



# VERMIETUNG GEWERBEAREAL RICKENBACH INDUSTRIESTRASSE WEST 6 4613 RICKENBACH/ SOLOTHURN

- TEILFLÄCHEN FÜR ARZTPRAXEN, AUGENKLINIK, THERAPEUTEN, SCHÖNHEITSCHIRURGIE AB 300 M<sup>2</sup>
  - HELLE, LICHTDURCHFLUTETE RÄUME
  - STATUS: UMBAU IM GANGE

April 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
Angaben & Ausstattung	3
Lage & Umgebung	4-5
Objekt- Positionierung	6
Bilder	7
Pläne / Grundriss + Schnitte	8-11
Kontakt	12



## MIETFLÄCHEN/ KONDITIONEN

Mietflächen	Vermietungs- Status Nov. 2022	Fläche in ca. m <sup>2</sup> / Einheit	Raumhöhe/ Bodenbelastung	Preis CHF pro m <sup>2</sup> /p.a.*
2.OG Praxisfläche im Edellohnbau		1'372	2.75 m/ 200 kg/m <sup>2</sup>	160.00
Tiefgaragenparkplätze		25		auf Anfrage
Aussenparkplätze		100		auf Anfrage
Nebenkosten		Akonto		
zzgl. 7.7 % MwSt.				

Mieterausbauten gemäss Schnittstellenpapier

## AUSSTATTUNG/ SERVICES

Warenaufzug

**1 (neu)**

Rampe Kleintransporter

**4 FZ (neu)**

Buchbare Services

**Zentraler Empfang mit  
Telefondienst**

Personenlift

**1**

allg. Fläche

**Empfang, Teeküche, Pausenraum**



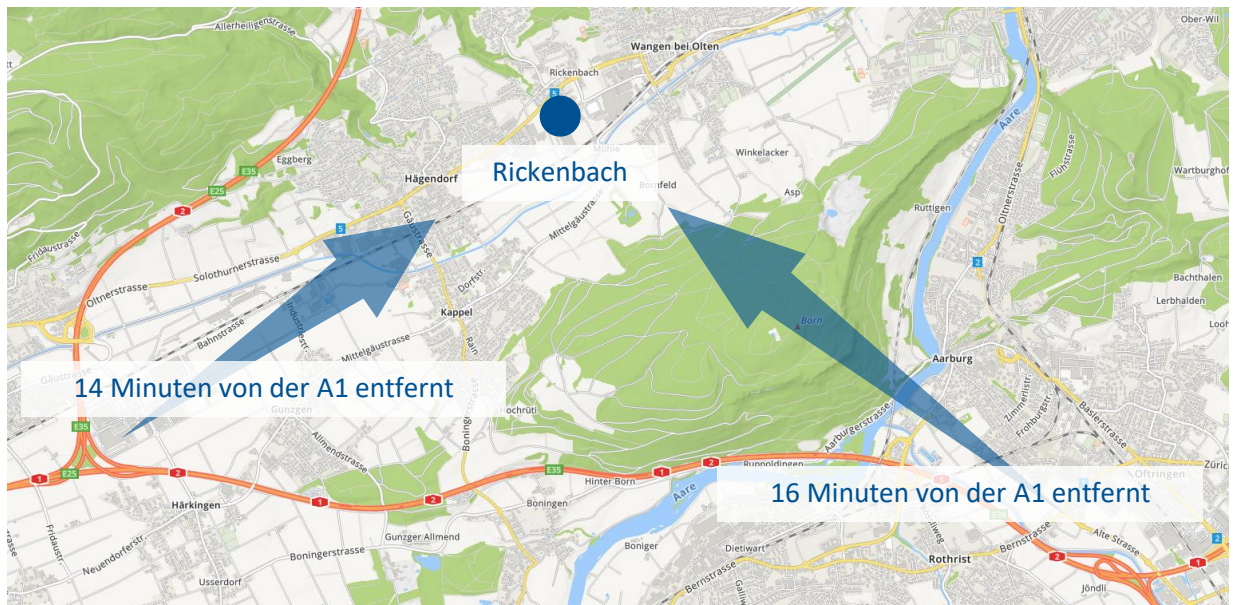
# LAGE AM AUTOBAHNKREUZ EGERKINGEN/ HAERKINGEN

## Adresse

Industriestrasse West 6

4613 Rickenbach/ Solothurn

## DISTANZEN ZU UND NACH RICKENBACH



### Mikrolage:

Zufahrt via A1 Autobahnausfahrt Härkingen/ Autobahnausfahrt Rothrist

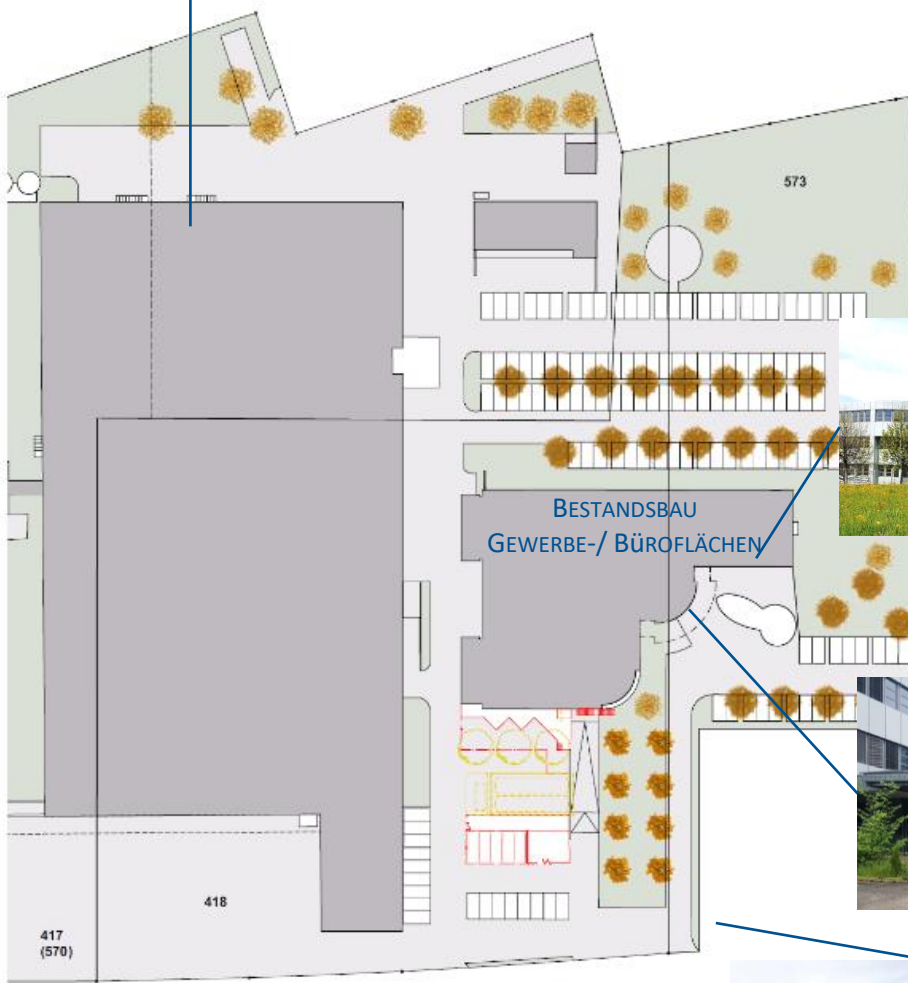
	Strecke	PW	ÖV
Aarau	18 Kilometer	25 min	31 min
Basel	48 Kilometer	40 min	52 min
Bern	61 Kilometer	51 min	50 min
Luzern	62 Kilometer	45 min	60 min
Zürich	67 Kilometer	68 min	61 min



# UMGEBUNG + BESCHRIFTUNGSKONZEPT



SOLOTHURNERSTRASSE

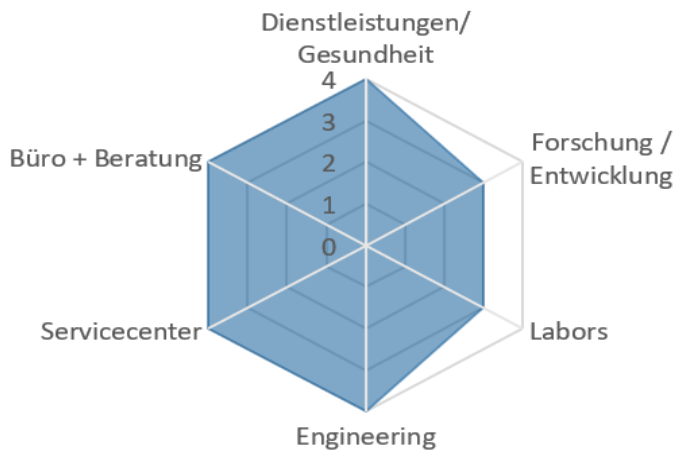


INDUSTRIESTRASSE WEST



# OBJEKT - POSITIONIERUNG

## GEWERBLICHE NUTZUNG FÜR ÄRZTEZENTRUM



### Bewertung:

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

Das Gebäude in Rickenbach eignet sich nach dem Umbau für verschiedene, gewerbliche Nutzungen mit halböffentlichem Charakter. Das neue Raumkonzept mit Flächen von 300 m<sup>2</sup> bis 1300 m<sup>2</sup> lässt sich an Ihre Bedürfnisse anpassen. Über den neuen gewerblichen Zugang können auch z.B. Stickstoffflaschen, Verbrauchsgüter für Labore und grössere Geräte für Unternehmungen aus dem Bereich Gesundheit in die Mietfläche eingebracht werden.

Der Personenzugang für Mitarbeiter erfolgt ein separates Treppenhaus angrenzend nördlich zu den PW Parkplätzen. Für Kunden stehen genügend Besucher Parkplätze vor dem Haupteingang zur Verfügung. Über eine existierende Lobby und zentrales Treppenhaus mit Personenaufzug gelangen Kunden + Patienten zu den exklusiven Mieträumlichkeiten.

Das Areal verfügt über sehr viele Parkplätze (innen und aussen) und ist aus unserer Sicht deshalb ein idealer Standort für ein Service- und/ oder Gesundheitscenter. In Gehdistanz verkehrt die Buslinie 501 + 505 Olten – Egerkingen im Halbstundentakt. Ein gepflegtes, ruhiges Umfeld runden die attraktiven Arbeitsmöglichkeiten in Rickenbach ab.



# BILDER



1 - 3: OG: Gewerbeflächen Rohbau

4: 3. OG Gewerbefläche Stand Umbau 18.03.2023

5 - 6: Visualisierungen von möglichen Nutzungen aus dem Gesundheitsbereich

## ContractLogistics24

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

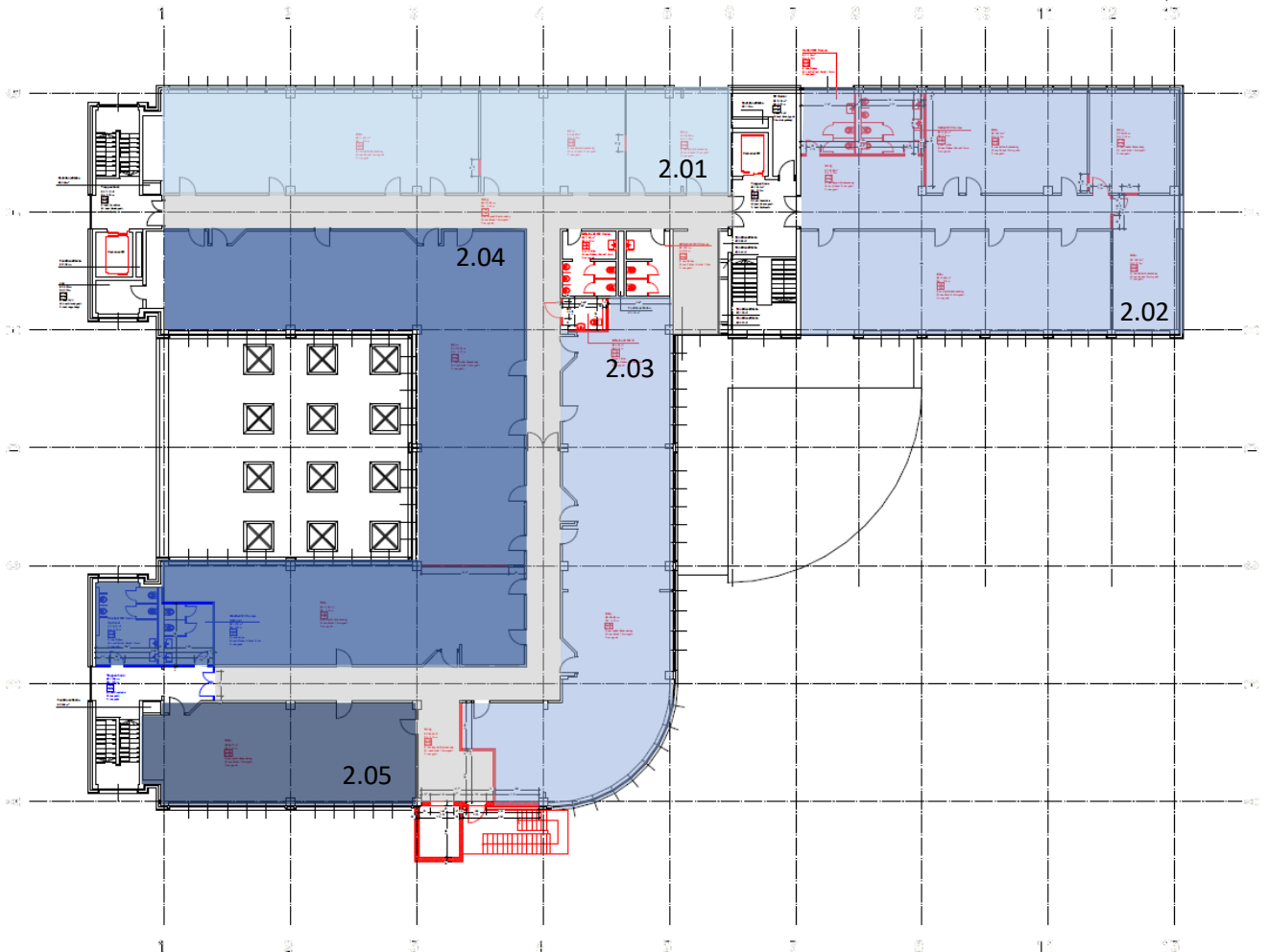


CH-8807 Freienbach  
 Telefon +41 44 680 18 81  
 cb@contractlogistics24.com  
 www.contractlogistics24.com



## 2. OBERGESCHOSS PRAXIS-/ BÜROFLÄCHE

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE – 1'373 M<sup>2</sup>  
ALLG. ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE (GRAU)



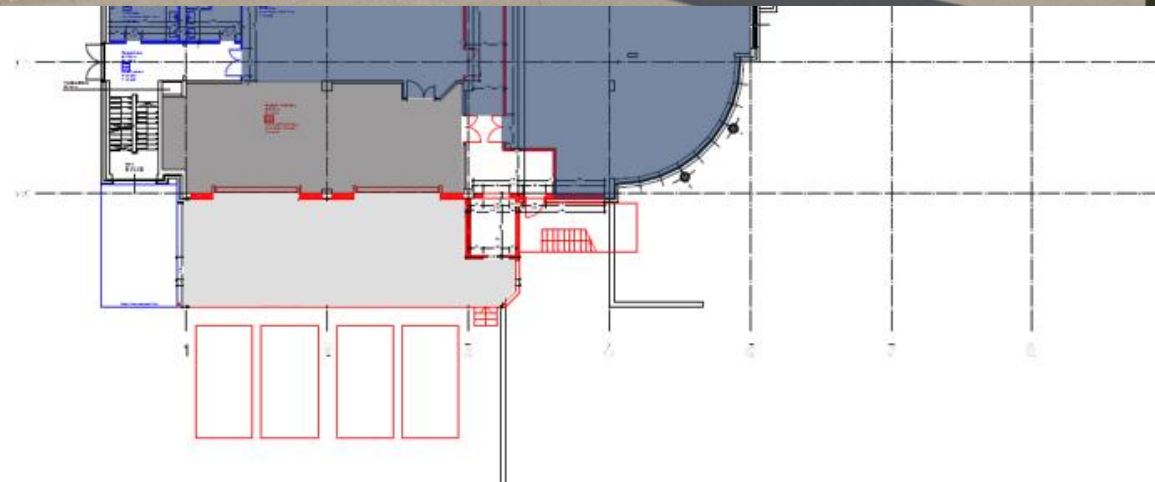
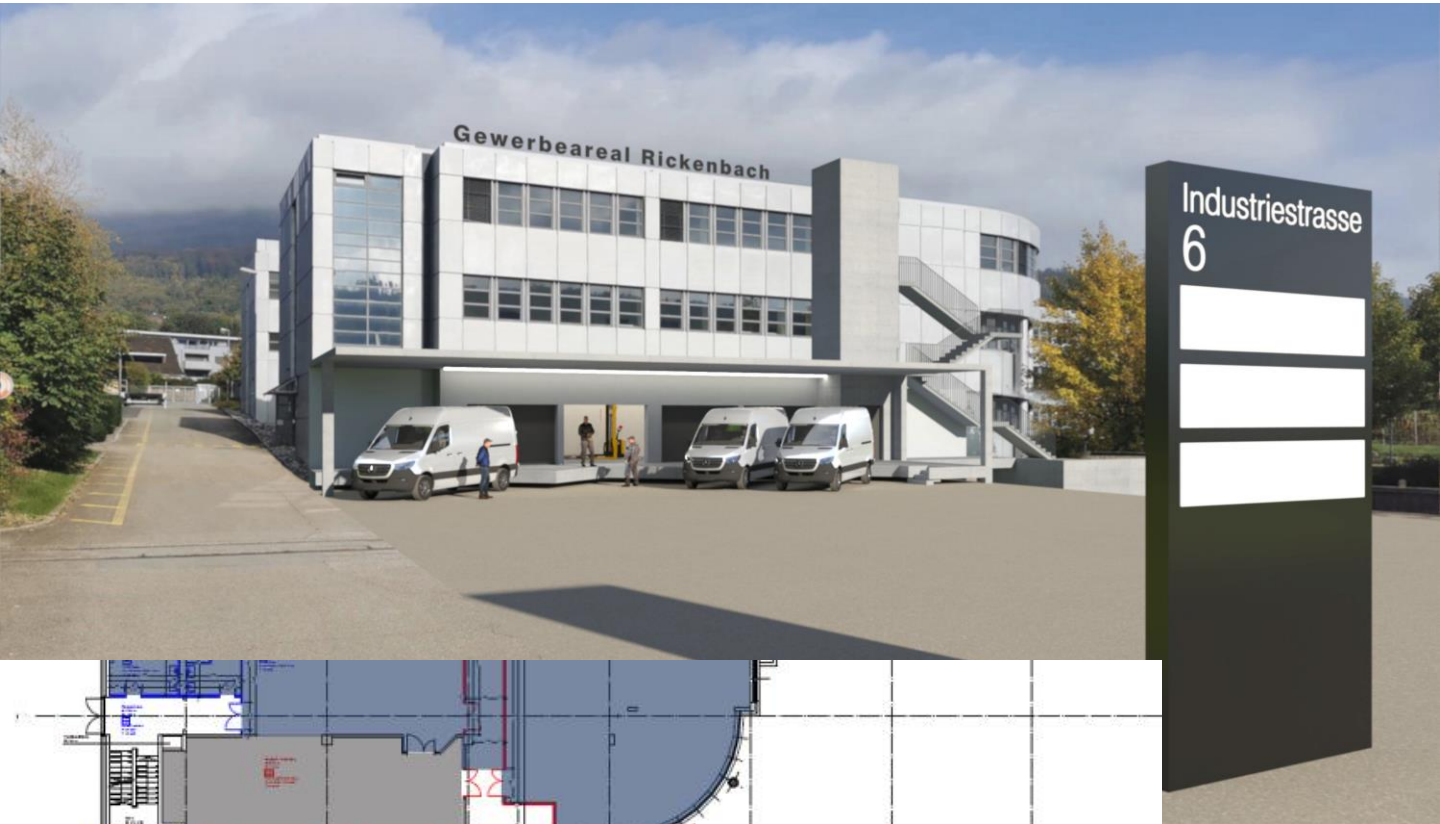
- 2.01 Praxis-/ Bürofläche ca. 199 m<sup>2</sup>
- 2.02 Praxis-/ Bürofläche ca. 301 m<sup>2</sup>
- 2.03 Praxis-/ Bürofläche ca. 197 m<sup>2</sup>
- 2.04 Praxis-/ Bürofläche ca. 355 m<sup>2</sup>
- 2.05 Praxis-/ Bürofläche ca. 91 m<sup>2</sup>

Verkehrsfläche Gang ca. 204 m<sup>2</sup>





## EG GÜTERUMSCHLAGSFLÄCHE + ENTSORGUNG



IM ZUGE DER GEBÄUDE-REVITALISIERUNG WIRD AN DER SÜDFASADE IM ERDGESCHOSS EINE ALLGEMEINE GÜTER-UMSCHLAGSFLÄCHE MIT ENTSORGUNGSSTELLEN ANGEBAUT.

DIE RAMPENHÖHE IST FÜR KLEINFahrZEUGE AUSGELEGT, EINE HEBEANPASSUNGSRAMPE IST IN PLANUNG.

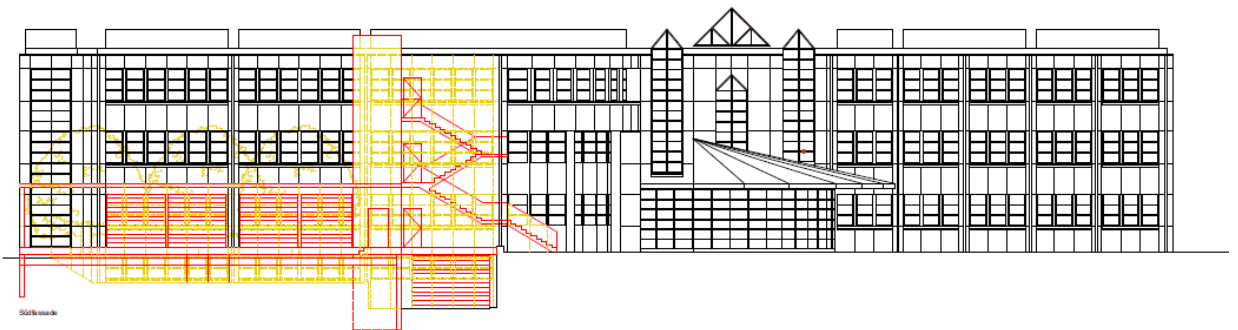
NEU WERDEN ALLE GESCHOSSE DES GEBÄUDES FRONTAL MIT EINEM WARENAUFZUG VERTIKAL ERSCHLOSSEN.



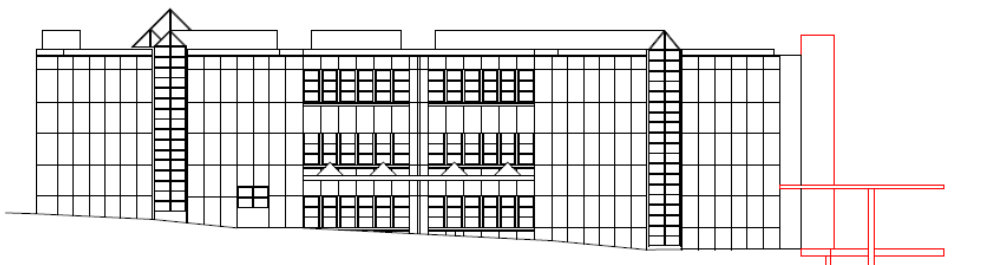
## SCHNITT



## SÜDFASSADE

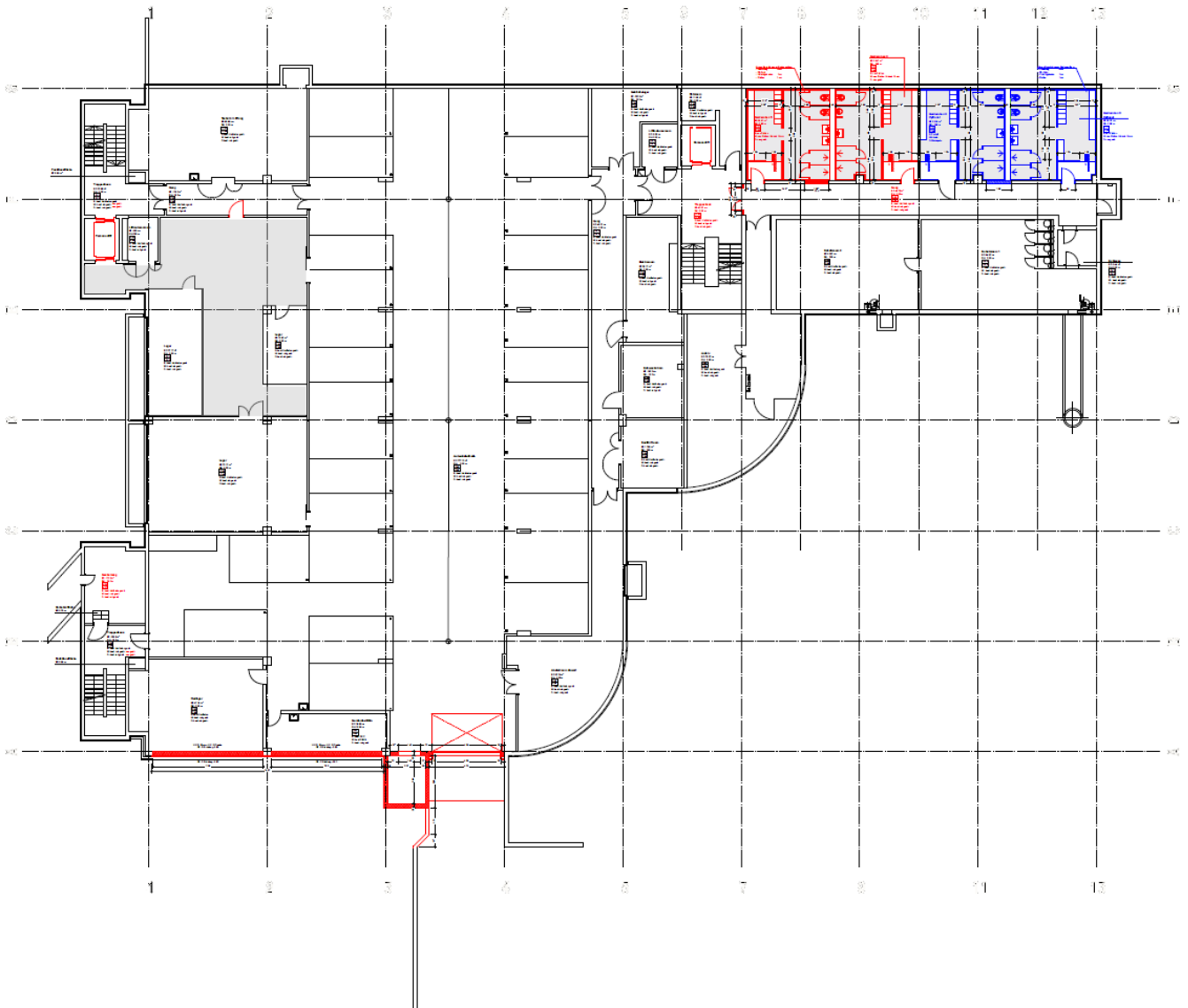


## WESTFASSADE



# TIEFGARAGE

UNTERGESCHOSS 25 PW PARKPLÄTZE  
ALLG. ERSCHLISSUNGSFLÄCHE (GRAU)



4613 Rickenbach



## FÜR WEITERE INFORMATIONEN



Sie interessieren sich für diese Gewerbeliegenschaft und möchten weitere Details erfahren? Kontaktieren Sie uns telefonisch. Wir erläutern Ihnen gerne die verschiedenen Ausbau-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)

# 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)

