



Visualisierung Halle 2 mit Zufahrt/allgemeiner Hof

VERMIETUNG  
PRODUKTIONS-/LAGER-/BÜROFLÄCHEN  
TOTAL 6'000 M<sup>2</sup>, TEILFLÄCHEN AB 1'200 M<sup>2</sup>  
BORNFELDSTRASSE 2  
4600 OLTEN/SOLOTHURN

AB Q1 2027

**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



## PRÄAMBEL

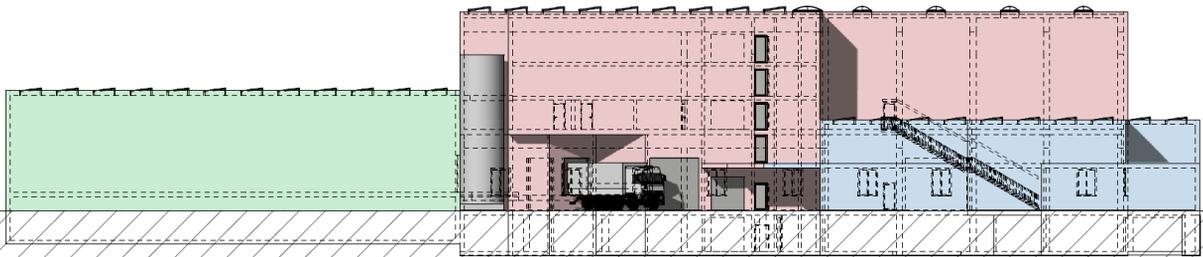
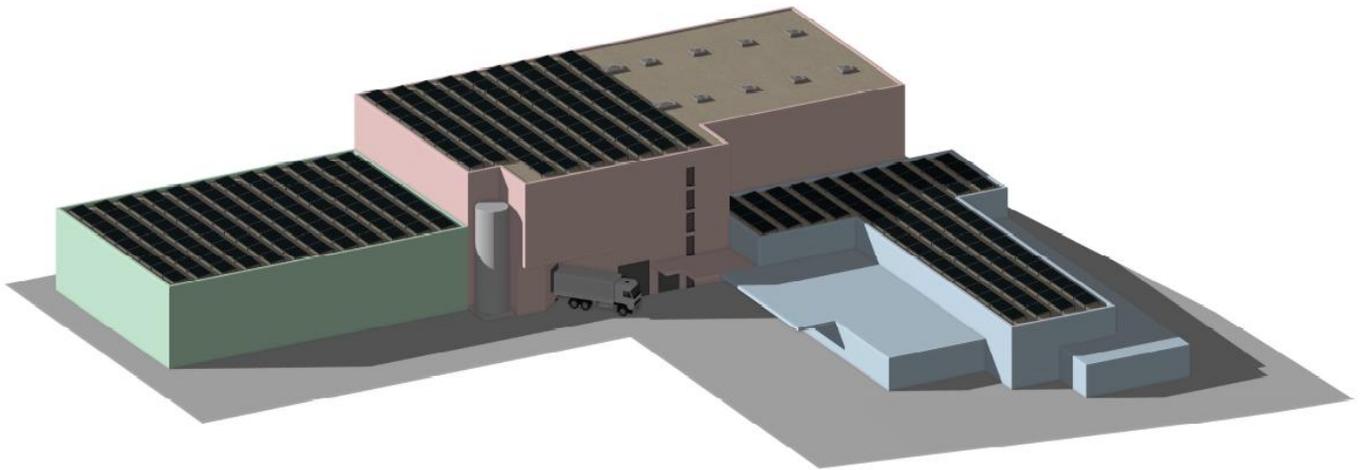
Im Zuge der Neupositionierung des Gewerbe-Areals wird das Hochregallager zurückgebaut und mit einem dreigeschossigen Neubau, hier in rosa dargestellt ersetzt. Das Baugesuch dazu inkl. Energienachweis (Wärmepumpe mit Erdsonde) und PV-Anlage ist erfolgt.

Der hier grün markierte Baukörper wurde bereits umgebaut und einer neuen Nutzung zugeführt. Dieser Baukörper ist vermietet und der Flächenbezug bereits erfolgt.

Das Obergeschoss des hellblauen Teils wurde kürzlich revitalisiert und ist langfristig vermietet.

Konkret stehen im rosa und blau markierten Gebäude ab dem 1. Quartal 2027 6'000 m<sup>2</sup> Produktions-, Lager- und Büroflächen zur Verfügung.

Das 8 m hohe Obergeschoss liesse sich in der Höhe nochmals unterteilen. Büroräumlichkeiten und Sozialräume können nach Mieteranforderungen angrenzend zur Hauptnutzungsfläche (Lager-/ oder Werkstattflächen) realisiert werden. Teilmietflächen ab 1'200 m<sup>2</sup> sind möglich.

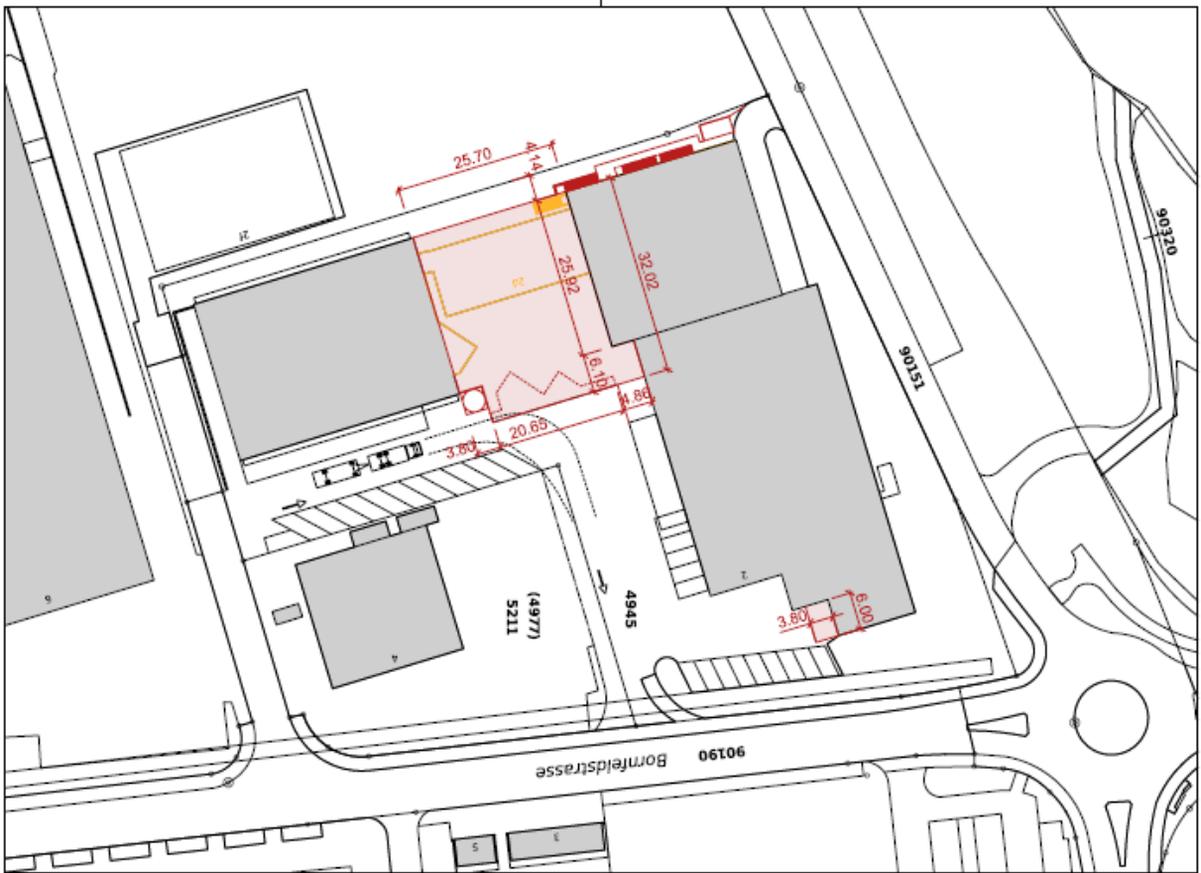


Ostfassade



# INHALT

Präambel	2
Inhalt	3
Lage/ÖV-Anbindungen	4-5
Mietflächen/Konditionen + techn. Angaben/Ausstattung	6
Situation/Pläne	7-9
Bilder vor Umsetzung Neubauprojekt	10
Kontakt	11



Situationsplan Bornfeldstrasse 2 - 6

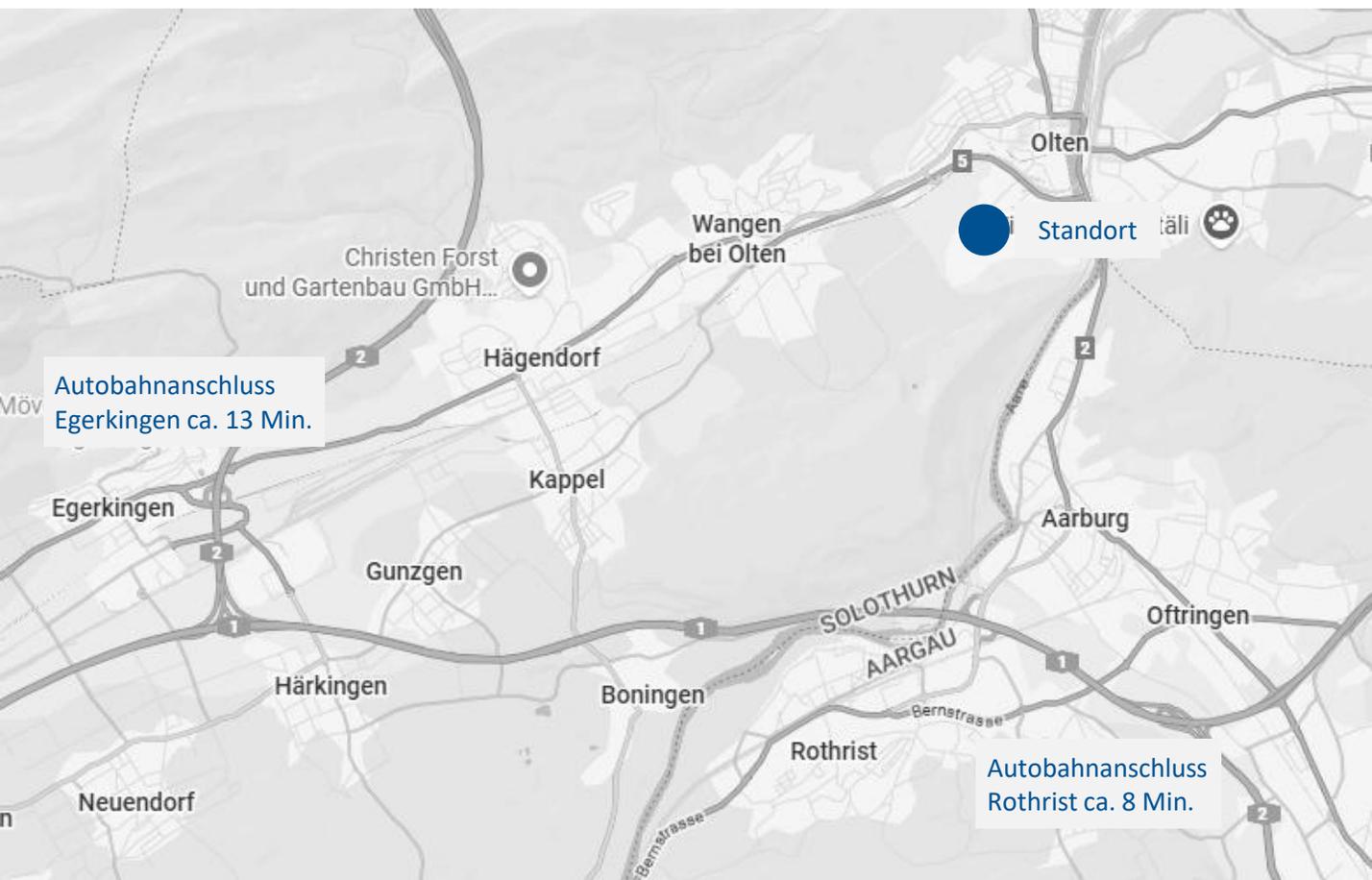


## LAGE

### Adresse

Bornfeldstrasse 2

4600 Olten/Solothurn



## DISTANZEN ZU UND NACH OLTEN

Olten 2 Kilometer

Aarau 15 Kilometer

Basel 53 Kilometer

Bern 67 Kilometer

Luzern 55 Kilometer

Zürich 66 Kilometer

# ContractLogistics24

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



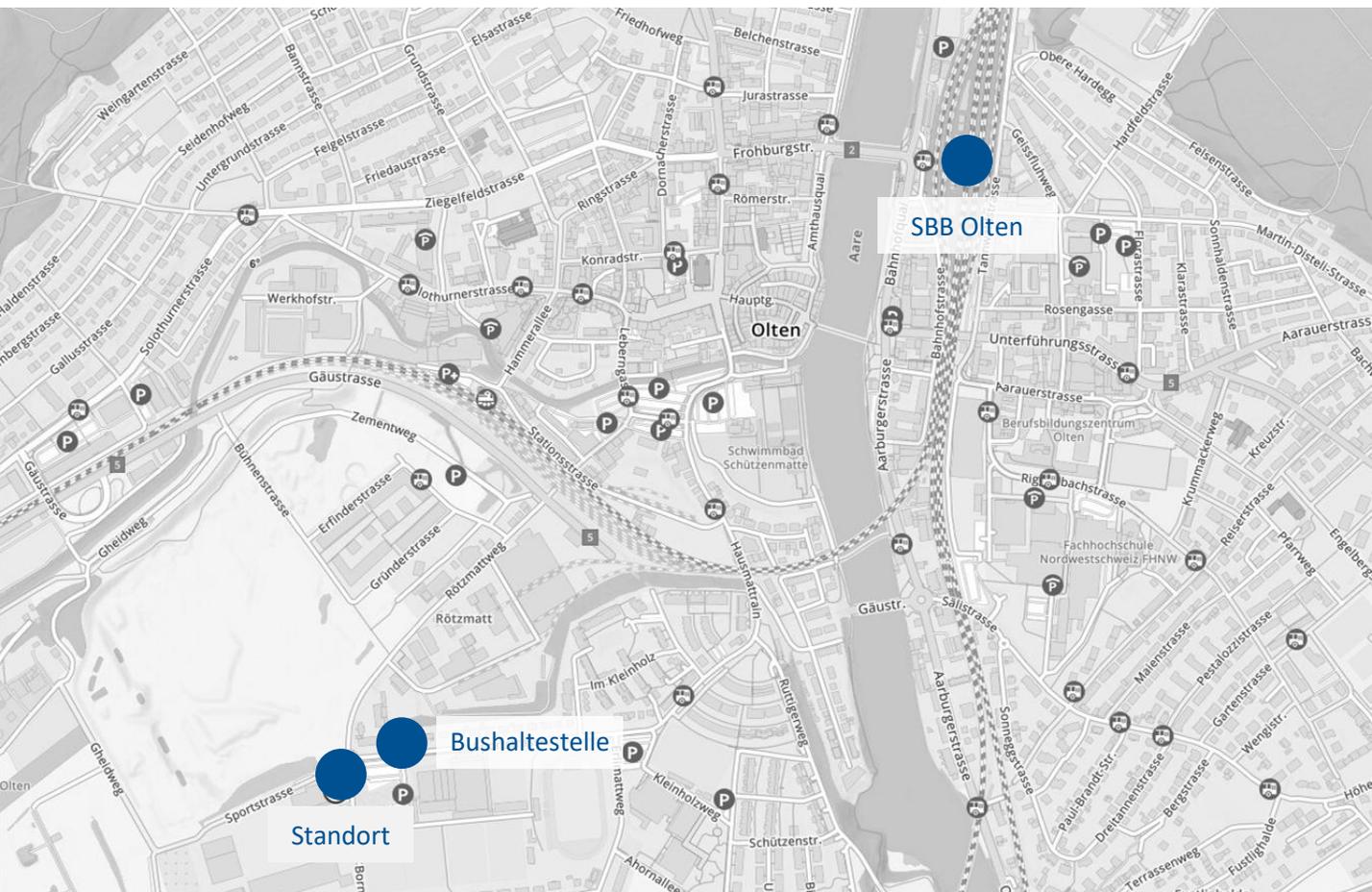
CH-8807 Freienbach  
 Telefon +41 44 680 18 81  
 cb@contractlogistics24.com  
 www.contractlogistics24.com



# AUSZUG ÖV-ANBINDUNGEN

## Distanzen

Die Bushaltestelle Kunsteisbahn ist in 2 Minuten Gehdistanz erreichbar. Busfahrtzeit nach SBB Olten zirka 8 Minuten.



### Bahnhof Olten

#### Zug Linie

IC  
alle 30 Minuten

#### Nach

Zürich

#### Dauer

30 Minuten

IC  
alle 30 Minuten

Bern

30 Minuten

# 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 AB Q1 2027

	Fläche in ca. m <sup>2</sup> / Einheit	Raumhöhe i.L./ Bodenbelastung	Preis CHF pro m <sup>2</sup> p. a.*
<b>Halle 1 bestehend/Retrofit</b>			
UG – Werkstatt/Lager	1'066	3.15 m / 1.5 t/m <sup>2</sup>	120.--
UG - Sozialräume + Kantine	140	3.15 m	120.--
EG - Produktion/Lager	1'067	5.90 m / 1.5 t/m <sup>2</sup>	140.--
EG - Büro/Showroom	181	3.30 m	150.--
1. OG Büro			vermietet
<b>Halle 2 + 3 neu</b>			
UG - Lager	1'136	3.15 m / 1.5 t/m <sup>2</sup>	105.--
EG – Werkstatt oder Lager	1'348	6.00 m / 1.5 t/m <sup>2</sup>	155.--
OG – Gewerbehalle	1'439	8.00 m / 1.5 t/m <sup>2</sup>	145.--
Nebenkosten			11.--
Aussenparkplätze	18		720.--
*zzgl. 8.1 % MwSt.			

## TECHNISCHE ANGABEN/AUSSTATTUNG

Heizung

**In Umsetzung Erdsonde/PV Anlage**

Warenaufzug/Tragkraft

**Ja/neuer Aufzug mit 5 t Tragkraft**

**Rampe**

Ja / allgemein

Sozialräume

**Ja**

Aussenparkplätze

**18**

**Stromversorgung Ebene 5**

1 MW Trafo ausbaubar auf 2 MW

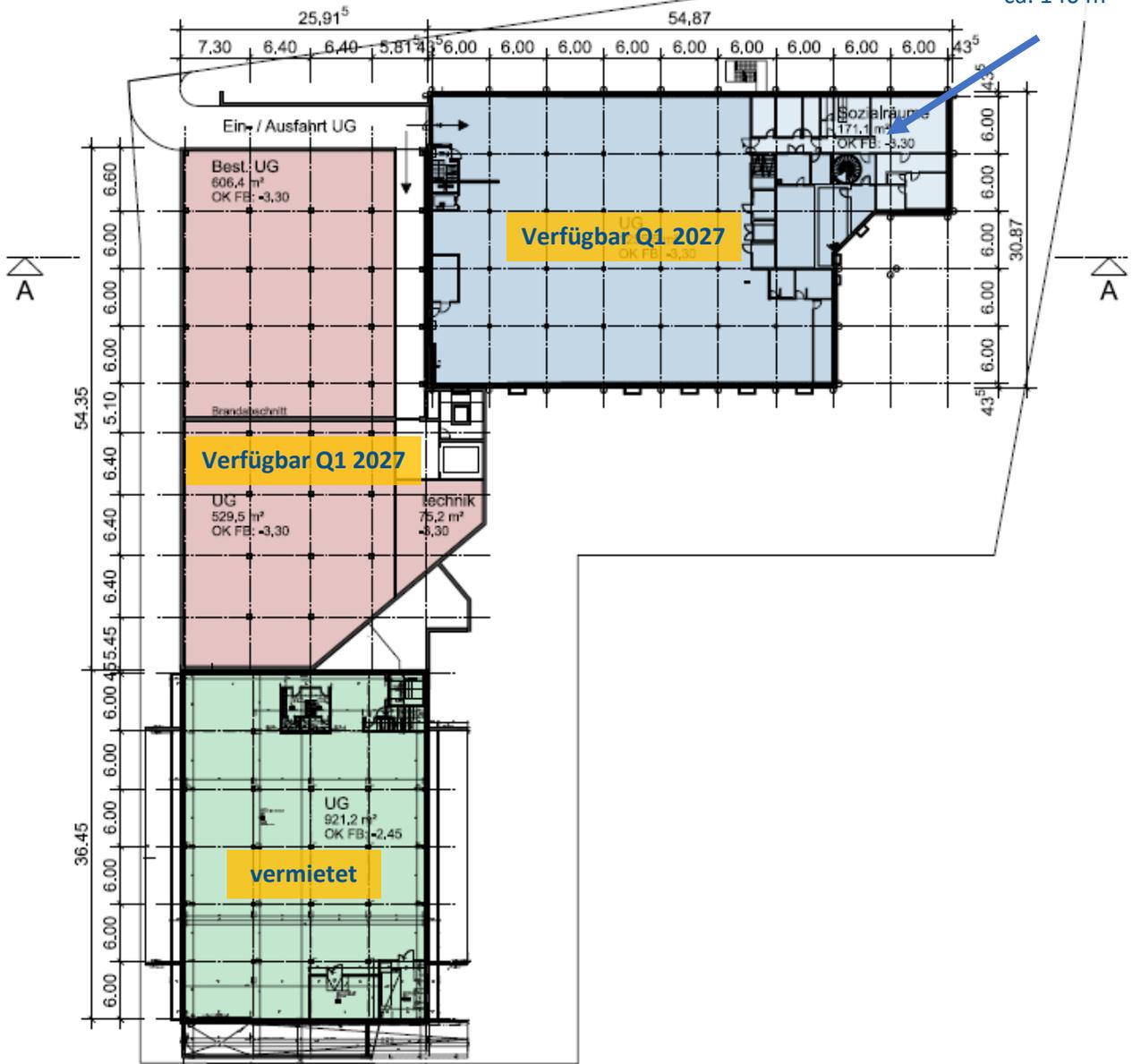


# SITUATION

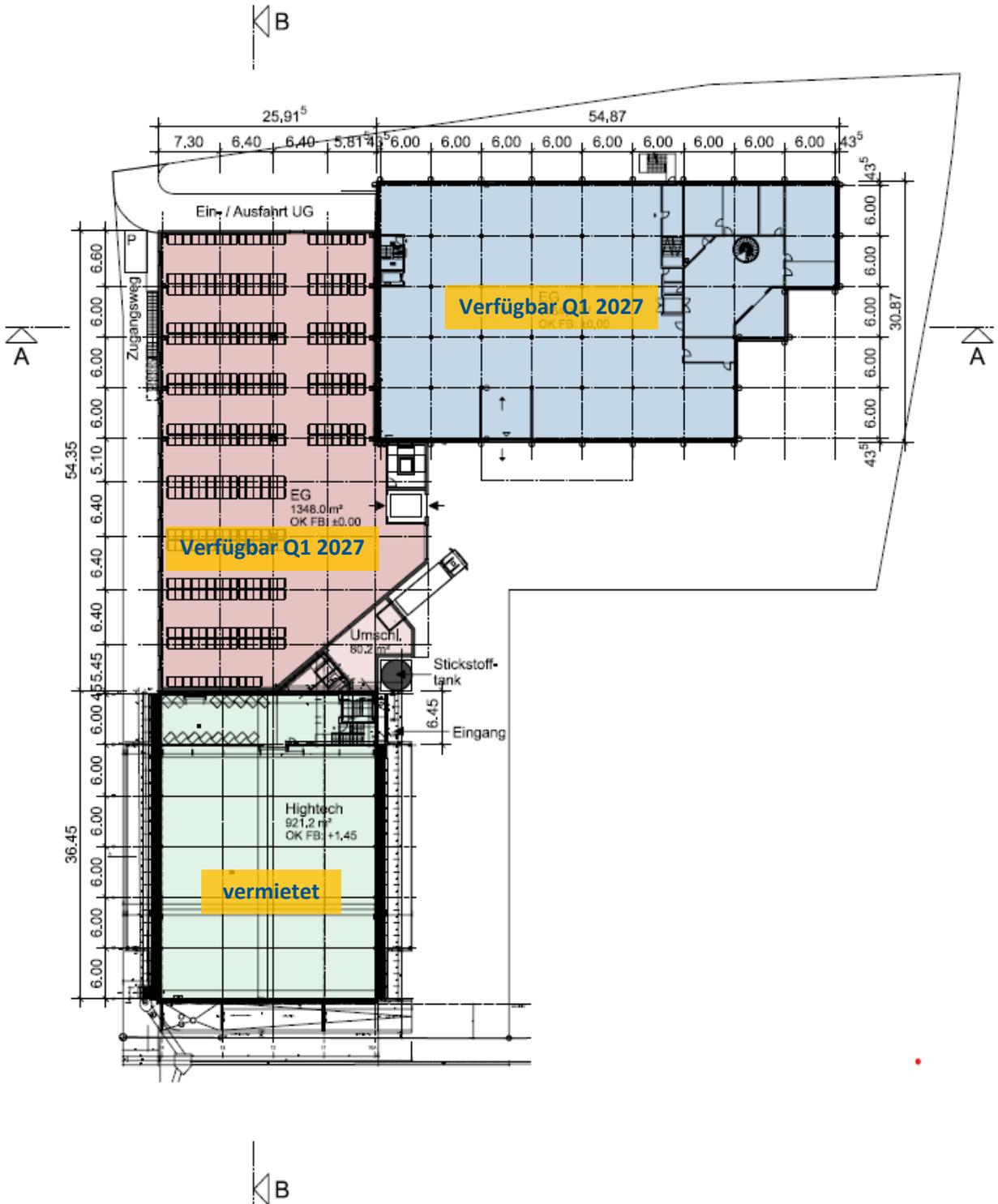


# PLÄNE UNTERGESCHOSS

Sozialräume  
+ Teeküche  
ca. 140 m<sup>2</sup>



# ERDGESCHOSS



## BILD HALLE 1 UNTERGESCHOSS





Neue Hofsituation mit Rampe und ebenerdigem Tor

## FÜR WEITERE INFORMATIONEN



Sie interessieren sich für diese Gewerbeliegenschaft und möchten weitere Details zur Umsetzung und Stand zum Baugesuch 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](mailto:cb@contractlogistics24.com)

