



VERMIETUNG
GEWERBEFLÄCHEN 2'000 M²
SUHRERSTRASSE 57
5036 OBERENTFELDEN/ AARGAU

- FLEXIBEL AUSBAUBAR
- TEILFLÄCHEN AB 105 M²
- OEKOSTROM VOM SOLARDACH
- PW UND SPRINTER PP VERFÜGBAR
- DIVERSE BEZUGSBEREITE MIETFLÄCHEN

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	4
Bilder	5
Pläne	6-7
Kontakt	8

DACHANSICHT MIT PV ANLAGE / HAUSEIGENER ÖKOSTROM



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.*
3. OG Bürofläche 3.01 + 3.02 ausgebaut/ bezugsbereit	105 + 174	3.40 m/ 1'000 kg/ m ²	145.00
3. OG Bürofläche 3.08 + 3.09 bezugsbereit/ möbliert	82 + 136	3.40 m/ 1'000 kg/ m ²	160.00
3. OG Gewerbefläche 3.03 im Rohbau	501	3.40 m/ 1'000 kg/ m ²	110.00
3. OG Archiv 3.10 + 3.11	27 + 27	3.40 m/ 1'000 kg/ m ²	auf Anfrage
EG Nebenhalle	150	5.40 m/ 2'000 kg/ m ²	85.00
2. OG Produktionsfläche	[800]	3.40 m/1'000 kg/ m ²	auf Anfrage
Nebenkosten			12.00
Aussenparkplätze	> 25		Auf Anfrage
*zzgl. 7.7 % MwSt.			

ANGABEN/ HAUSTECHNIK

Heizung/ Druckluft

vorhanden

Brandschutz

**Brandmeldeanlage mit
partiellen Rauchmeldern**

Personenlift

**Zwei Aufzüge (neu) mit
je 8 respektive 12 Personen**

Lastenaufzug

12 Paletten

AUSSTATTUNG

Sozialräume

Pausenräume, Cafèbar

Parkierung allg.

**gedeckter Velo-/ Motorrad Ständer
Besucher PP direkt vor dem Haupteingang**

Ökostrom

**Von hauseigener Photovoltaik-Anlage
Ladesäule für E-Fahrzeuge in Planung**



LAGE / AARAU WEST

Lage innerhalb der Gemeinde

Die Gemeinde Oberentfelden (AG) liegt im Agglomerationsgebiet der Stadt Aarau. Von den rund 7'600 Einwohnern können 7% (Stand 2013) zu den einkommensstarken Haushalten gezählt werden. In der Region um Oberentfelden leben in einem Perimeter von 10 und 20 Minuten Fahrzeit rund 34'000 bzw. 264'000 Einwohner.

Verkehrsanbindung

Das A1 Areal ist in Oberentfelden an idealer Industriezonenlage erstklassig erschlossen. Die Liegenschaft befindet sich am westlichen Ostrand, direkt an der Hauptstrasse 1 und mit unmittelbarem Autobahnanschluss. Die Ausfahrt Kölliken/A1_Aarau West befindet sich in nur 4 km Entfernung.

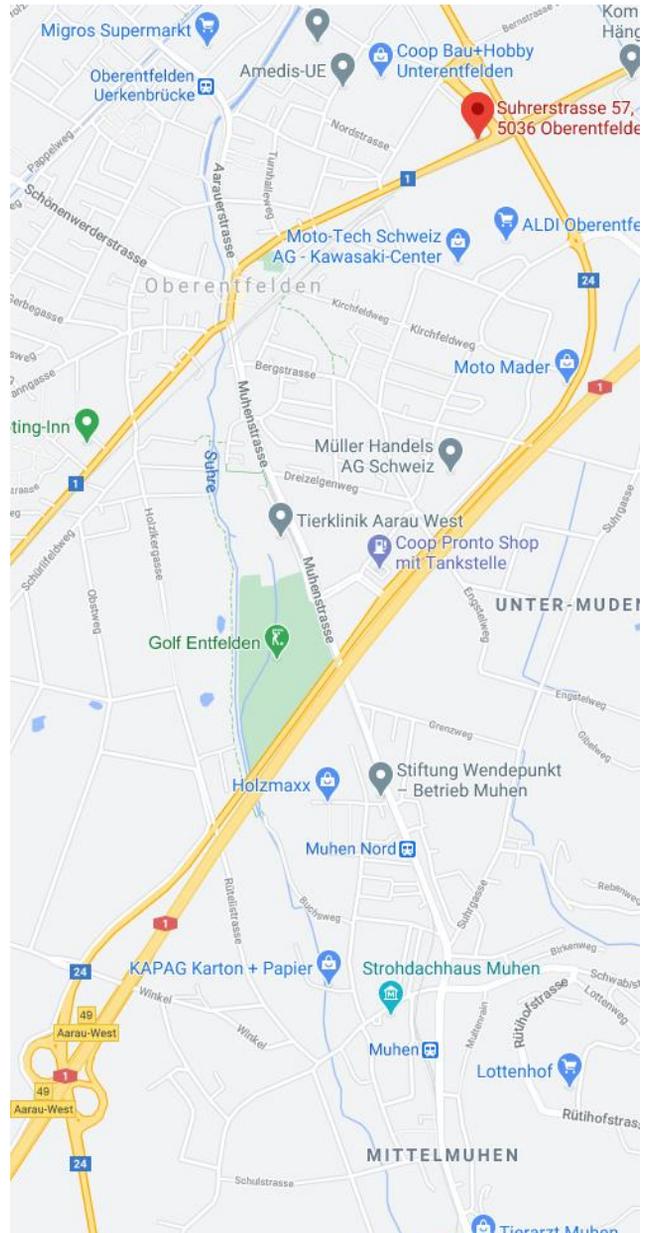
Die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs bzw. der SBB-Bahnhof sind in 10 Minuten Gehdistanz erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten

Nördlich des Gewerbeparks befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Einrichtungen wie die Post, Schulen, Restaurants befinden sich westlich des Gebäudes.

Distanzen

	Strecke	ÖV	PW
Aarau	5 km	12 min	8 min
Olten	20 km	30 min	20 min
Zürich	50 km	45 min	50 min
Basel	66 km	1 h	45 min
Bern	78 km	1 h	1 h

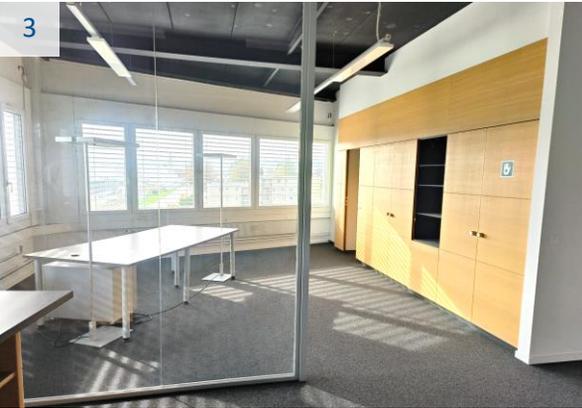


Mikrolage:

Zufahrt via A1 Autobahnausfahrt Aarau West



BEZUGSBEREITE FLÄCHEN



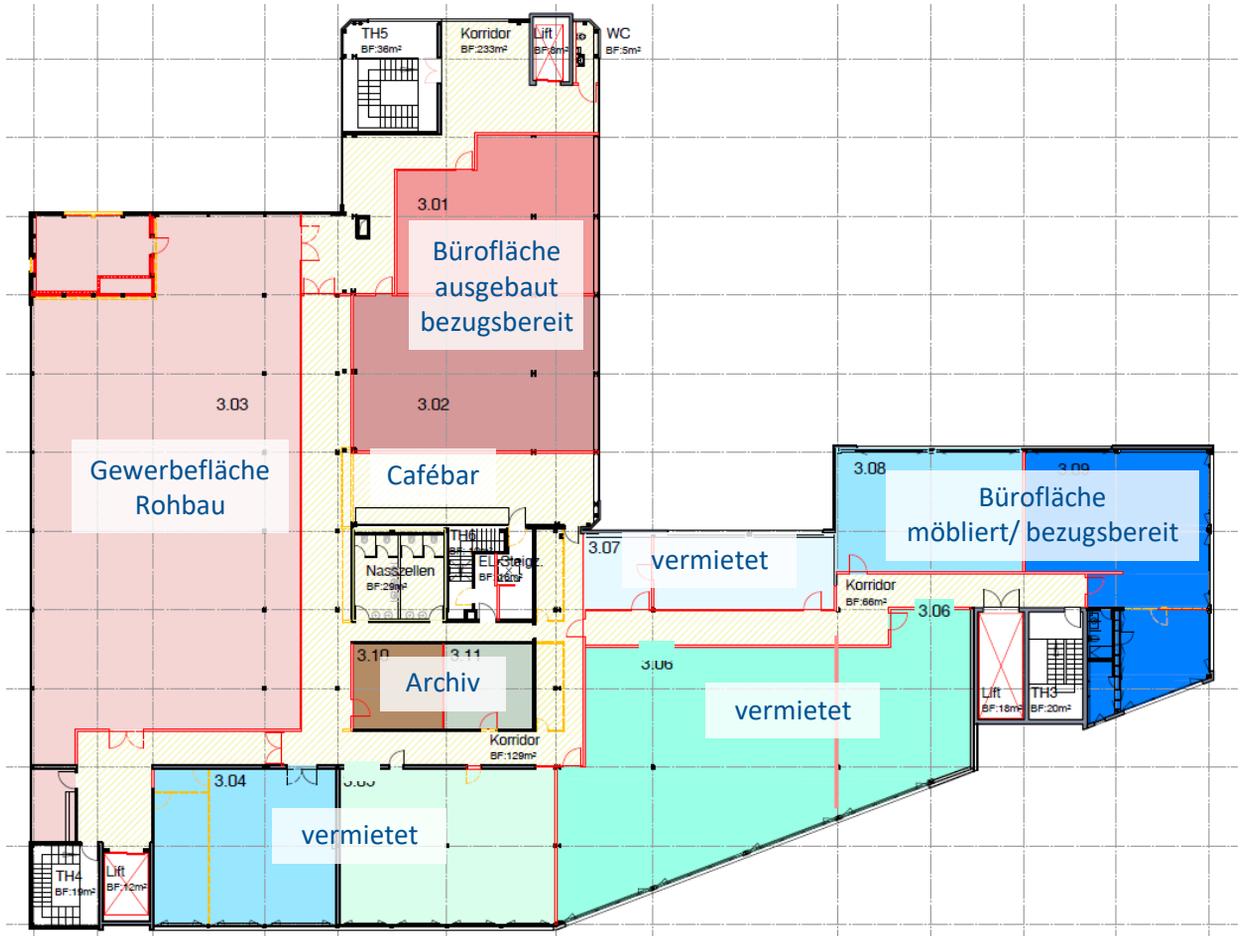
1: allg. Güterumschlag 2-3: Büro 3.OG / 3.09
5: Flächen 3.01 + 3.02 ausgebaut/ bezugsbereit

4: Büro 3.OG / 3.08 möbliert/ bezugsbereit
6: Toiletten allg. Räume



3. OBERGESCHOSS/ BÜRO- UND GEWERBERÄUME

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE 1'052 M²



3.01	Bürofläche ausgebaut/ bezugsbereit	105 m ²	3.08	exklusive Bürofläche bezugsbereit möbliert	82 m ²
3.02	Bürofläche ausgebaut/ bezugsbereit	174 m ²	3.09	exklusive Bürofläche bezugsbereit möbliert	136 m ²
3.03	Gewerbefläche Rohbau mit Nordlicht	501 m ²	AF	Verkehrsfläche + Cafébar	414 m ²
3.10	Archiv	27 m ²	3.11	Archiv	27 m ²



AUSSENBEREICH



PARKPLÄTZE

DAS A1 AREAL VERFÜGT ÜBER MEHR ALS 100 PW PARKPLÄTZE. WIR KÖNNEN DER NUTZUNG IM DRITTEN OBERGESCHOSS MEHR ALS 25 PW UND Z.B. 5 PARKPLÄTZE FÜR SPRINTER ZUORDNEN.

WIR FINDEN FÜR IHRE UNTERNEHMUNG DIE PASSENDE LÖSUNG.

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



5036 Oberentfelden

Beispiel Innenausbau



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

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

