



Visualisierung Halle 2 mit Zufahrt/allgemeiner Hof

VERMIETUNG
PRODUKTIONS-/LAGER-/BÜROFLÄCHEN
TOTAL 6'000 M², TEILFLÄCHEN AB 1'200 M²
BORNFELDSTRASSE 2
4600 OLTEN/SOLOTHURN

AB 01.01.2026 RUND 1'400 M², BLAUE FLÄCHEN
AB Q3 2027 RUND 4'600 M², BLAUE + ROSA FLÄCHEN

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

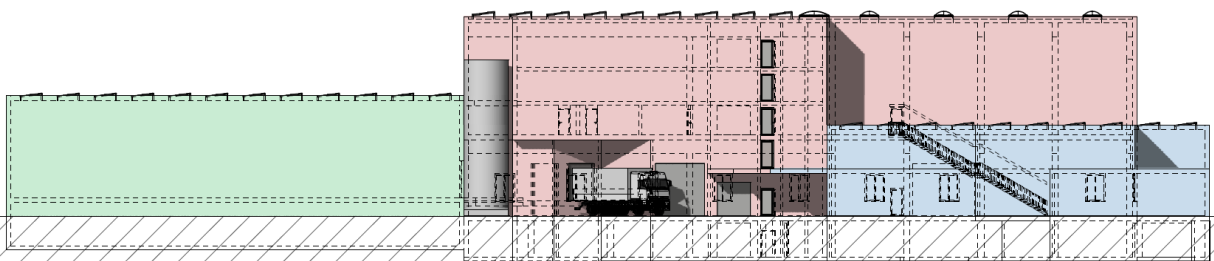
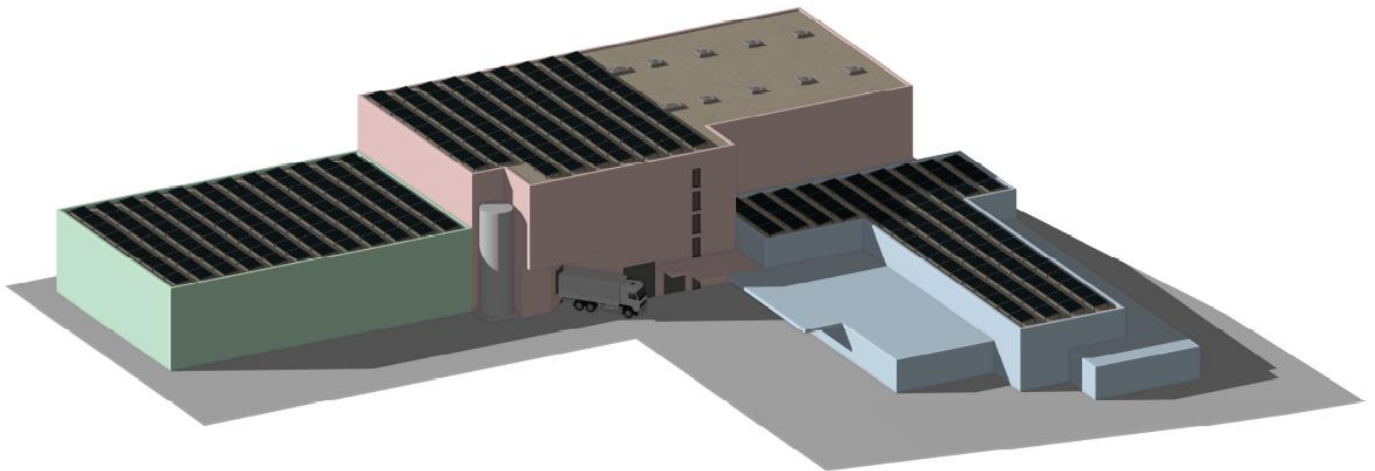
Im Zuge der Neupositionierung des Gewerbe-Areals wird das Hochregallager zurückgebaut und mit einem dreigeschossigen Neubau, hier in rosa dargestellt ersetzt. Das Baugesuch dazu inkl. Energienachweis (Wärmepumpe mit Erdsonde) und PV-Anlage ist erfolgt.

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 2'400 m² Erdgeschossflächen mit 6 m Raumhöhe und 1'200 m² Obergeschossflächen mit 8 m Raumhöhe zur Disposition. Zusätzlich stehen im Untergeschoss nochmals 2'400 m² zur Verfügung als Lager oder Produktionsfläche. 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 m² sind möglich.

Von Total 6'000 m² stehen 1'400 m² ab sofort im blauen Gebäude und weitere 4'600 m² im roten Gebäude ab Ende Q3 2027 verfügbar.



Ostfassade

ContractLogistics24

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

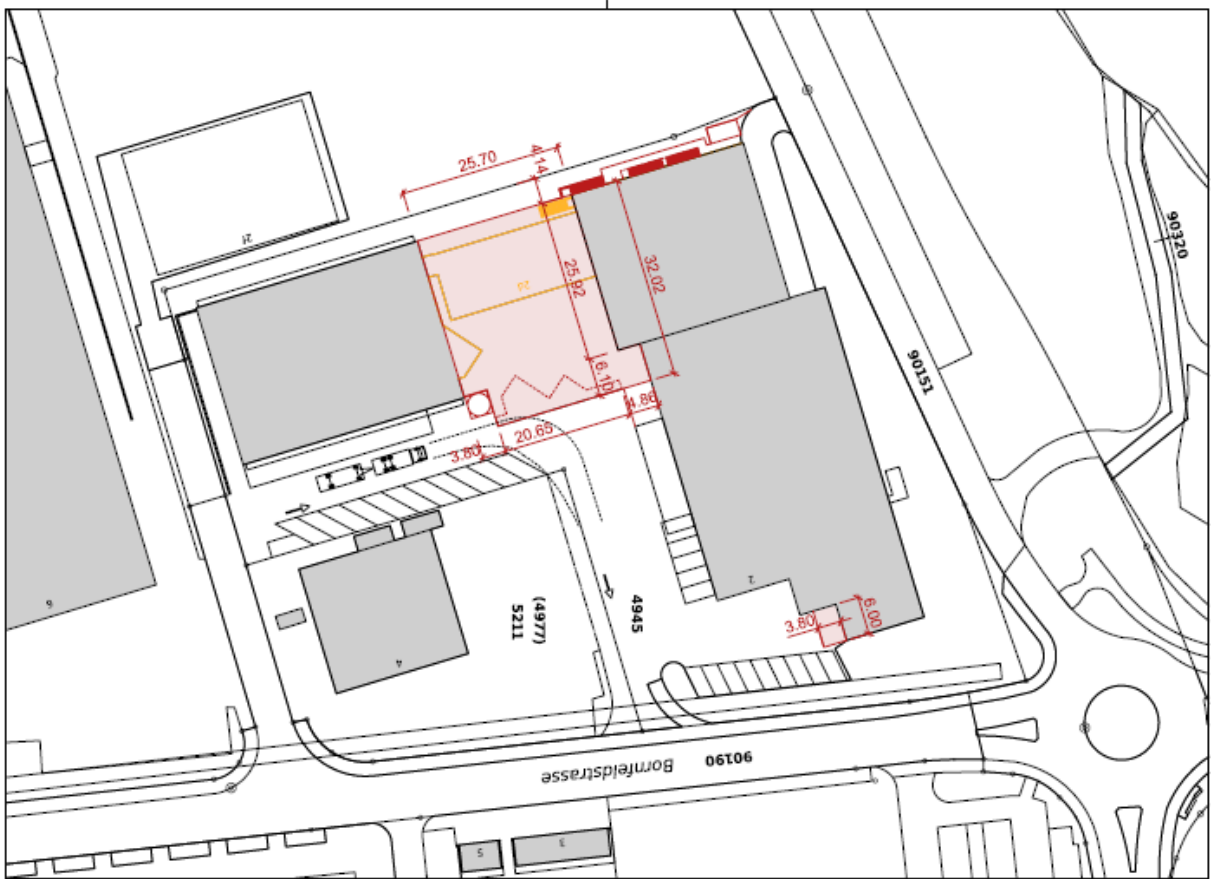


CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



INHALT

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



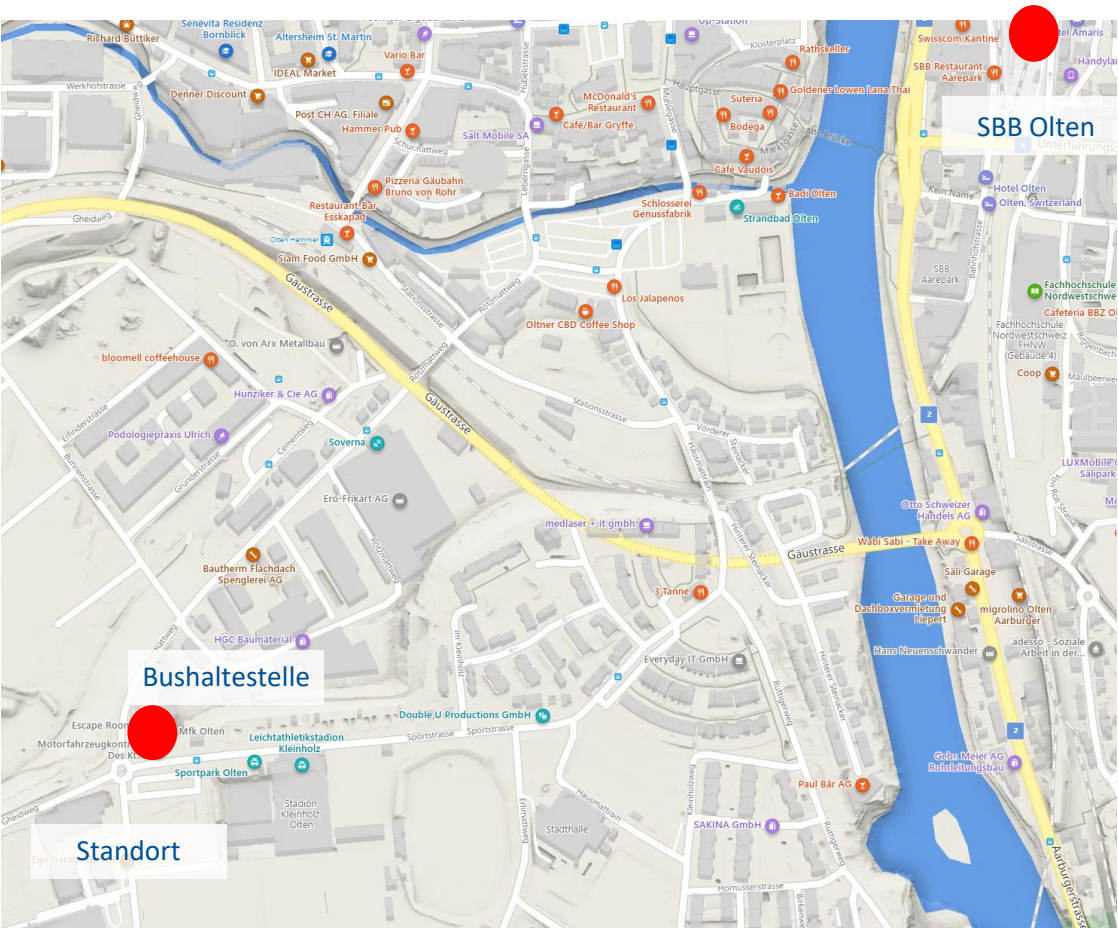
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



Auszug ÖV-Anbindungen

Distanzen

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



Bahnhof Olten			
Zug Linie		Nach	Dauer
IC		Zürich	30 Minuten
alle 30 Minuten			
IC		Bern	30 Minuten
alle 30 Minuten			



MIETFLÄCHEN/KONDITIONEN

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



ContractLogistics24

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



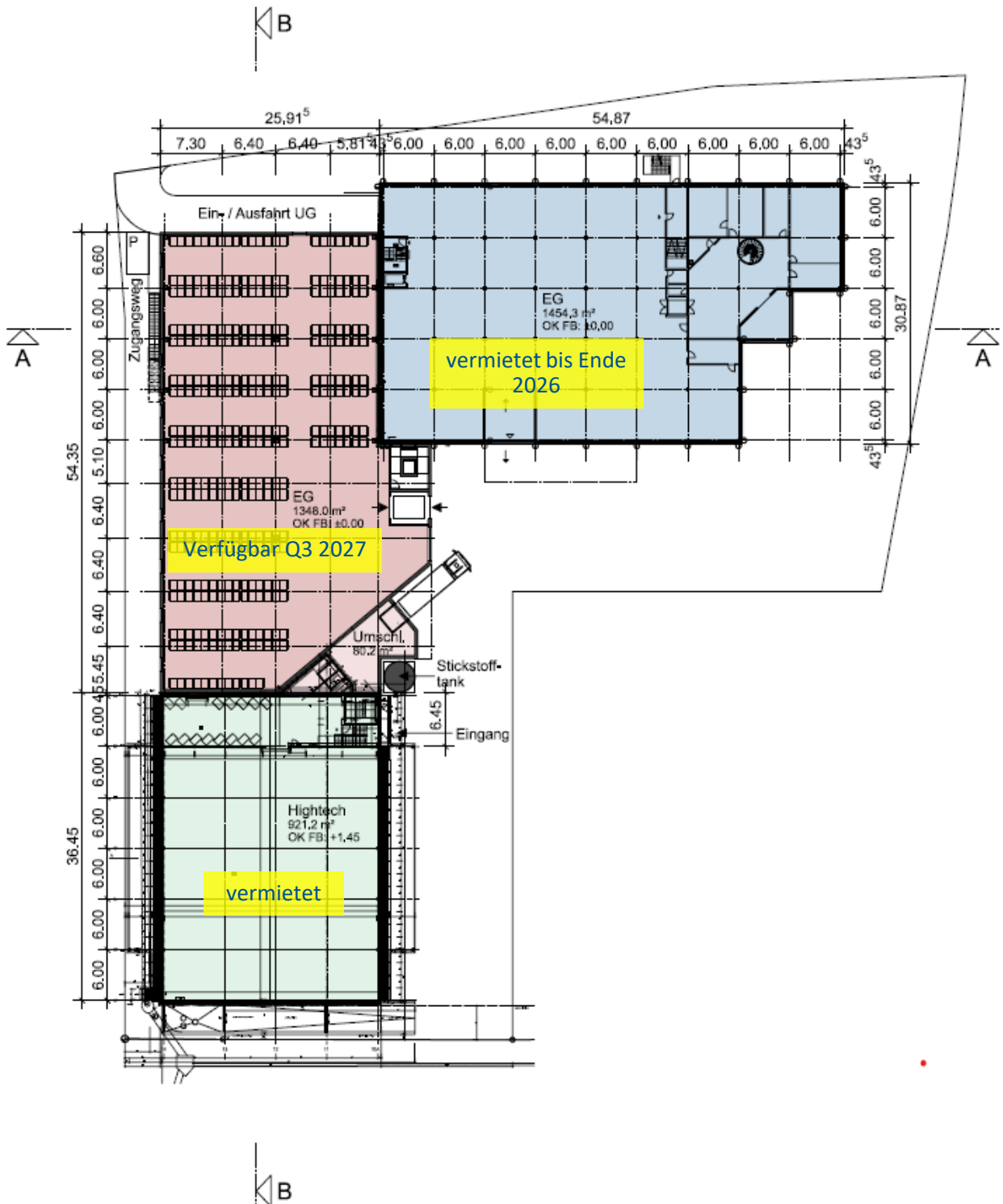
CH-8807 Freienbach
 Telefon +41 44 680 18 81
 cb@contractlogistics24.com
 www.contractlogistics24.com



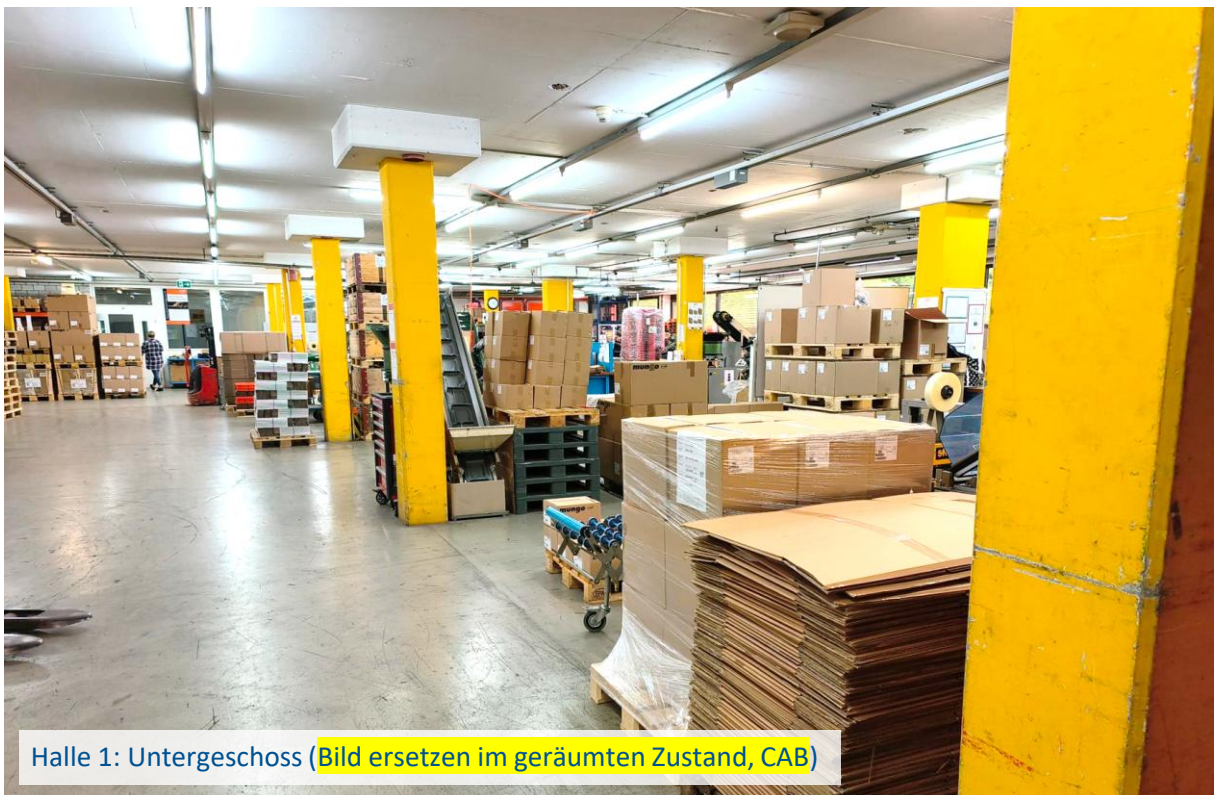
Sozialräume
+ Teeküche
ca. 140 m²



ERDGESCHOSS



BILDER VOR UMSETZUNG NEUBAUPROJEKT





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

