



VERMIETUNG
GEWERBEFLÄCHEN 1'522 M²
SUHRERSTRASSE 57
5036 OBERENTFELDEN/ AARGAU

- FLEXIBEL AUSBAUBAR
- TEILFLÄCHEN AB 105 M²
- LADESÄULE FÜR E-FAHRZEUGE
- AUTOBAHN ANSCHLUSS AARAU WEST

Oktober 2021

ContractLogistics24

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



CH-8820 Wädenswil
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-8820 Wädenswil
 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 ausgebaut	1'292	3.40 m/ 1'000 kg/ m ²	160.00
3. OG Gewerbefläche im Edelrohbau			110.00
Erdgeschoss ebenerdig	230	5.40 m/ 2'000 kg/ m ²	85.00
Nebenkosten			12.00
Aussenparkplätze	> 25		Auf Anfrage
*zzgl. 7.7 % MwSt.			

ANGABEN/ HAUSTECHNIK

Heizung/ Druckluft

Gas (neu) 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

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 befindet sich in nur 4 km Entfernung.

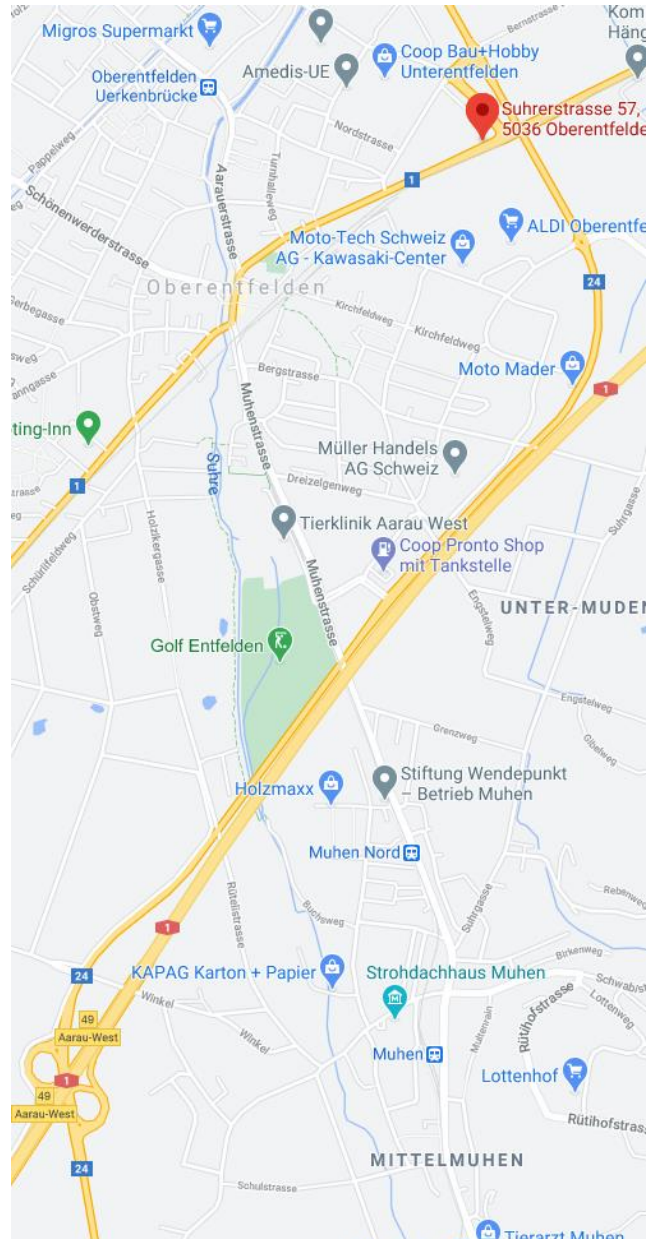
Die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs bzw. der SBB-Bahnhof sind in 10 Minuten Gehdistanz erreichbar.

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



BILDER VOR UND NACH RETROFITMASSNAHMEN



1 : Hauptfassade

2: Ökostrom – hauseigene Photovoltaikanlage

3: Flächen vorher

4: Flächen nachher

5: Flächen vor Fertigstellung Edelmetallbau

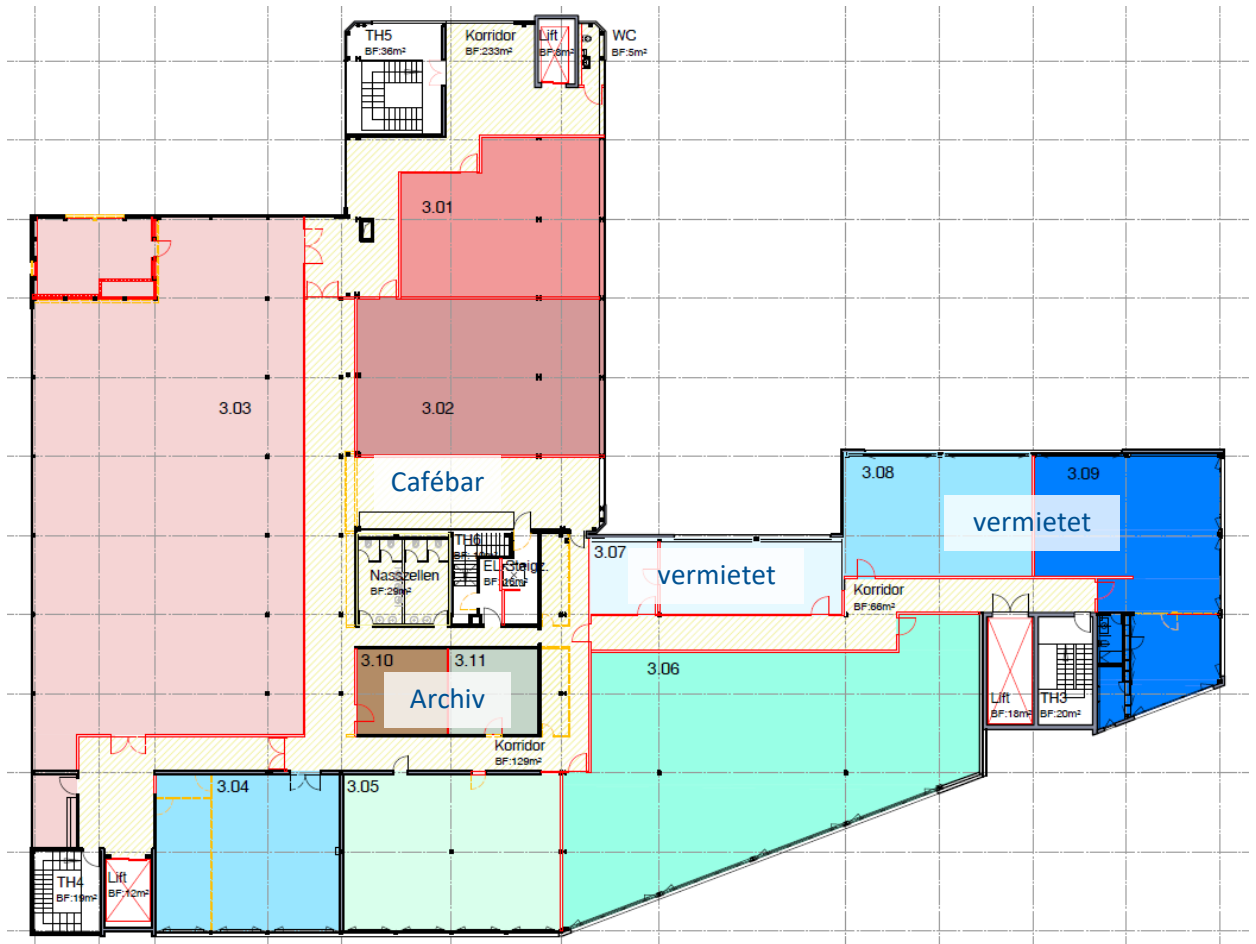
6: Empfangsbereich



3. OBERGESCHOSS/ BÜRO- UND GEWERBERÄUME

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE 1'292 M²

ALLG. ERSCHLISSUNGSFLÄCHE (GELB)



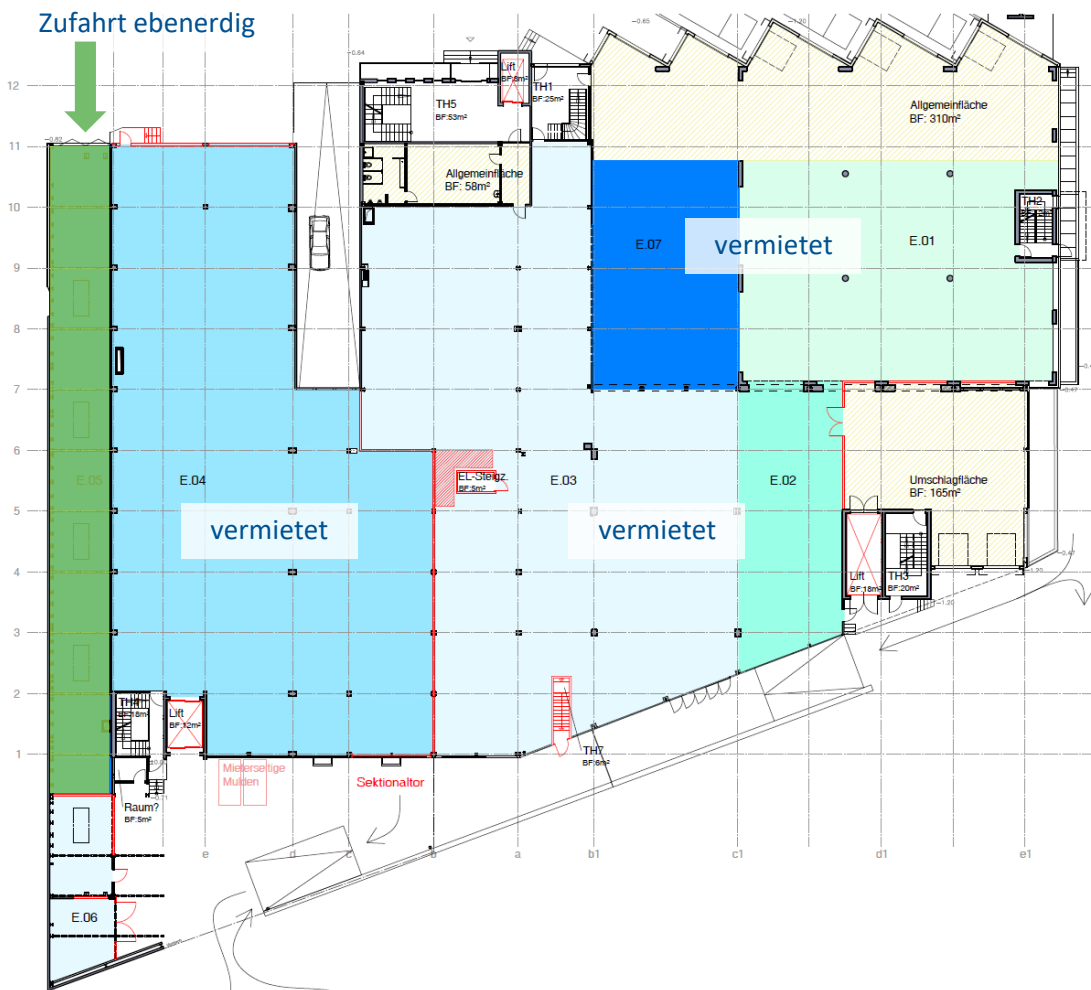
3.01	Gewerbebläche	105 m ²	3.06	Gewerbebläche	292 m ²
3.02	Gewerbebläche	174 m ²	3.07	Exklusive Bürofläche	vermietet
3.03	Gewerbebläche mit Nordlicht	501 m ²	3.08	Exklusive Bürofläche	vermietet
3.04	Gewerbebläche	101 m ²	3.09	Exklusive Bürofläche	vermietet
3.05	Exklusive Bürofläche	119 m ²	AF	Verkehrsfläche + Cafébar	414 m ²



ERDGESCHOSS

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE 230 M² MIT EBENERDIGER ZUFAHRT

EXKLUSIVE MIETFLÄCHE IN GRÜN



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-8820 Wädenswil
 Telefon +41 44 680 18 81
 cb@contractlogistics24.com
 www.contractlogistics24.com





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

