



# VERMIETUNG GEWERBEFLÄCHEN 446 M<sup>2</sup> SUHRERSTRASSE 57 5036 OBERENTFELDEN/ AARGAU

- FLEXIBEL AUSBAUBAR
- TEILFLÄCHEN AB 82 M<sup>2</sup>
- OEKOSTROM VOM SOLARDACH
- PW UND SPRINTER PP VERFÜGBAR
- DIVERSE BEZUGSBEREITE MIETFLÄCHEN

Dezember 2023

**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



# INHALT

Mietflächen/Konditionen	3
Informationen zur Haustechnik	3
Lage	4
Bilder	5
Pläne	6-7
Kontakt	8

## DACHANSICHT MIT PV-ANLAGE/HAUSEIGENER ÖKOSTROM



# 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. m <sup>2</sup> / Einheit	Raumhöhe i.L./ Bodenbelastung	Preis CHF pro m <sup>2</sup> p.a.*
3. OG Bürofläche 3.02 ausgebaut/bezugsbereit	174	3.40 m / 1'000 kg/m <sup>2</sup>	145.00
3. OG Bürofläche 3.08 + 3.09 bezugsbereit/möbliert	82 + 136	3.40 m / 1'000 kg/m <sup>2</sup>	160.00
3. OG Archiv 3.10 + 3.11 EG-Nebenhalle	27 + 27 150	3.40 m / 1'000 kg/m <sup>2</sup> 5.40 m / 2'000 kg/m <sup>2</sup>	auf Anfrage 85.00
2. OG Produktionsfläche	[800]	3.40 m / 1'000 kg/m <sup>2</sup>	auf Anfrage
Nebenkosten			12.00
Aussenparkplätze	> 25		Auf Anfrage
*zzgl. 8.1 % MwSt.			

## ANGABEN/HAUSTECHNIK

Heizung/Druckluft

**vorhanden**

Brandschutz

**Brandmeldeanlage mit  
partiellen Rauchmeldern**

Personenlift

**Zwei Aufzüge (neu) mit  
je 8 respektive 12 Personen**

Lastenaufzug

**12 Paletten**

## AUSSTATTUNG

Sozialräume

**Pausenräume, Cafèbar**

Parkierung allg.

**gedeckter Velo-/Motorrad Ständer  
Besucher PP direkt vor dem Haupteingang**

Ökostrom

**Von hauseigener Photovoltaik-Anlage  
Ladesäule für E-Fahrzeuge in Planung**





# LAGE/AARAU WEST

## Lage innerhalb der Gemeinde

Die Gemeinde Oberentfelden (AG) liegt im Agglomerationsgebiet der Stadt Aarau. Von den rund 7'600 Einwohnern können 7% (Stand 2013) zu den einkommensstarken Haushalten gezählt werden. In der Region um Oberentfelden leben in einem Perimeter von 10 und 20 Minuten Fahrzeit rund 34'000 bzw. 264'000 Einwohner.

## Verkehrsanbindung

Das A1 Areal ist in Oberentfelden an idealer Industriezonenlage erstklassig erschlossen. Die Liegenschaft befindet sich am westlichen Ostrand, direkt an der Hauptstrasse 1 und mit unmittelbarem Autobahnanschluss. Die Ausfahrt Kölliken/A1\_Aarau West befindet sich in nur 4 km Entfernung.

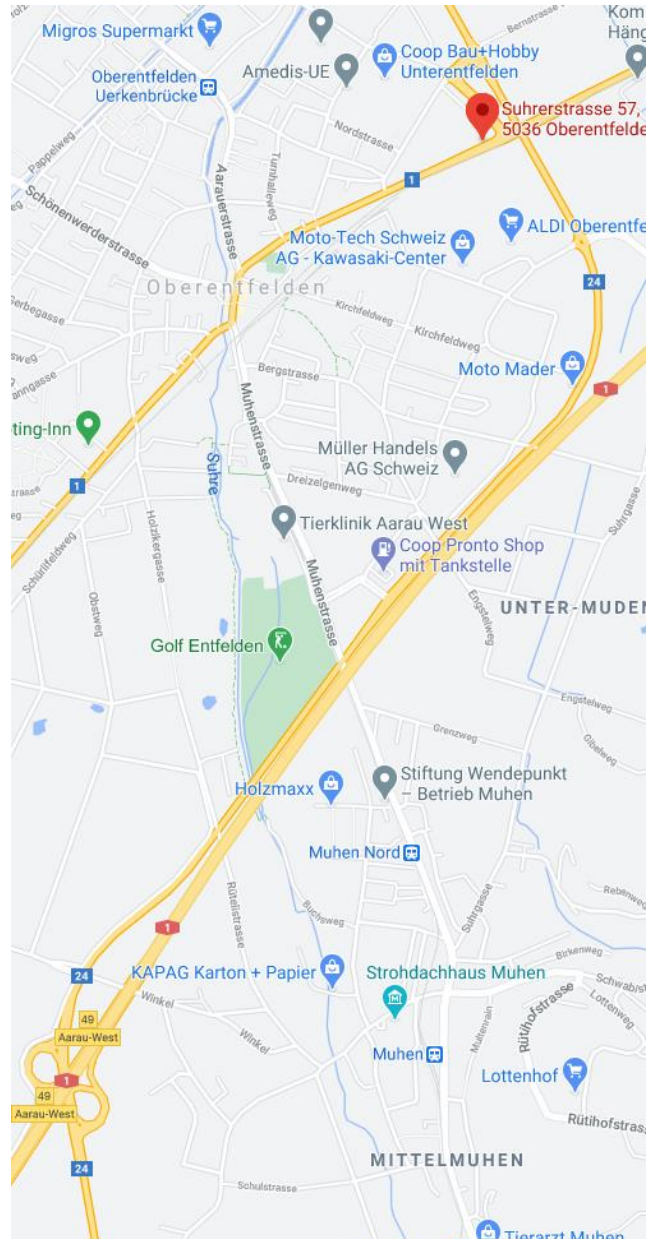
Die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs bzw. der SBB-Bahnhof sind in 10 Minuten Gehdistanz erreichbar.

## Einkaufsmöglichkeiten

Nördlich des Gewerbeparks befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Einrichtungen wie die Post, Schulen, Restaurants befinden sich westlich des Gebäudes.

## Distanzen

	Strecke	ÖV	PW
Aarau	5 km	12 min	8 min
Olten	20 km	30 min	20 min
Zürich	50 km	45 min	50 min
Basel	66 km	60 min	45 min
Bern	78 km	60 min	60 min



Mikrolage:

Zufahrt via A1 Autobahnausfahrt Aarau West



## BEZUGSBEREITE FLÄCHEN



1: allg. Güterumschlag    2-3: Büro 3.OG/3.09  
5: Flächen 3.01 + 3.02 ausgebaut/bezugsbereit

4: Büro 3.OG/3.08 möbliert/bezugsbereit  
6: Toiletten allg. Räume

# ContractLogistics24

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

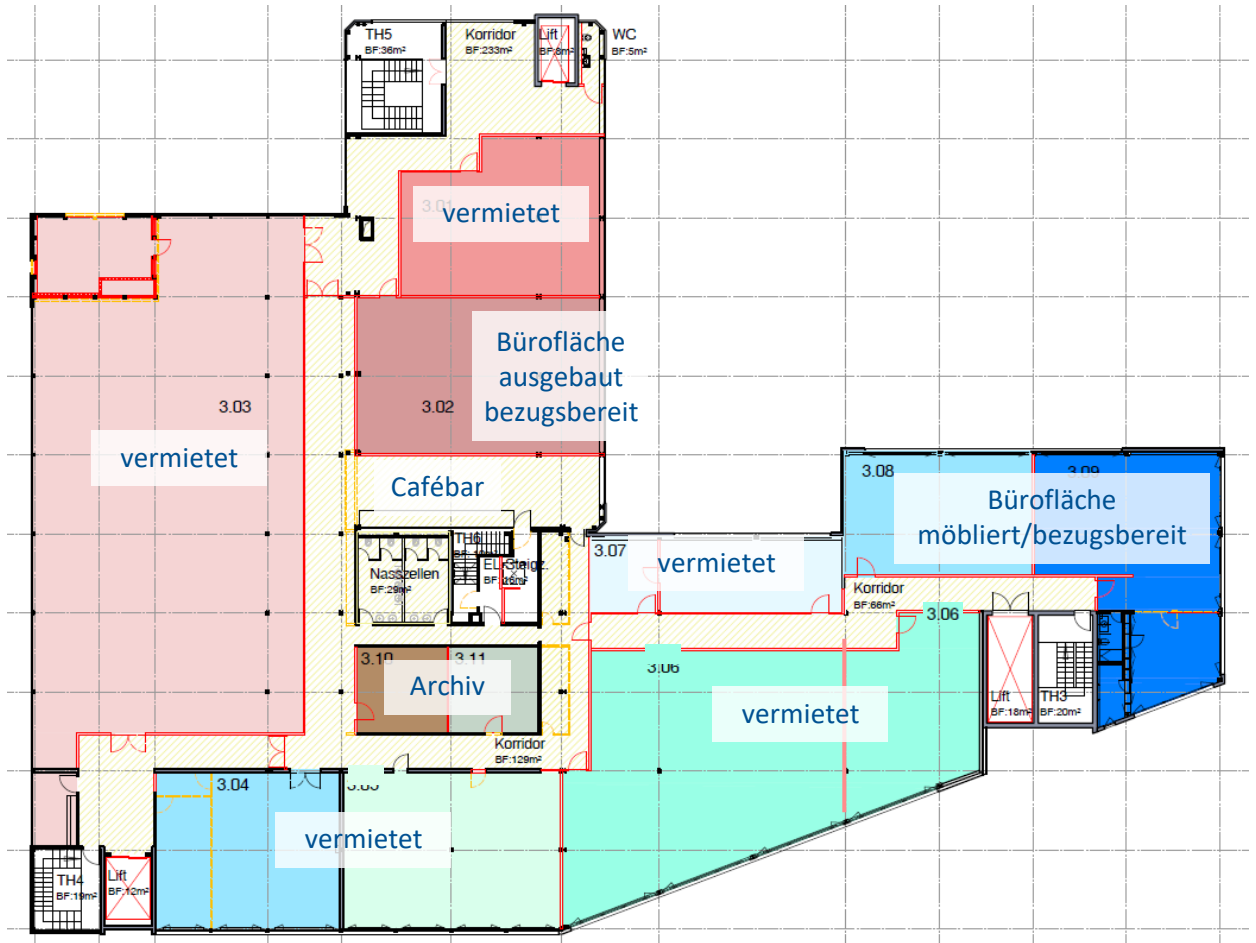


CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com



## 3. OBERGESCHOSS/BÜRO- UND GEWERBERÄUME

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE 446 m<sup>2</sup>



3.02	Bürofläche ausgebaut/ bezugsbereit	174 m <sup>2</sup>	3.08	exklusive Bürofläche bezugsbereit möbliert	82 m <sup>2</sup>
3.10	Archiv	27 m <sup>2</sup>	3.09	exklusive Bürofläche bezugsbereit möbliert	136 m <sup>2</sup>
3.11	Archiv	27 m <sup>2</sup>	AF	Verkehrsfläche + Cafébar	414 m <sup>2</sup>





# AUSSENBEREICH



## PARKPLÄTZE

DAS A1 AREAL VERFÜGT ÜBER MEHR ALS 100 PW PARKPLÄTZE. WIR KÖNNEN DER NUTZUNG IM DRITTEN OBERGESCHOSS MEHR ALS 25 PW UND Z.B. 5 PARKPLÄTZE FÜR SPRINTER ZUORDNEN.

WIR FINDEN FÜR IHRE UNTERNEHMUNG DIE PASSENDE LÖSUNG.

# 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





5036 Oberentfelden

Beispiel Innenausbau



## FÜR WEITERE INFORMATIONEN



Sie interessieren sich für diese Gewerbeliegenschaft und möchten weitere Details erfahren? Kontaktieren Sie uns telefonisch. Wir erläutern Ihnen gerne die verschiedenen Ausbaumöglichkeiten 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](mailto:cb@contractlogistics24.com)

# ContractLogistics24

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



CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
[cb@contractlogistics24.com](mailto:cb@contractlogistics24.com)  
[www.contractlogistics24.com](http://www.contractlogistics24.com)

