



VERMIETUNG LAGER- UND VERKAUFSRAUM MAX. 11'200 M² BÜETIGENSTRASSE 74, 2557 STUDEN/BERN

AB 01.01.2026 ODER FRÜHER

MAI 2025



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

Wir wurden von der Besitzerin, der Helvetica Swiss Opportunity AG, exklusiv mit der Wiedervermietung der nachfolgenden beschriebenen Liegenschaft beauftragt. Erste Teilflächen stehen ab dem 4. Quartal 2025 zur Verfügung.

FÜR WELCHE UNTERNEHMUNGEN EIGNEN SICH DIE FLÄCHEN AN DER BÜETIGENSTRASSE 74 IN STUDEN

Retail: Die Liegenschaft liegt an der Buetigenstrasse in Studen, am Weg zum Nacherholungs- und Freizeitcenter Seeteufel. Die Erlebniswelt Seeteufel wird von Jung und Alt besucht. An Wochenenden (FR bis SO) werden höhere Passantenströme an der Buetigenstrasse gezählt. Nicht uninteressant für ein Velo-Motorräderefachgeschäft oder ein Babyhouse mit grossem Lagerbedarf.

Die Liegenschaft wurde früher als Möbelhaus genutzt und bietet entlang der Buetigenstrasse eine durchgängige Schaufensterfront mit dahinterliegender Verkaufsfläche. Auch die Nutzung als Outlet wäre denkbar, da genügend Besucherparkplätze zur Verfügung stehen.

Online Handel: Auf den verschiedenen Etagen lassen sich zig Tausend Artikel Positionen, als Kleinteile oder Einzelstück günstig lagern und effizient rüsten. Der mit dem online Handel verbundene Güterumschlag (Anlieferungen und Abholungen) erfolgt ebenerdig oder über die LKW-Rampe. Es wird eine etagenweise Vermietung mit einer Grundfläche von knapp 2'000 m² angestrebt.

Montage: Die Anlage in Studen ist auch für kleinere Montage Arbeiten (Assembling) nutzbar. Als Ergänzung zur eigenen Montage-Abteilung (Aussenstandort) oder auch als Standort für ein Startup-Unternehmen. Büroräume und Sozialräume sind auch für diesen Zweck vorhanden oder können bei zusätzlichem Bedarf erweitert werden.

WELCHE BAULICHEN MASSNAHMEN SIND IN UMSETZUNG

Im Zuge der Gebäude-Neuausrichtung für ein Multi-User-Konzept wurde einen zusätzlichen Lastenaufzug installiert, damit mehrerer Mietparteien ungehindert Güter ein- und auslagern können. Die Böden im Lagerbereich werden im Zuge Wiedervermietung erneuert und an die Bedürfnisse der neuen Mieter angepasst. Jede Mietpartei bekommt prozentual einen Anteil der Güterumschlagszone zur exklusiven Nutzung.



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



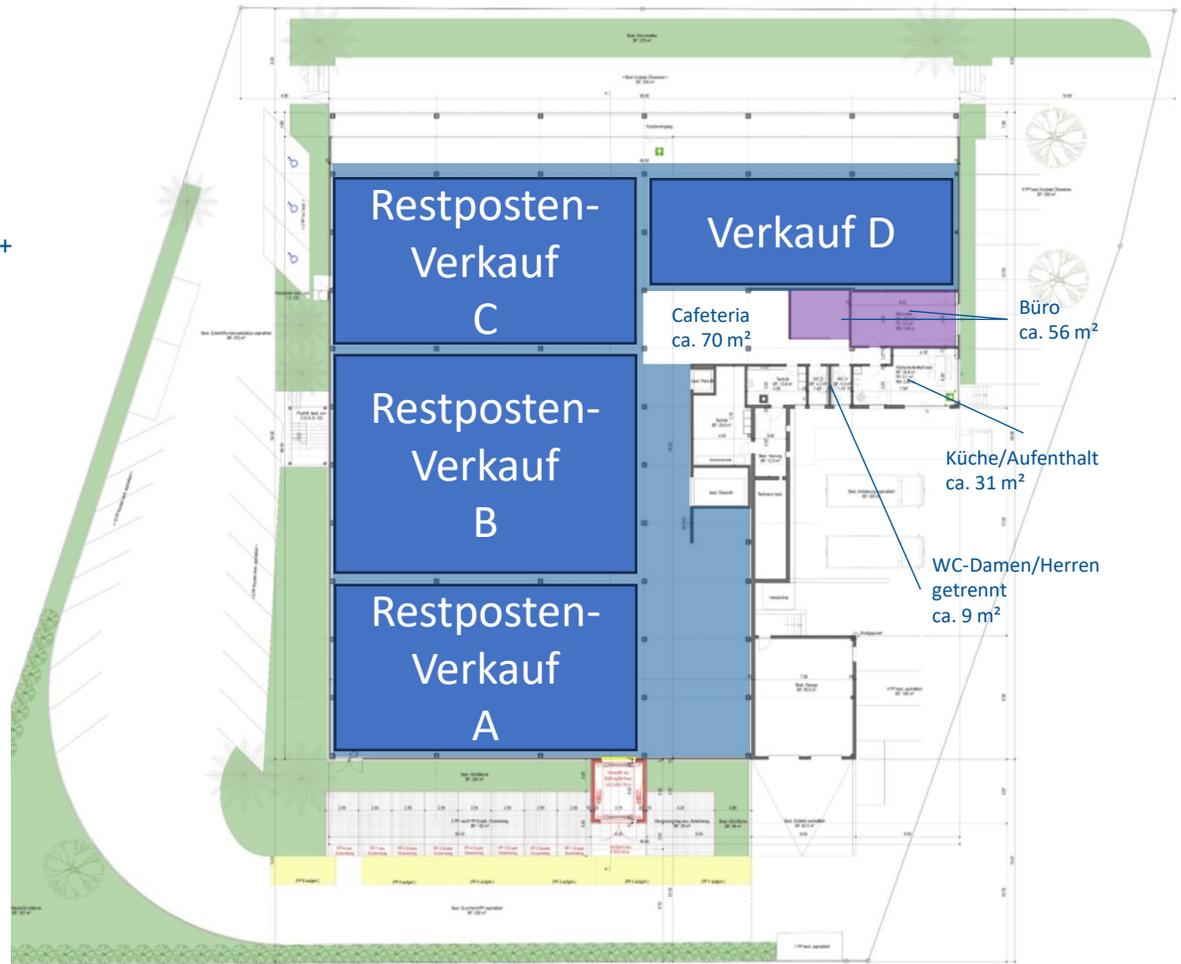
NEUPOSITIONIERUNG MIT RETAIL RESTPOSTENVERKAUF ABHOLMARKT

2557 Studen

3

ERDGESCHOSS

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE SHOWROOM/VERKAUF WARM CA. 1'650 M² +
BÜRO CA. 56 M²



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



BESCHREIBUNG GEBÄUDE

Die Anlage verfügt über Metallfenster mit zweifacher Isolierverglasung, einen Personenaufzug und ein bekiestes Flachdach. Neu stehen zwei Lastenaufzüge zur Verfügung, und das Rampengeschoss wurde nach innen vergrössert, um mehreren Nutzern gleichzeitig Zugang zu den Rampen an der Bütigenstrasse 74 in Studen zu ermöglichen. Der Aussenbereich ist vollständig befestigt und für den LKW-Verkehr ausgelegt. Es stehen ausreichend Parkplätze für PKWs zur Verfügung.

Die maximale Raumhöhe beträgt 3.00 Meter. Alle Lagerabschnitte und Nebenräume sind mit einer Sprinkleranlage ausgestattet. Die ersten drei Etagen sind beheizbar, während das vierte und fünfte Obergeschoss derzeit nicht an die Wärmeerzeugung angeschlossen sind.

Die Böden werden für logistische Anforderungen revitalisiert und nach Bedarf für technische Montagearbeiten mit ESD-Funktionalität ausgestattet. Die Mietflächen sind gepflegt, teilweise modern und werden bei langfristigen Mietverträgen an die Bedürfnisse der Mieter angepasst.



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 Showroom/Verkauf	1'650 m ²	2.80 m / 500 kg/m ²	110.--
Erdgeschoss Büro/Cafeteria/Sozialräume	157 m ²	2.80 m / 500 kg/m ²	110.--
1. Obergeschoss Lager	1'583 m ²	2.80 m / 500 kg/m ²	115.--
Allgemeine Güterumschlagsfläche	451 m ²	2.80 m / 500 kg/m ²	115.--
2. Obergeschoss Lager	1'870 m ² + 30 m ²	2.80 m / 500 kg/m ²	80.--
3. Obergeschoss Lager mit Fensterfront	1'790 m ²	2.80 m / 500 kg/m ²	85.--
4. Obergeschoss Lager kalt + Büro	1'895 m ² + 30 m ²	2.80 m / 500 kg/m ²	80.--
5. Obergeschoss Lager kalt + Büro	1'700 m ² + 30 m ²	2.80 m / 500 kg/m ²	70.--
Aussen PW-Parkplätze	23 PP		600.--
Nebenkosten	Akonto		8.--

*zzgl. 8.1 % MwSt.



ContractLogistics24

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



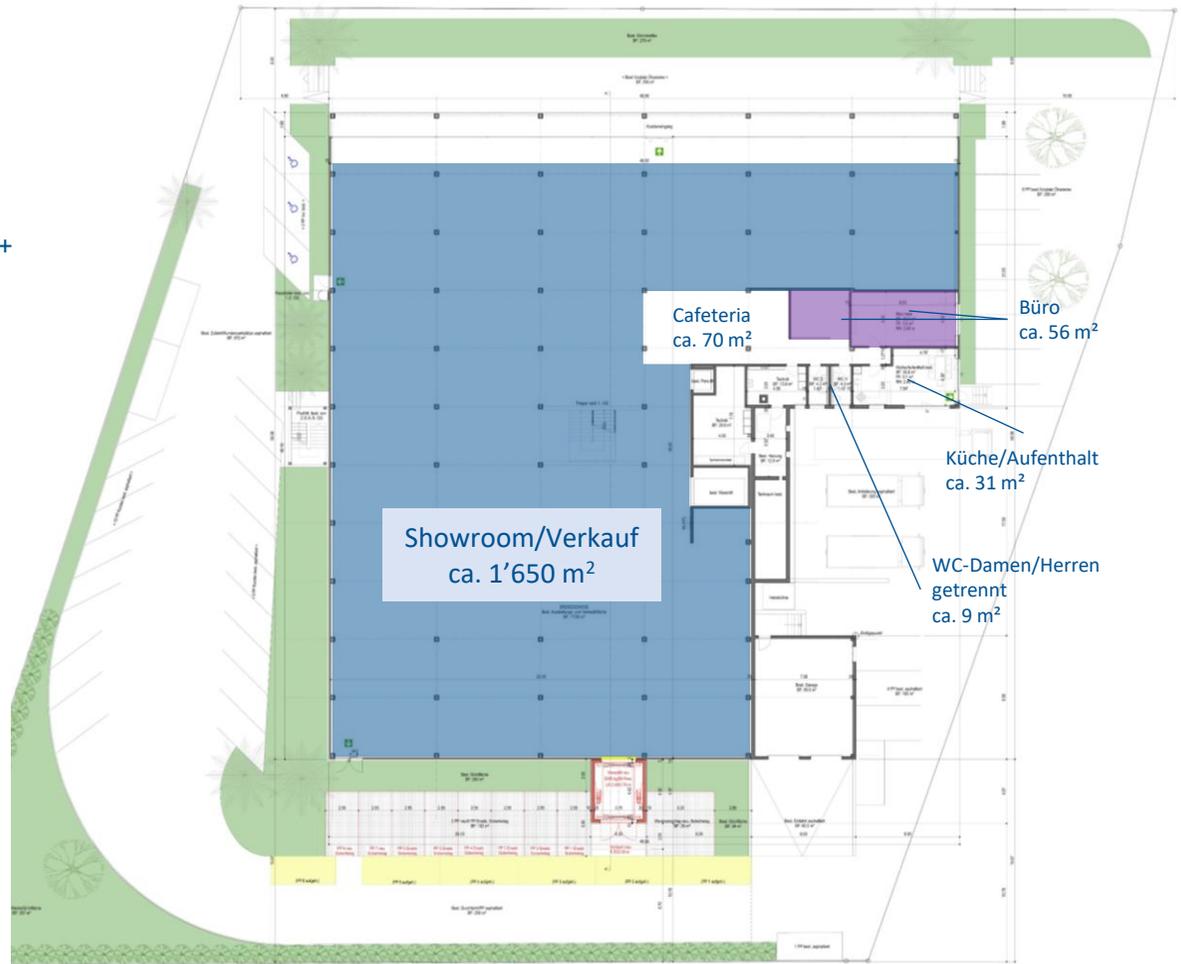
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



PLAN ERDGESCHOSS

ERDGESCHOSS

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE SHOWROOM/VERKAUF WARM CA. 1'650 M² +
BÜRO CA. 56 M²



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

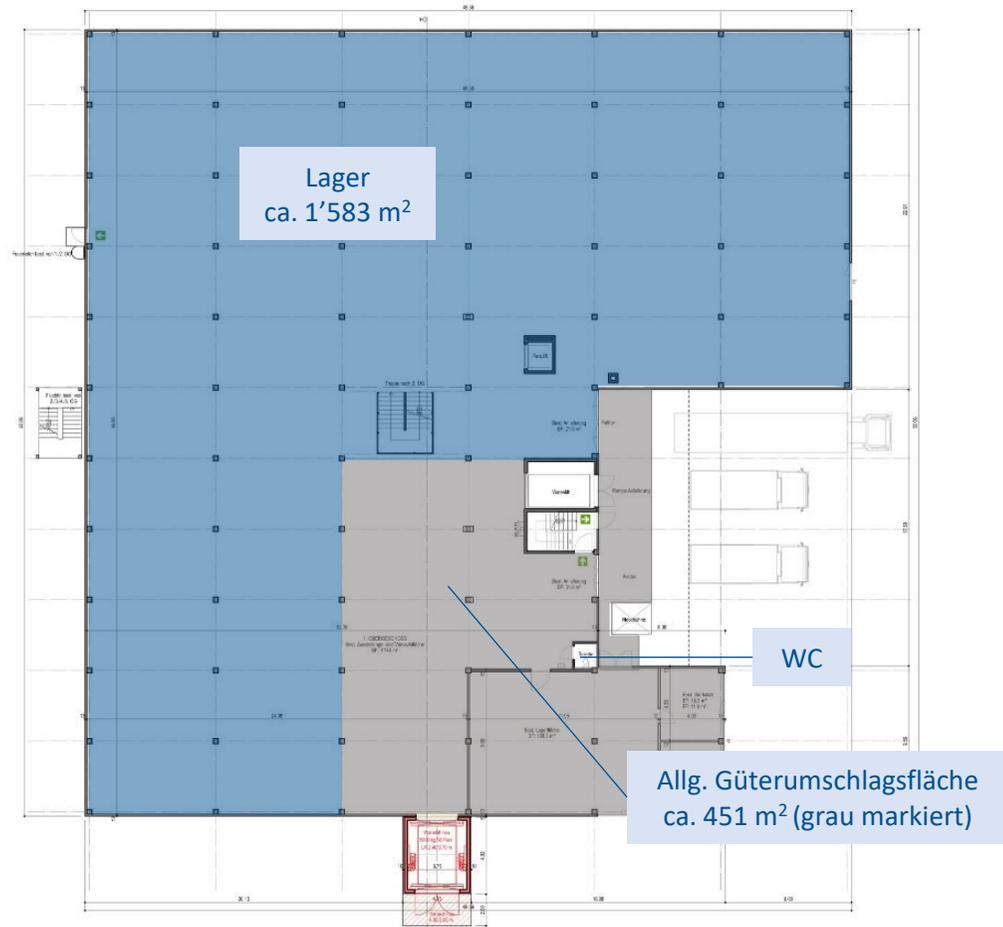


PLAN 1. OBERGESCHOSS

1. OBERGESCHOSS

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE LAGER WARM CA. 1'583 m²

ALLGEMEINE GÜTERUMSCHLAGSFLÄCHE CA. 451 m² (GRAU MARKIERT)



ContractLogistics24

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



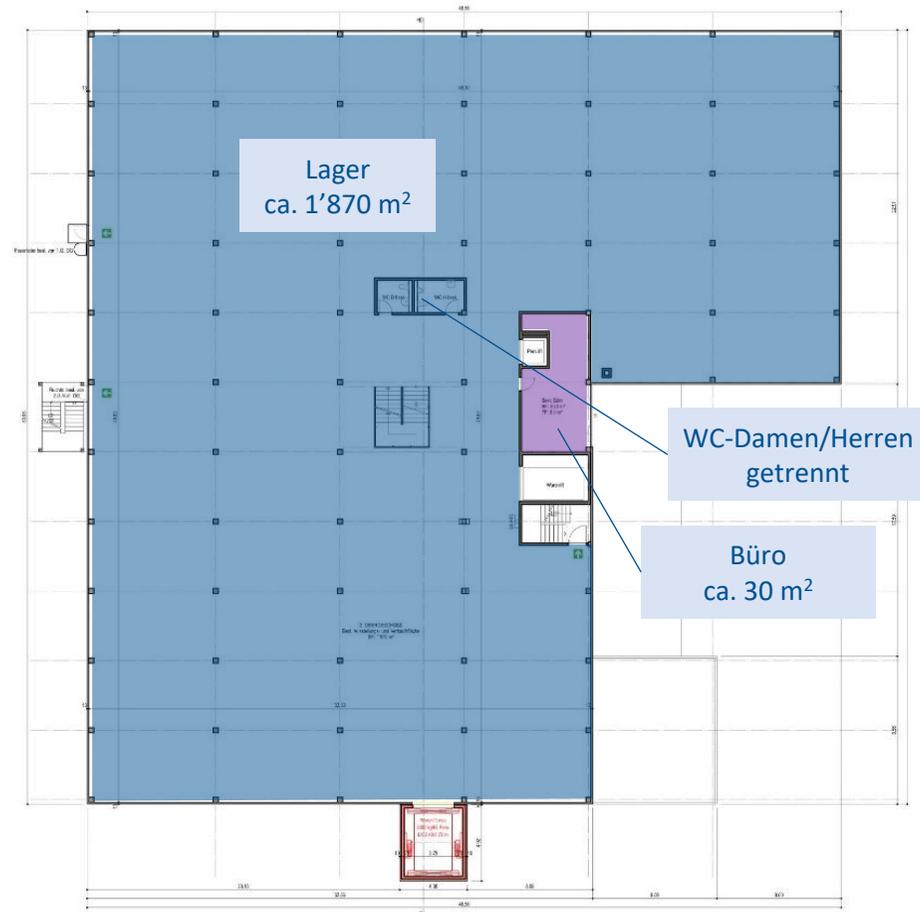
CH-8807 Freienbach
 Telefon +41 44 680 18 81
 cb@contractlogistics24.com
 www.contractlogistics24.com



PLAN 2. OBERGESCHOSS

2. OBERGESCHOSS

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE LAGER WARM CA. 1'870 m² +
BÜRO CA. 30 m²



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



PLAN 3. OBERGESCHOSS

3. OBERGESCHOSS

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE LAGER WARM CA. 1'790 m²



ContractLogistics24

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



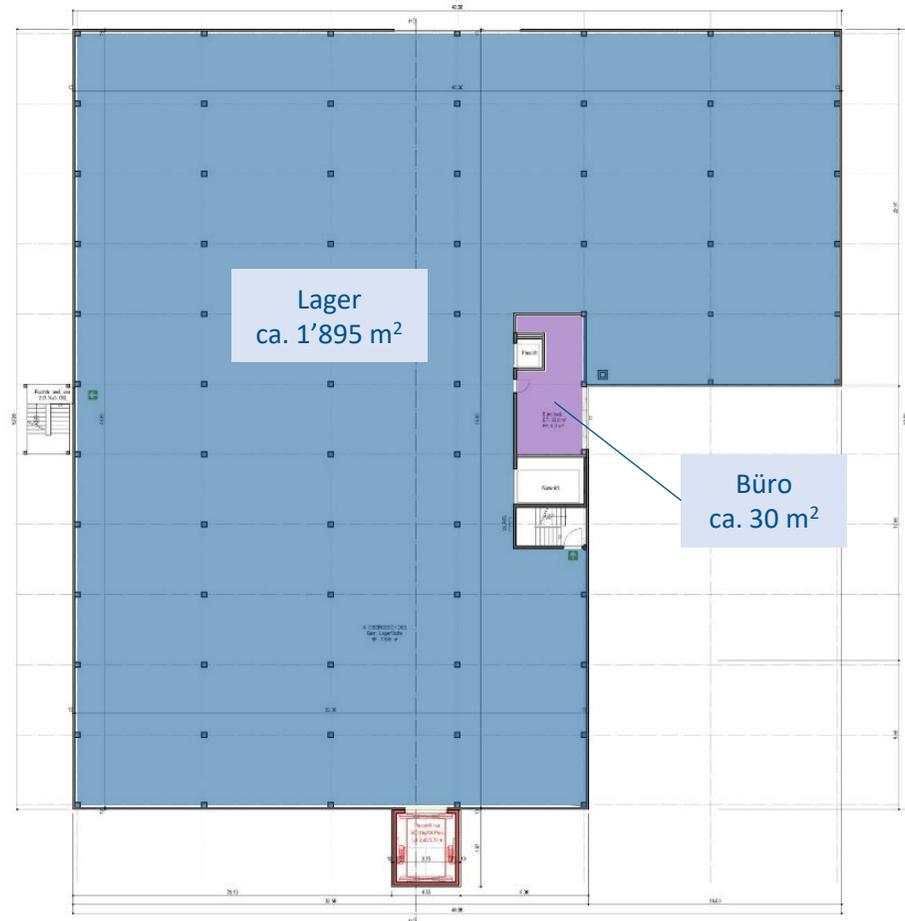
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



PLAN 4. OBERGESCHOSS

4. OBERGESCHOSS

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE LAGER KALT CA. 1'895 M² +
BÜRO CA. 30 M²



ContractLogistics24

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



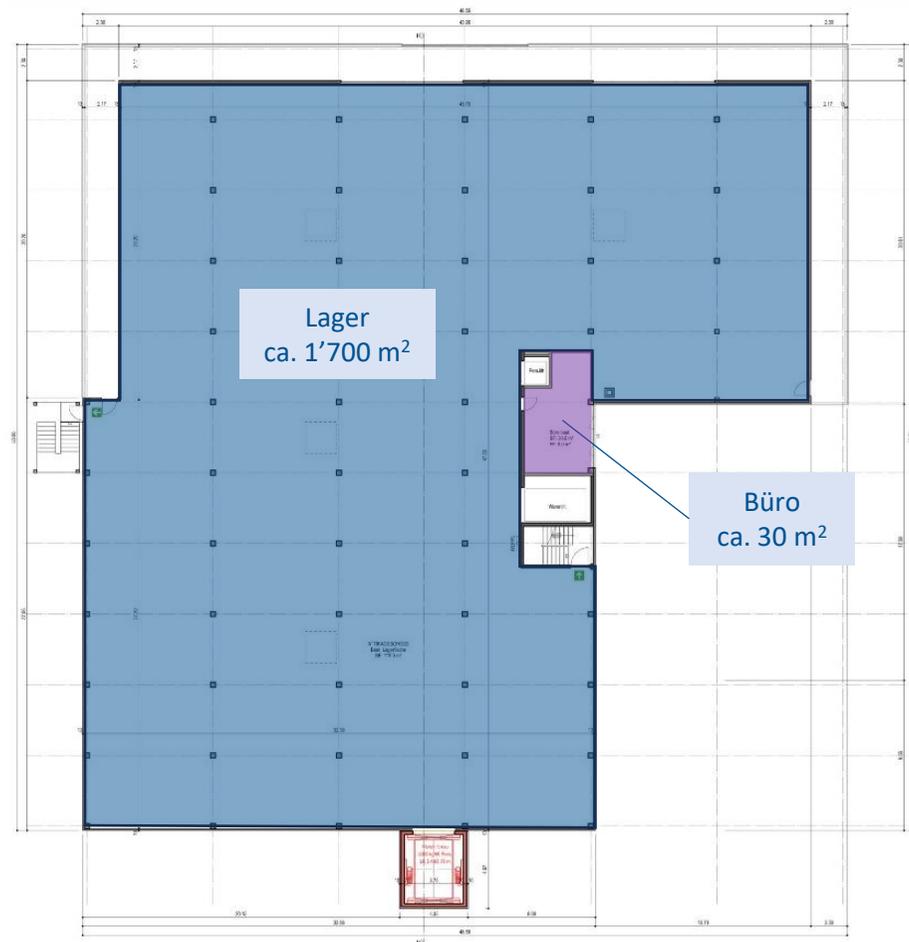
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



PLAN 5. OBERGESCHOSS

5. OBERGESCHOSS

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE LAGER KALT CA. 1'700 M² +
BÜRO CA. 30 M²



ContractLogistics24

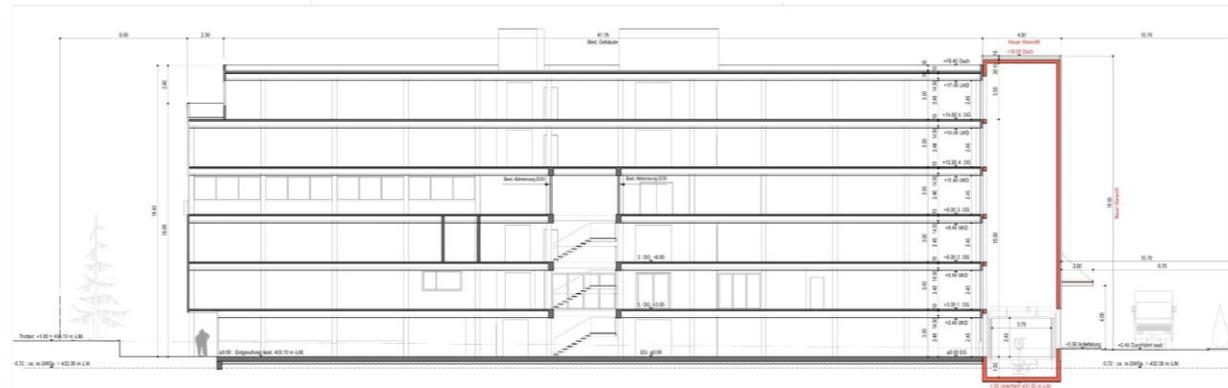
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
Neupositionierung von Logistik- / Gewerbeimmobilien



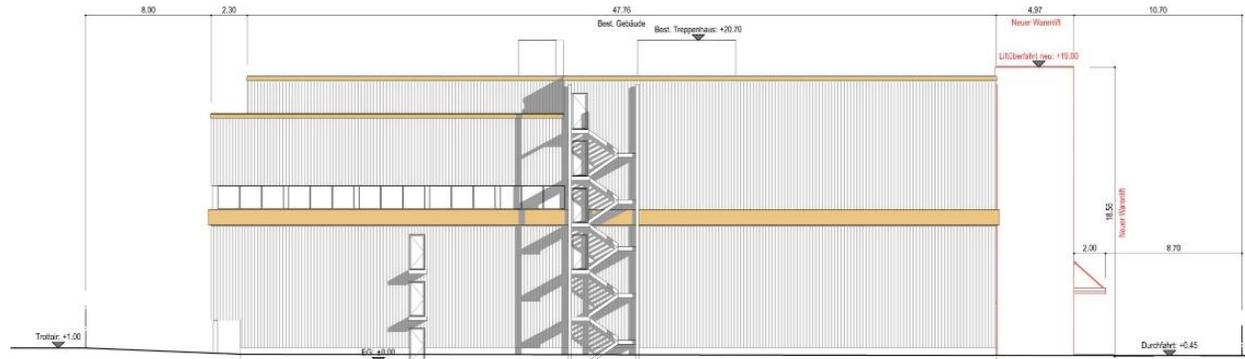
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



SCHNITT



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



LAGE

Adresse

Büetigenstrasse 74
2557 Studen

Verkehrsanbindung

Die Liegenschaft ist von der Autobahn A6, Abfahrt Studen, in zwei Minuten erreichbar und drei Gehminuten von der Bushaltestelle Sagi und Grien entfernt.

Distanzen

	Strecke	PW	ÖV
Aarau	81 km	55 min	1 h 12 min
Bern	34 km	32 min	39 min
Biel	8 km	13 min	14 min
Olten	67 km	50 min	1 h 10 min
Zürich	123 km	1h 23 min	1 h 36 min



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



ANGABEN/AUSSTATTUNG

Warenlift/Tragkraft

1 /2'500 kg

Neuer Warenlift/Tragkraft

1 /5'000 kg

Personenlift/Tragkraft

1 /630 kg

LKW-Laderampe

3

Heizung

Öl

Strom

320 Ampere

Sprinkleranlage

Ja

Sozialräume, Cafeteria, Küche

Ja



Wartungsarme Haustechnik



Zentrales Kunden-Treppenhaus



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



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



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

