



VERMIETUNG TULLICHON RENOVIERTES GEWERBEHAUS CA. 6'700 M² BODENACKERSTRASSE 69 4657 DULLIKEN/ SOLOTHURN

- AB SOFORT
- TEILFLÄCHEN AB 700 M²
- NEU MIT AUSSTELLUNGSRÄUMEN IN PASSANTENLAGE
 - IN PLANUNG ZUSÄTZLICHE LKW -RAMPEN UND ERWEITERTER GÜTERUMSCHLAGSZONE

Januar 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 / ÖV-Anbindungen	4-5
Objektpositionierung	6
Bilder	7
Pläne	8-11
Kontakt	12



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 ² / Einheit	Raumhöhe i.L./ Bodenbelastung	Preis CHF pro m ² / p.a.*
Erdgeschoss	955	3.00 m/ 500 kg/ m ²	140.--
1. Obergeschoss	ca. 1'944	3.00 m/ 500 kg/ m ²	130.--
2. Obergeschoss	ca. 1'944	3.00 m/ 500 kg/ m ²	120.--
3. Obergeschoss	295	3.00 m/ 500 kg/ m ²	120.--
4. Obergeschoss	1'579	2.50 m/ 500 kg/ m ²	120.--
Nebenkosten			20.--
Aussenparkplätze	39		auf Anfrage
Tiefgaragenparkplätze	37		auf Anfrage
*zzgl. 7.7 % MwSt.			

ANGABEN/ HAUSTECHNIK

Heckverladerampe überdacht

1 LKW

Personenlift

Aufzug mit 6 Personen

Warenlift / Warenbelastung

1 / 2'000 kg

1 / 3'600 kg

Entsorgungsstellen

Ja

AUSSTATTUNG

Sozialräume

Ja

Parkierung allg.

Besucher PP direkt vor dem Haupteingang

Sicherheit

Video überwacht

Centermanagement

Ja



LAGE

Adresse

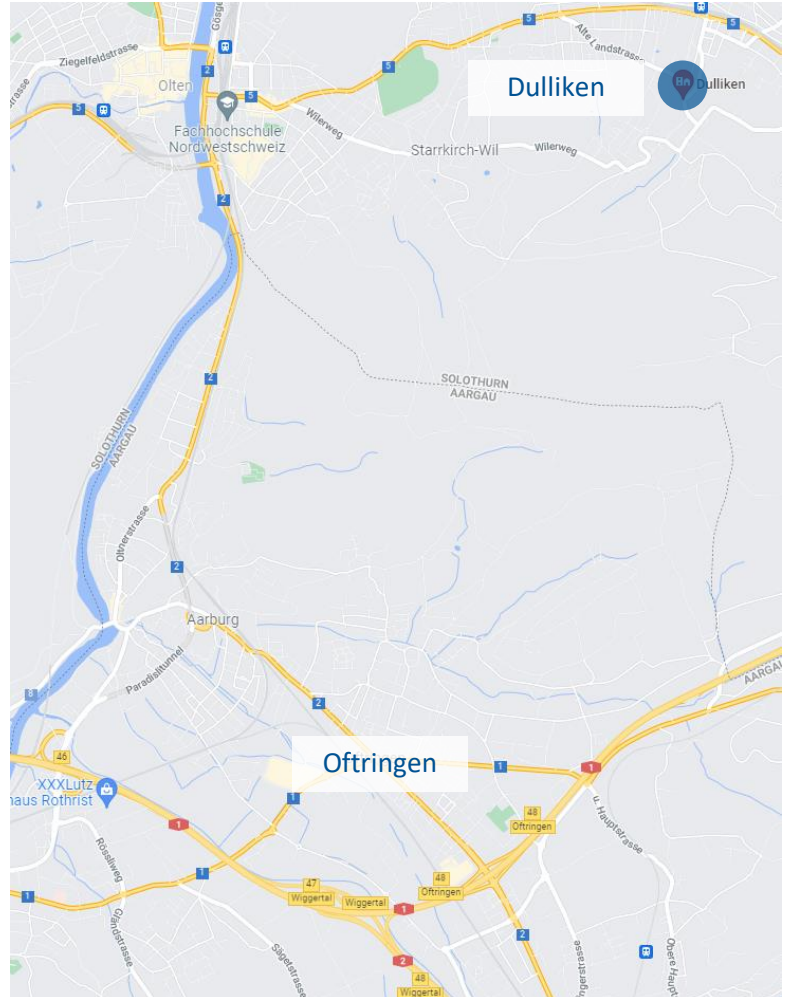
Bodenackerstrasse 69
4657 Dulliken/ Solothurn

Verkehrsanbindung

Das Gewerbehaus ist in Dulliken an idealer Gewerbezone Lage erstklassig erschlossen. Die Autobahnausfahrt A1 Oftringen befindet sich in nur 15 Fahrminuten Entfernung.

Distanzen

	Strecke	PW
Zürich	58 km	53 min
Luzern	59 km	48 min
Aarau	9 km	12 min
Olten	5 km	10 min
Basel	61 km	54 min



Mikrolage:

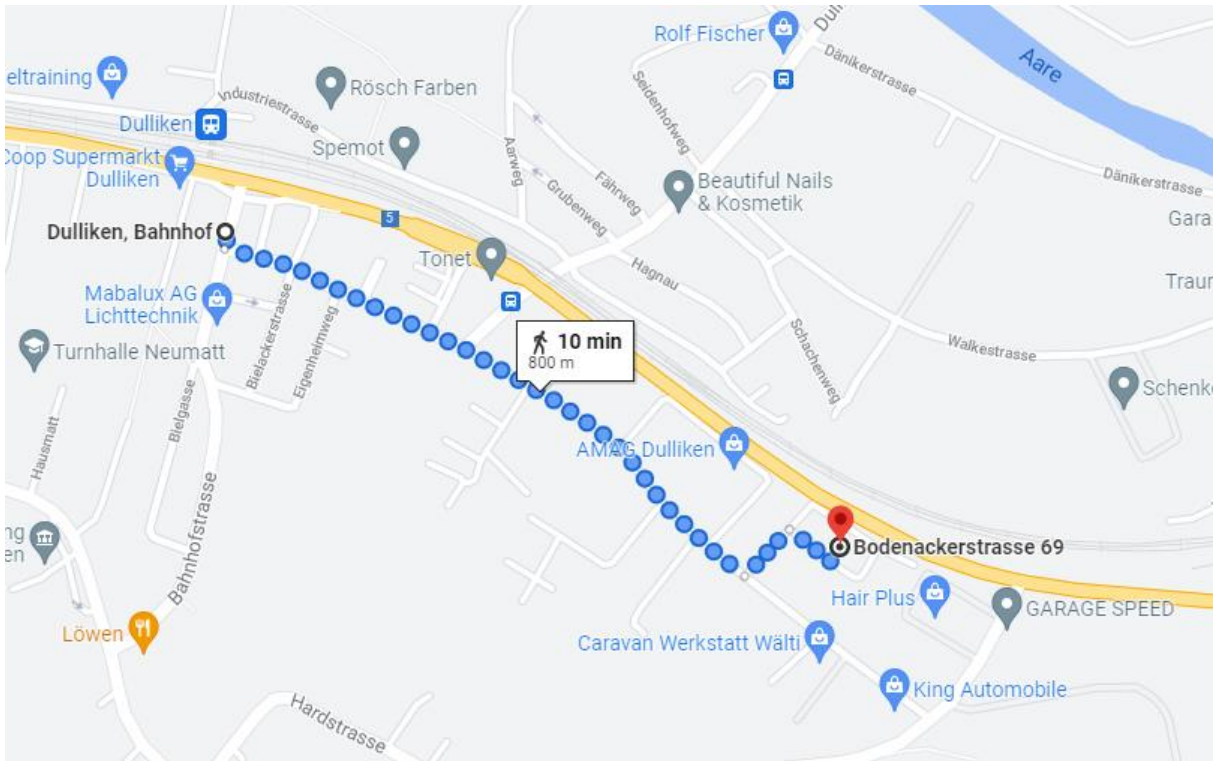
Zufahrt via A1 Autobahnausfahrt Oftringen
oder via A1 Aarau West oder Aarau Ost



AUSZUG ÖV - ANBINDUNGEN

Distanzen

Die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs bzw. des SBB-Bahnhofs sind in 10 Minuten und die Busstation in 5 Minuten Gehdistanz vom Hauseingang erreichbar.



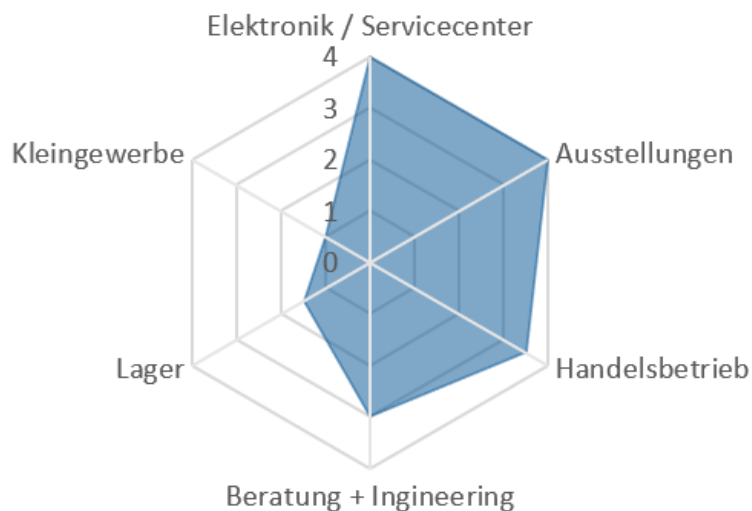
Dulliken Bahnhof

Abfahrten	Nach	Dauer
08:59	Zürich HB	55 Minuten
09:16	Zürich HB	50 Minuten
09:41	Luzern	54 Minuten
10:16	Luzern	54 Minuten
09:16	Solothurn	44 Minuten
09:41	Solothurn	47 Minuten



OBJEKT - POSITIONIERUNG

NUTZUNG ALS GEWERBEMIX



Skale / Bewertung:

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

Das komplett revitalisierte Geschäftshaus «Tullichon» eignet sich nach dem Umbau für verschiedene, gewerbliche Nutzungen mit wenig permanenten Arbeitsplätzen. Das neue Raumkonzept mit Grossflächen von 300 bis 1300 m² eignet sich bestens für Ausstellungen oder für einen Handelsbetriebe mit Kleinteilen. Druckluft und Starkstrom ist vorhanden und über den neuen gewerbliche Zugang können auch Ersatzteile oder andere Verbrauchsgüter für Elektronik- und Forschungsabteilungen in die Mietfläche eingebracht werden.

Güterumschlag: Die zusätzliche geplante LKW Rampe und grössere Güterumschlagsfläche, orange in den Plänen markiert, ermöglicht einen effizienten Güterumschlag und lässt auch den Einbau grösserer technischer Maschinen zu. Die verschiedenen Geschosse werden über einen gossen, sanierten Lastenaufzug erschlossen.

Personenzugang: Der Zugang zum Gebäude für Mitarbeiter und Kunden erfolgt über die existierenden Treppenhäuser und Personenaufzüge.

Das Areal verfügt in Passantenlage über viele Parkplätze ist aus unserer Sicht deshalb ein idealer, zentraler Standort im Mittelland für Aussteller aus der Bauzulieferindustrie. Sehr helle, moderne Räume, mit raumhohen Fenstern runden das individuell anpassbare Flächenkonzept «Tullichon» ab.



BILDER



1-2 : Hauptfassade

3 : Anlieferung

4: Fläche vor Fertigstellung Edelrohbau

5: Obergeschoss bereit für Mieterausbau

6: Tiefgaragenparkplätze

ContractLogistics24

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



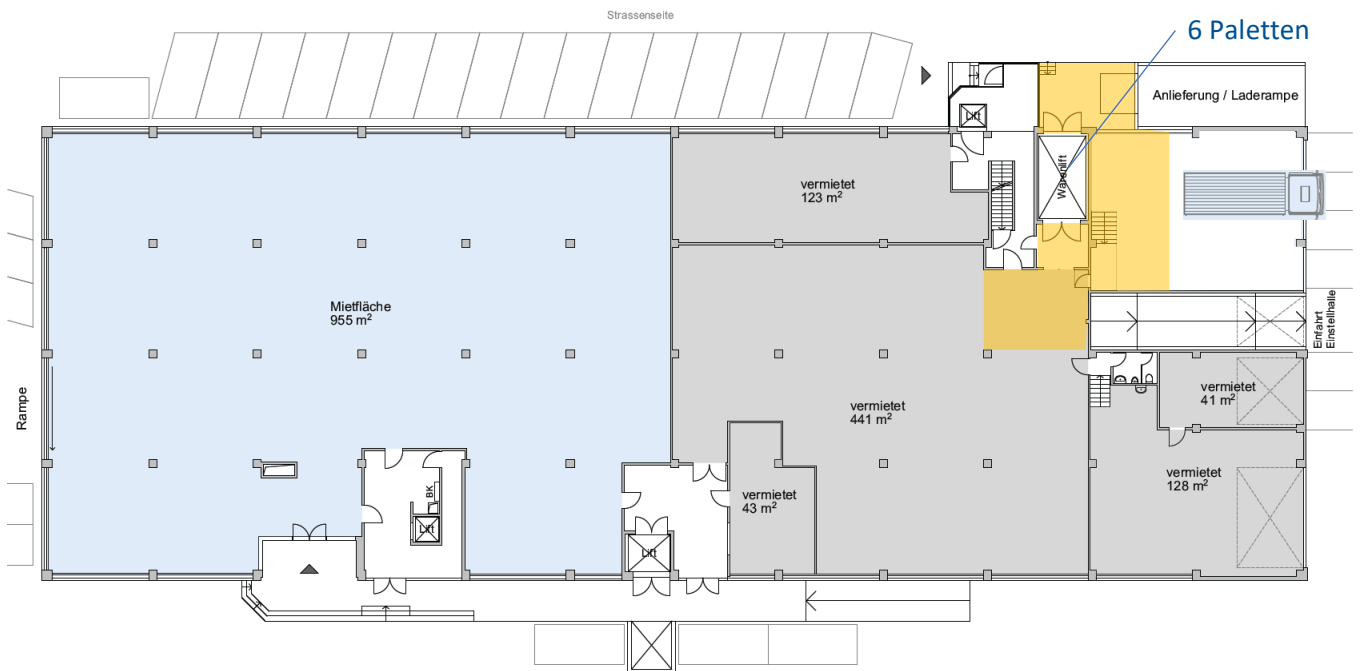
CH-8807 Freienbach
 Telefon +41 44 680 18 81
 cb@contractlogistics24.com
 www.contractlogistics24.com



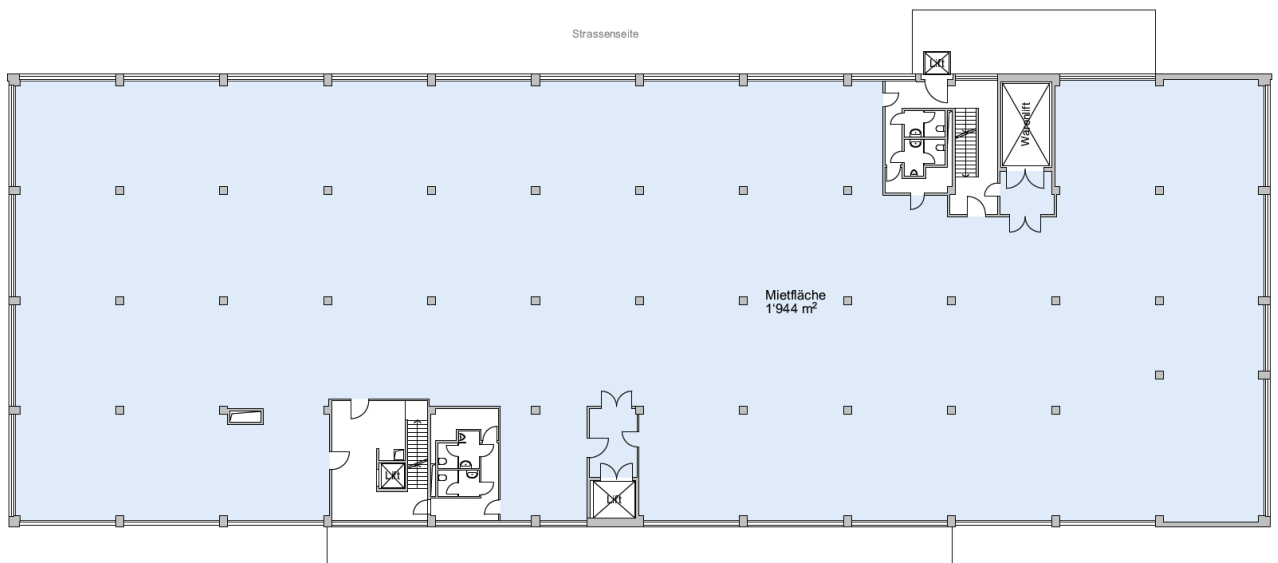
PLÄNE GEWERBEHAUS

EG - VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 955 M² (BLAU MARKIERT)

- IN PLANUNG ZUSÄTZLICHE LKW -RAMPEN UND ERWEITERTER GÜTERUMSCHLAGSZONE (ORANGE MARKIERT)

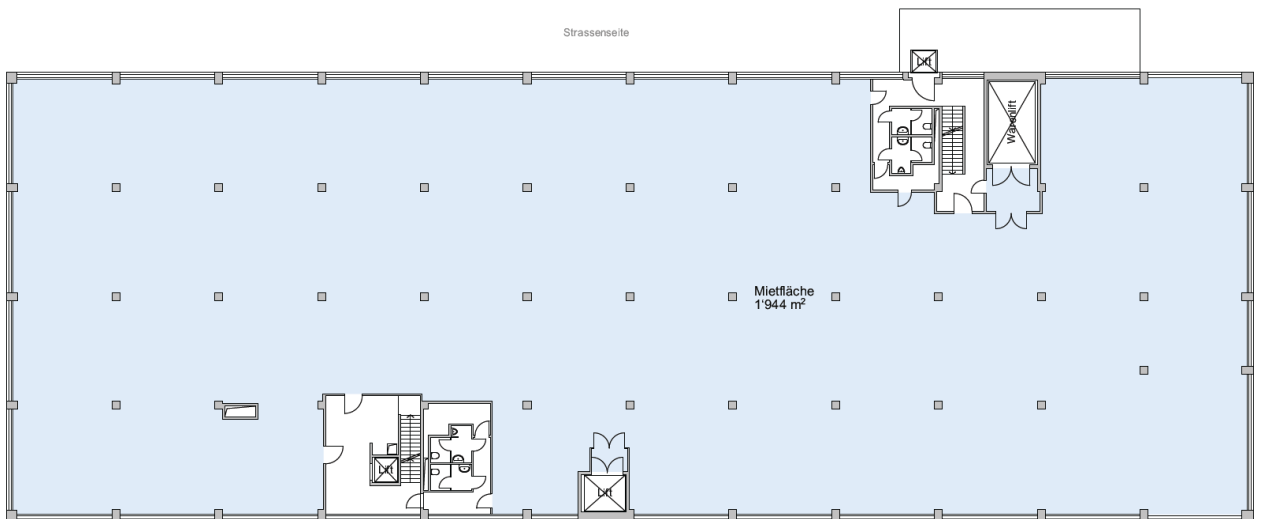


1.OG VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 1'944 M² (BLAU MARKIERT)

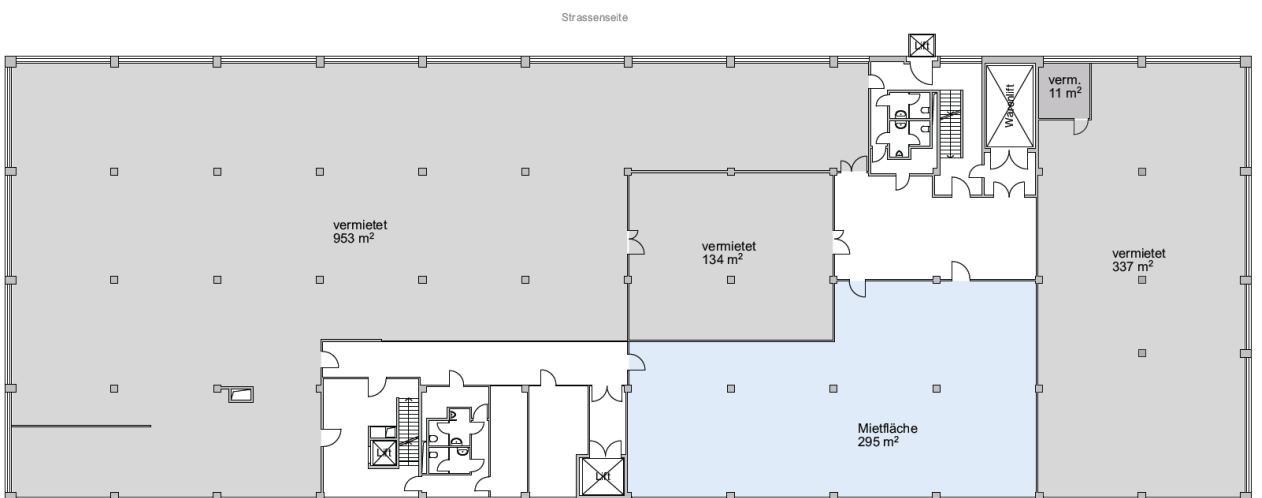


PLÄNE GEWERBEHAUS

2. OG - VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 1'944 M² (BLAU MARKIERT)

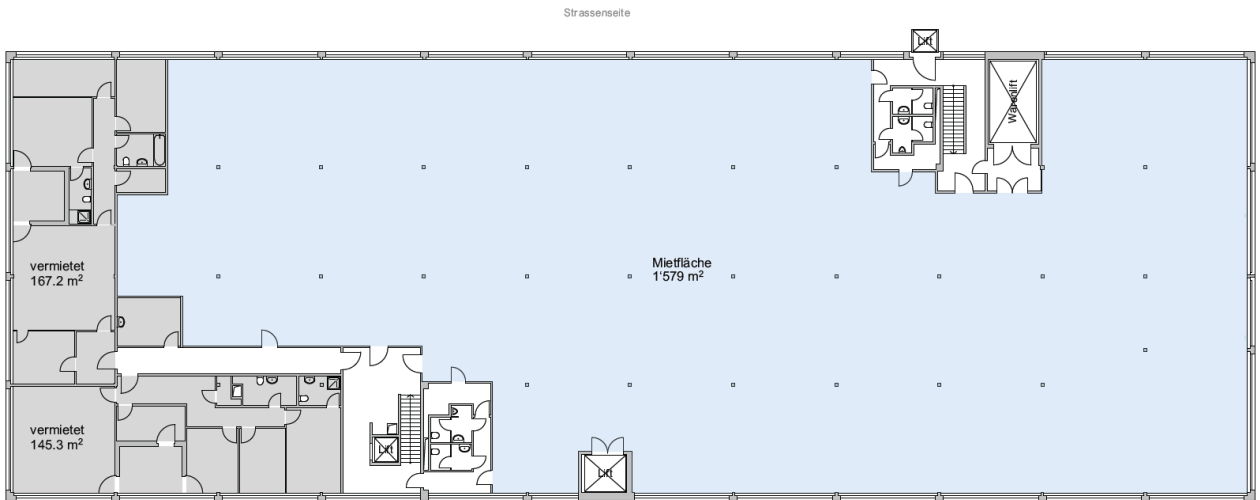


3. OG VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 295 M² (BLAU MARKIERT)

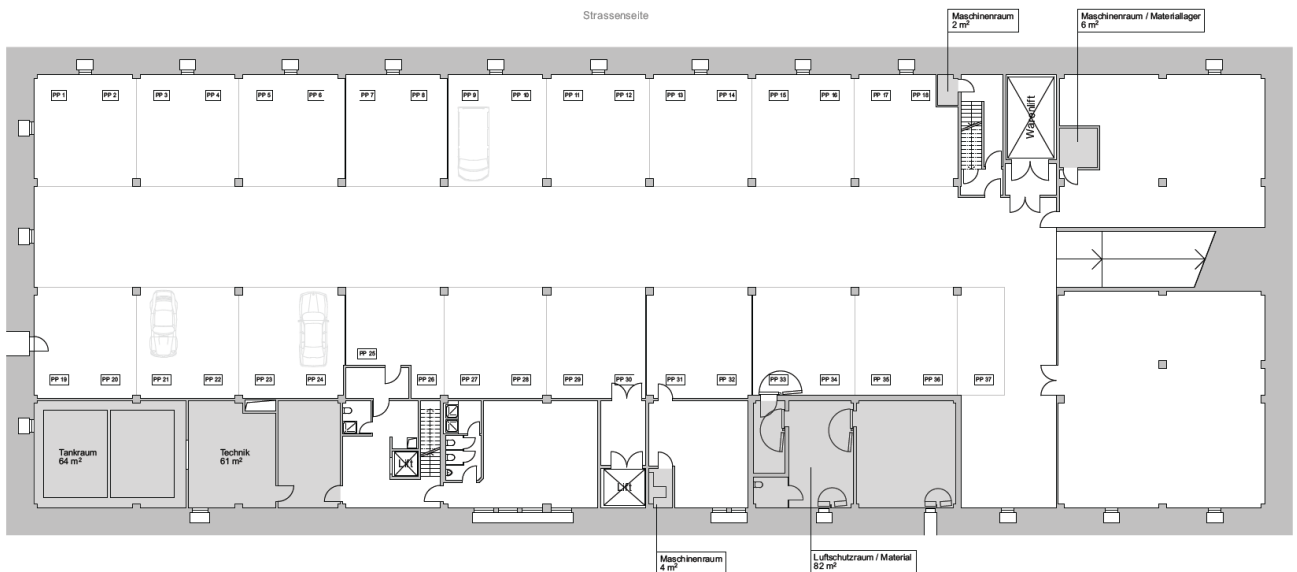


PLÄNE GEWERBEHAUS

4.OG VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 1'579 m² (BLAU MARKIERT)

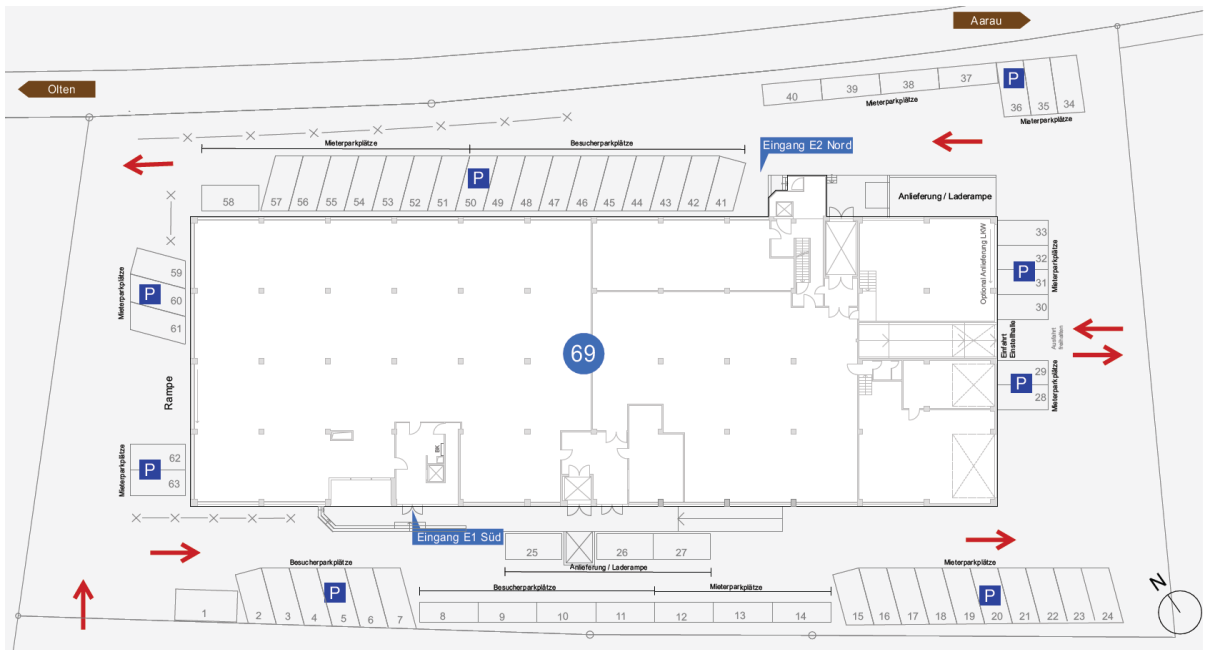


UNTERGESCHOSS – TIEFGARAGE MIT 37 PW PP



SITUATIONSPLAN

ERDGESCHOSS MIETER- / BESUCHERPARKPLÄTZE





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 umzusetzen.

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

