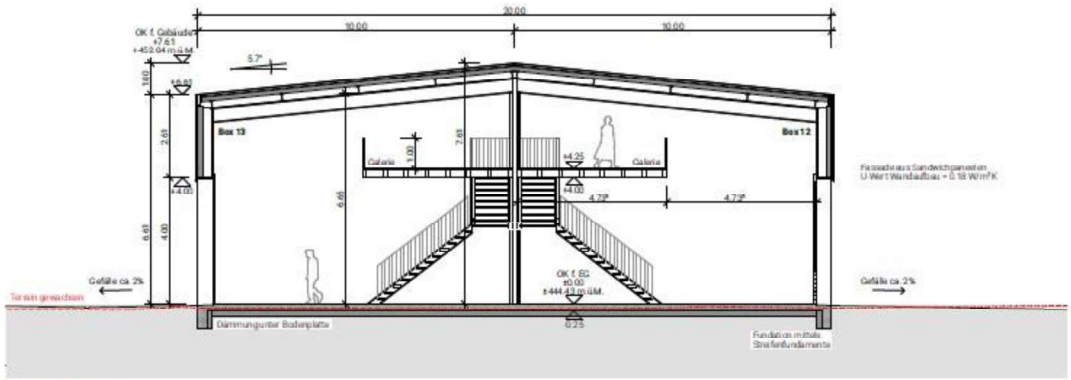
- Heizung
- Wasser / Abwasser
- Strom

Pläne

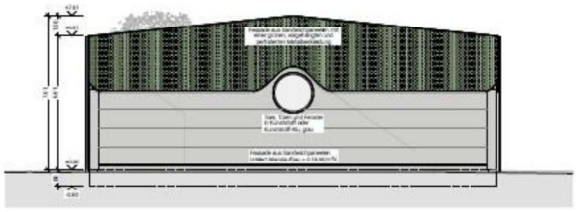




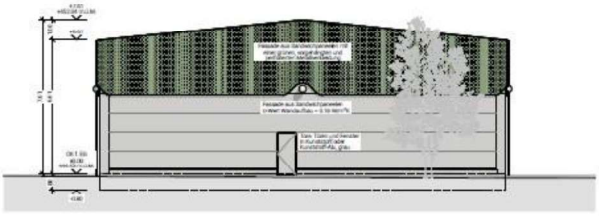
Querschnitt Tragwerk



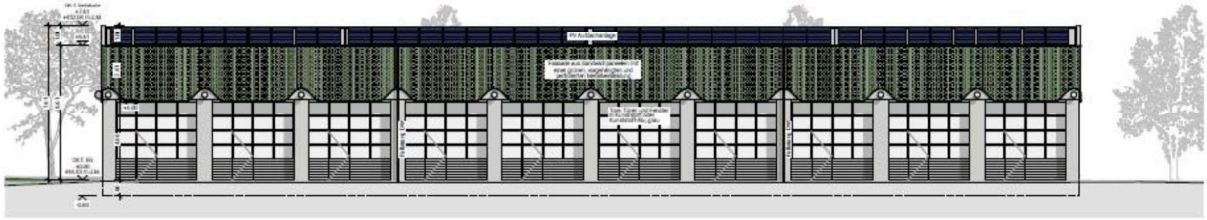
Querschnitt Ausfachung



Westfassade



Ostfassade



Nordfassade