



VERMIETUNG
AUSSEN-/ UND SATELLITENLAGER
MIT ODER OHNE LOGISTIK-SERVICE
> 6'000 M²
BÜETIGENSTRASSE 74
2557 STUDEN/ BERN

TEILFLÄCHEN VON 1'680 M² AB 01.10.2022
AB Q3 2023 MIT ZUSÄTZLICHEN LASTENAUFZUG

Oktober 2022

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/ Angaben/ Ausstattung	3
Objekt - Positionierung	4
Bilder	5-6
Gebäudepläne	7-12
Lage	13
Kontakt	14



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	verfügbar	Fläche in ca. m ² / Einheit	Raumhöhe i.L./ Bodenbelastung	Preis CHF pro m ² / p.a.*
EG Ausstellung		1'550	2.80 m/	vermietet
1. OG Rampengeschoss WE/ WA Zone	Q2 2023	1'920	2.80 m/	105.00
2. OG Ausstellung / Lager		1'130	2.80 m/	vermietet
2. OG Lager	Q2 2023	650	2.80 m/	80.00
3. OG Lager/ Büro		1'875	2.80 m/	vermietet
4. OG Lager nicht beheizt	Q4 2022 ¹	1'865	2.80 m/	75.00
5. OG Lager nicht beheizt	Q4 2022 ¹	1'680	2.80 m/	65.00
Aussen PW Parkplätze		43		480.00
Nebenkosten warm		Akonto	CHF 8.--/ m ²	
Nebenkosten nicht beheizt		Akonto	CHF 5.--/ m ²	

*zzgl. 7.7 % MwSt.

¹ Warenlift ab Q3 2023 zur Verfügung

ANGABEN/ AUSSTATTUNG

Warenlift/ Tragkraft

1 / 2'500 kg

Lastenaufzug/ Tragkraft

1 (zusätzlich) ** / 3'500 kg

LKW Laderampen

3

Bodenbelastung Obergeschosse

Pro m² / 407 kg

Heizung

Öl

Strom

320 Ampere

Sprinkleranlage

ja

Sozialräume

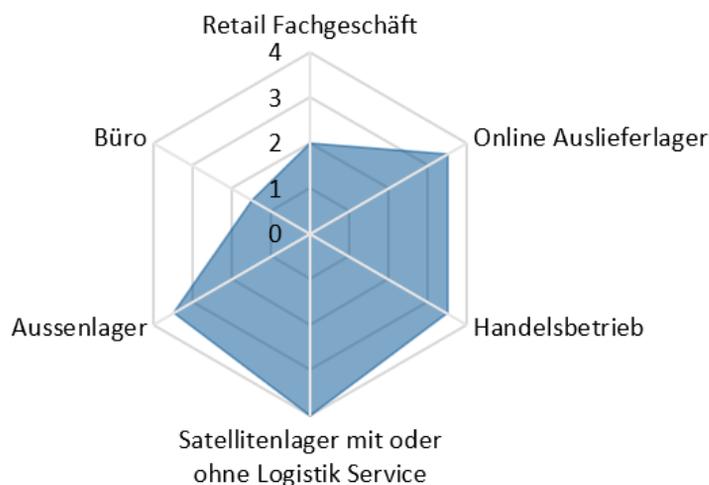
ja

** vorbehältlich Baugenehmigung



OBJEKT - POSITIONIERUNG

NUTZUNG ALS AUSSEN-/ UND SATELLITENLAGER FÜR HANDELS- UND PRODUKTIONSBETRIEBE MIT ODER OHNE LOGISTIK-SERVICE



Bewertung:

- 0 ungeeignet
- 1 weniger geeignet
- 2 mit Umbauten geeignet
- 3 geeignet
- 4 sehr geeignet

Die Liegenschaft wurde als Möbelhaus mit Lager konzipiert und seither so von der Möbel Laubscher betrieben. Im Zuge der Neuausrichtung des Möbelhaus Laubscher werden Teile der 6-geschossigen Logistikanlage frei. Die frei werdenden Flächen sind ideal für ein aufstrebendes Online Geschäft oder als Auslieferlager, Satellitenlager für Handels- und Produktionsbetriebe aus der Wirtschaftsregion Biel. Das Lager wird angeboten mit oder ohne Logistik-Service.

Die Anlage verfügt über Metallfenster mit 2-facher Isolierverglasung, Flachdach bekiest, einen grossen Lastenaufzug, einen Personenaufzug und für den Güterverkehr entsprechende Rampen. Der Aussenbereich ist komplett befestigt, ausgelegt für LKW-Verkehr.

Die Raumhöhen sind rund 2.8m, alle Lagerabschnitte und Nebenräume sind gesprinklert. Die ersten drei Etagen lassen sich heizen. Das vierte und fünfte Obergeschoss sind heute nicht an die Wärmeerzeugung angeschlossen.

Die Mietflächen sind gepflegt, teils modern und über 4 von 6 Stockwerke sehr gut unterhalten. Für die neu abzuschliessenden Mietverträge sind bauliche Massnahmen im Rampenbereich und im Rampen rückwärtigen Raum geplant. Siehe Seite 10 bis Seite 14.

Denkbar ist, dass für Eventanlässe partiell Ausstellungsflächen im Erdgeschoss des Möbelhaus Laubscher's verwendet werden können.





1. OG Rampengeschoss Ost warm



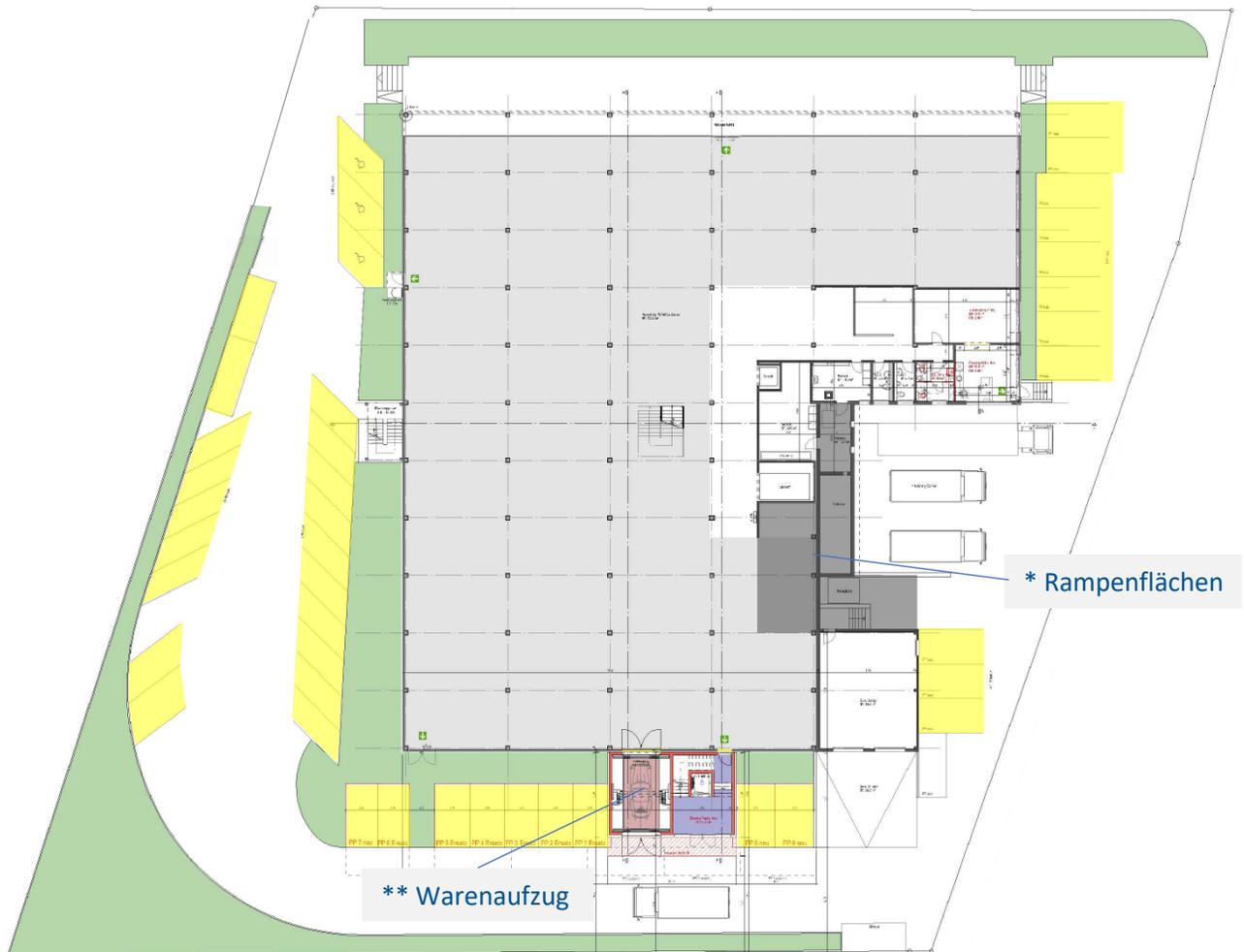
4. OG Lager nicht beheizt





GEBÄUDEPLÄNE

AUSSENBEREICH: 43 PW - PARKPLÄTZE (GELB MARKIERT)



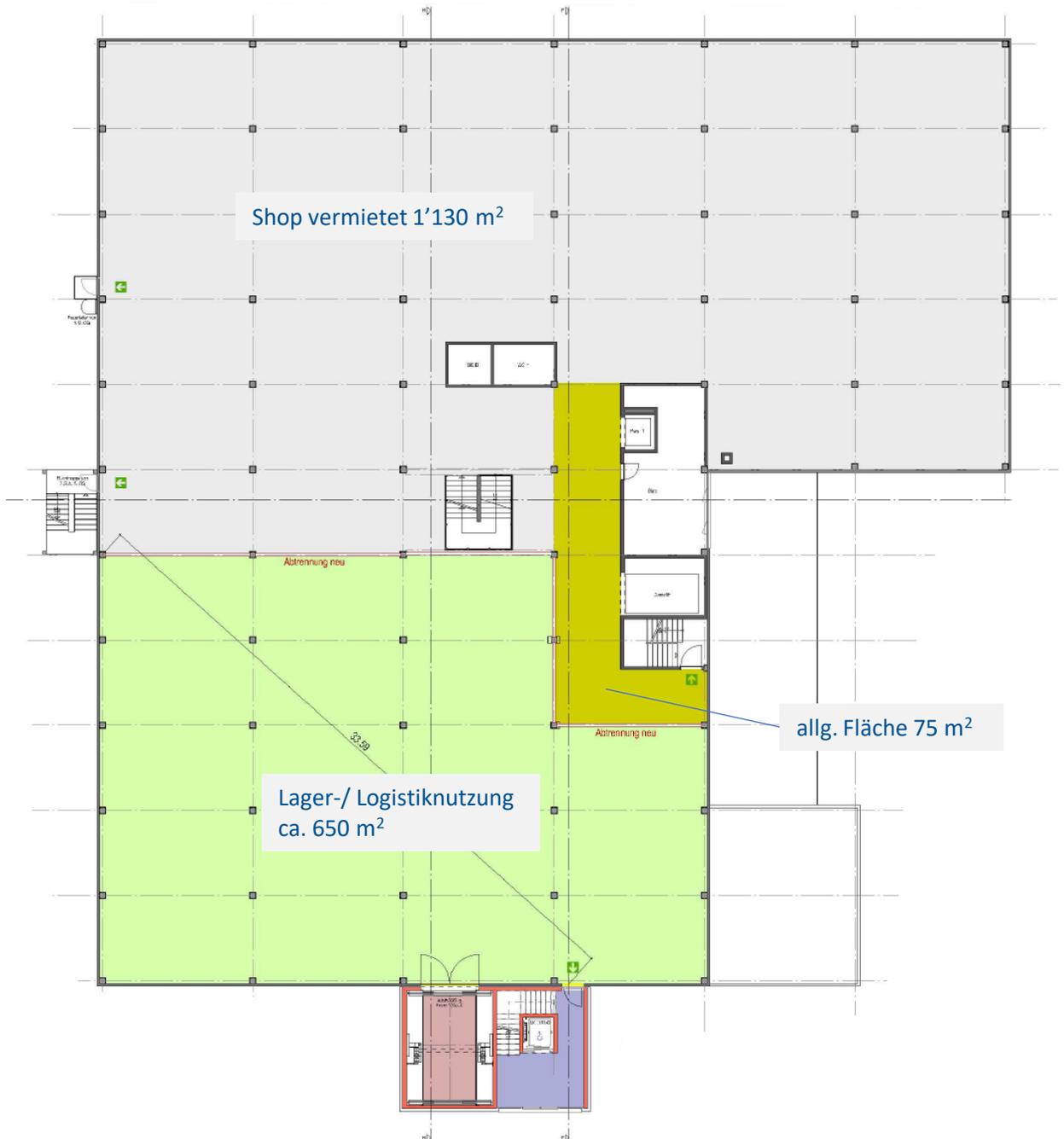
* / ** Im Zusammenhang mit der Neupositionierung des Gebäudes werden Rampenflächen nach innen erweitert und ein zusätzlicher Warenaufzug an der Westseite angebaut.



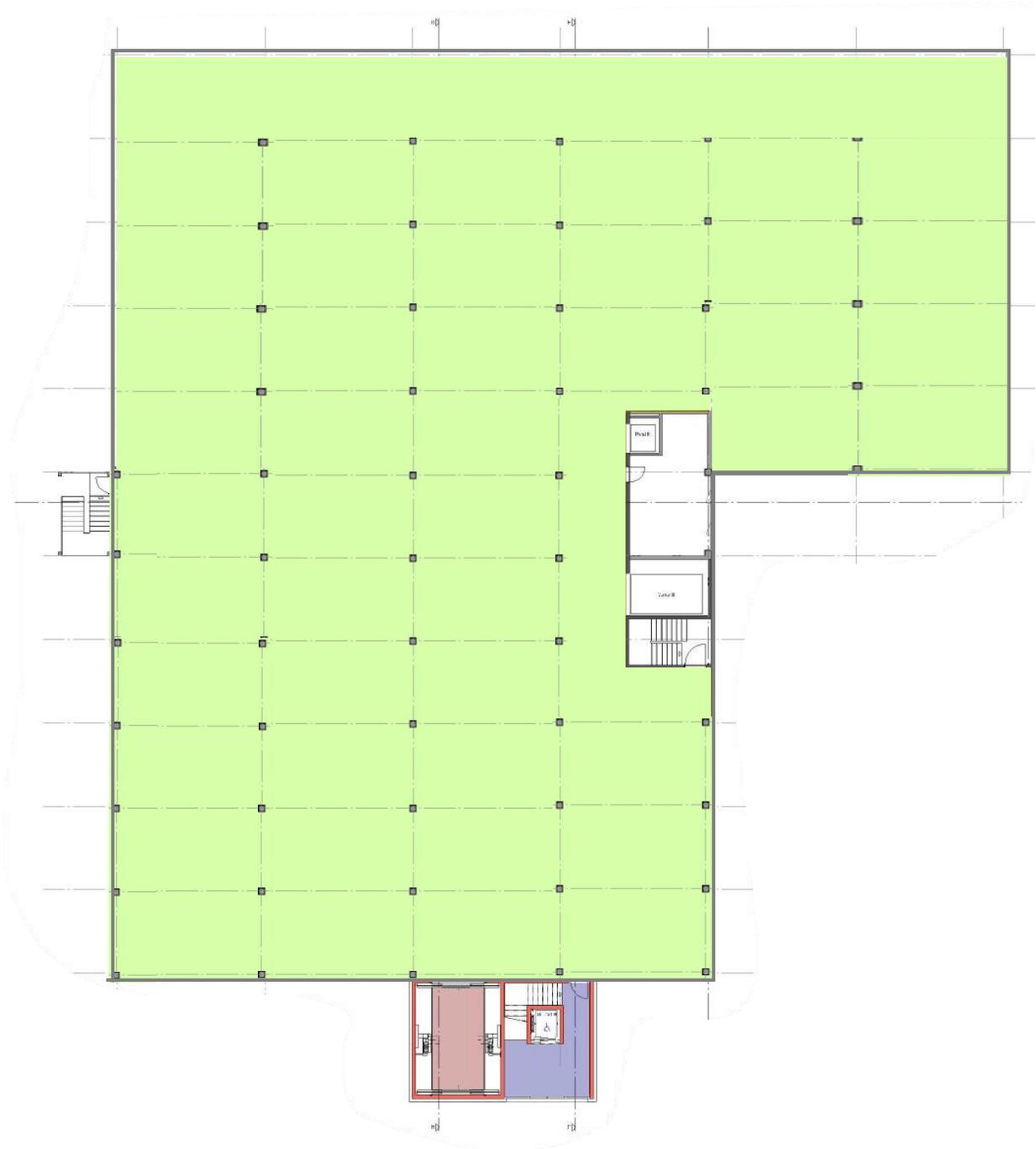
1. OG/ RAMPENGESCHOSS: VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 1'540 M² (GRÜN MARKIERT VERFÜGBAR NACH RÜCKSPRACHE / Q1 2023)



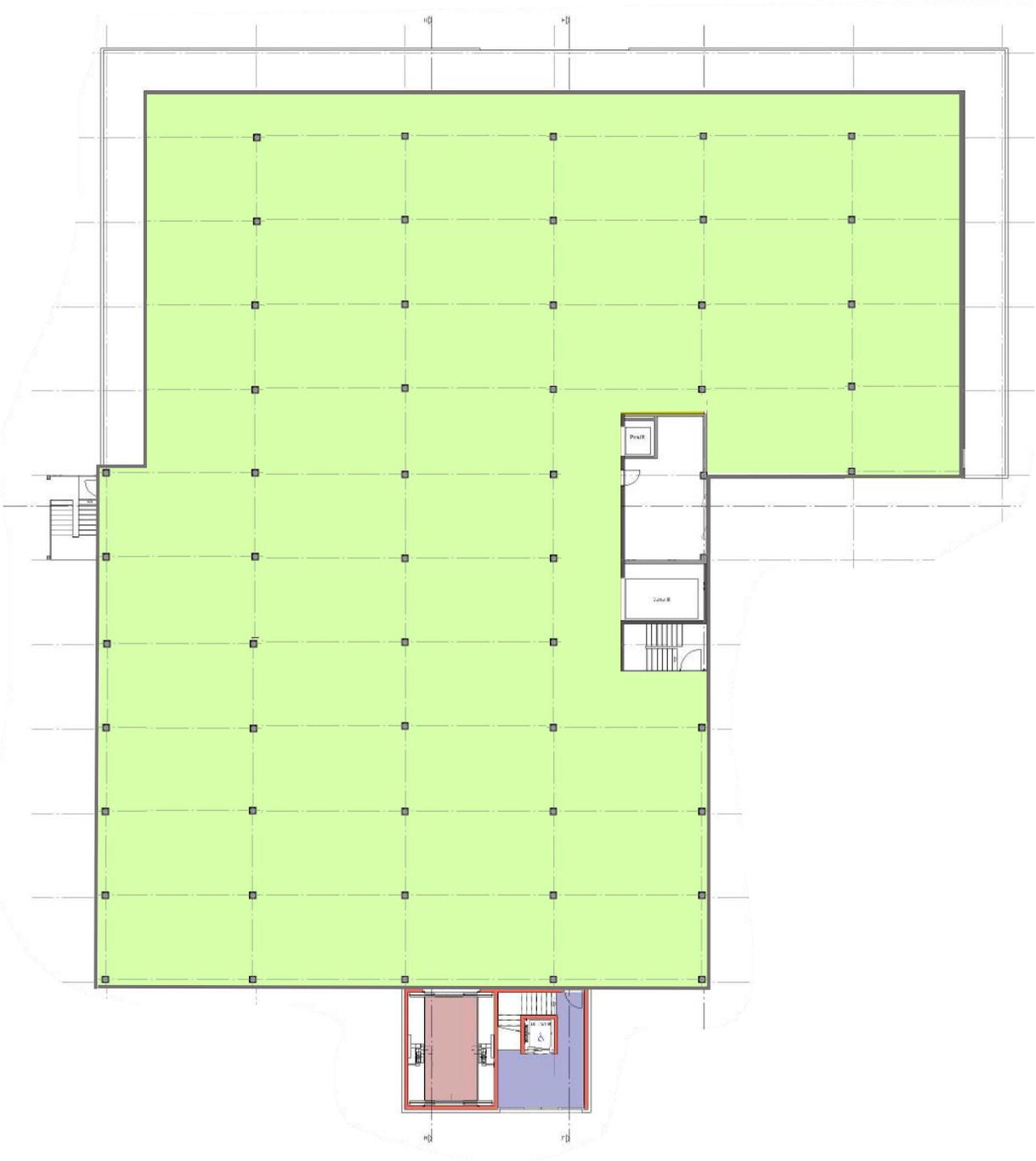
2. OBERGESCHOSS: VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 650 M² (GRÜN MARKIERT, VERFÜGBAR NACH RÜCKSPRACHE)



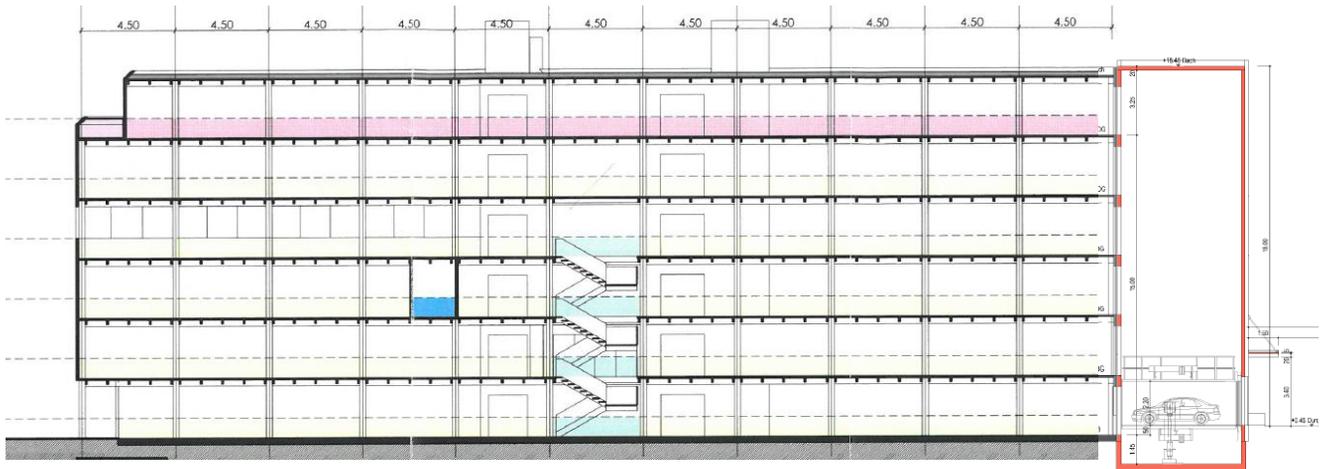
4. OBERGESCHOSS: VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 1'865 M², KALT (GRÜN MARKIERT)



5. OBERGESCHOSS: VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 1'680 M², KALT (GRÜN MARKIERT)



SCHNITTE



Baubewilligungsprozess für
separaten Lastenaufzug
ist erfolgt



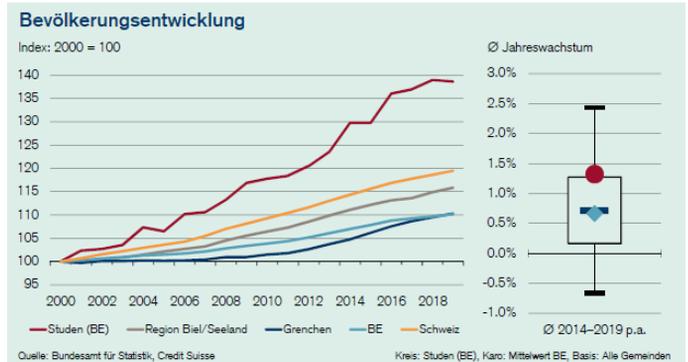
LAGE

Gemeinde

Die Gemeinde Studen (BE) liegt am Fusse des Jäissbergs, mitten im Berner Seeland auf der Achse Bern – Biel. Heute ist Studen eine finanziell solide Gemeinde mit einem breiten Angebot an Arbeitsplätzen, Wohnbauten, neuer verkehrstechnischer Erschliessung sowie guter Infrastruktur.

Bevölkerungsstand 1.10.2021:
3'388 Einwohner

Entwickelt sich überproportional gegenüber den angrenzenden Regionen.



Verkehrsanbindung

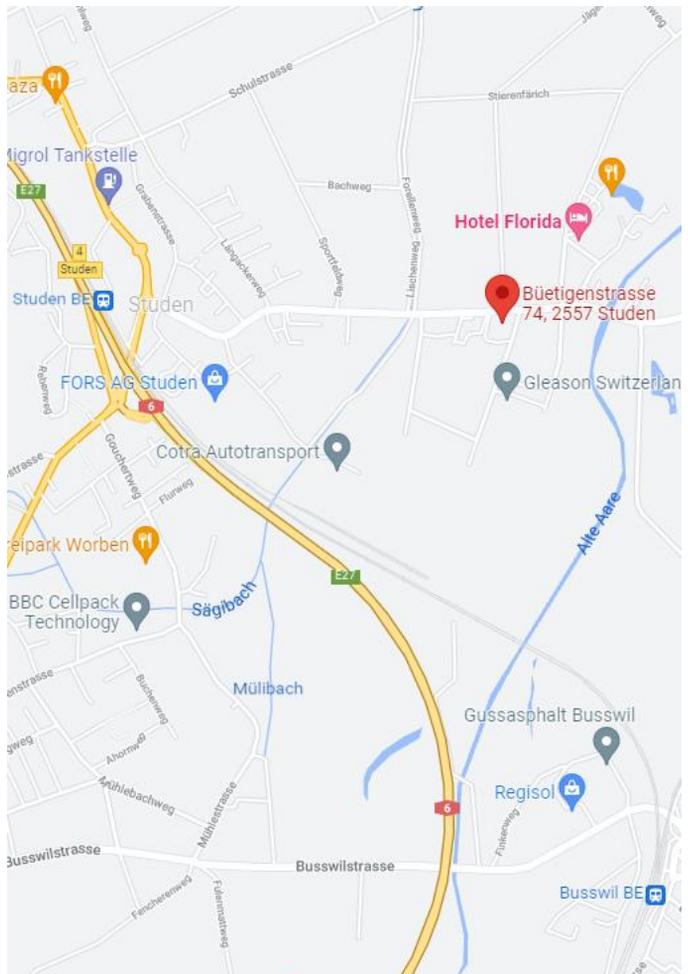
Die Liegenschaft ist von der Autobahn A6, Abfahrt Studen, in zwei Minuten erreichbar und drei Gehminuten von der Bushaltestelle Sagi und Grien entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten

Im Herzen von Studen befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Einrichtungen wie die Post, Schulen, Restaurants runden das Angebot ab.

Distanzen

	Strecke	PW	ÖV
Aarau	81 km	55 min	1h 12 min
Bern	34 km	31 min	39 min
Biel	8 km	13 min	14 min
Olten	67 km	50 min	1h 10 min
Zürich	123 km	1h 23 min	1h 36 min



Mikrolage:
Zufahrt via A6 Autobahnausfahrt Studen





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 auch umzusetzen.

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

