



VERMIETUNG
GEWERBE-/BÜRO-/LABORFLÄCHEN CA. 4'716 M²
MÖNCHMATTWEG 5/5035 UNTERENTFELDEN/AG

▪ **AB SOFORT**



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

Objektpositionierung	3
Lage/ÖV-Anbindungen	4
Mietflächen/Konditionen	5
Pläne/Bilder	6-7
Rampe/Sprinterzugang/Angaben/Ausstattung/Situation	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



POSITIONIERUNG

Das Obergeschoss am Mönchmattweg in Unterentfelden bietet ideale Voraussetzungen für ein Temperatur geführtes Lager in Kombination mit hellen Büroräumlichkeiten im Dachgeschoss.

Mit einer Raumhöhe von 5.25 Metern bietet die Fläche auch ideale Voraussetzungen für ein automatisiertes Kleinteilelager, für Labor- oder Reinraum Einbauten sowie für technische Montagen.

Damit ist die Liegenschaft besonders attraktiv für innovative Unternehmen aus den Bereichen Life Science, Lebensmitteltechnologie und Robotik. Die Anlage wurde ursprünglich für die Lagerung von Medikamenten konzipiert und lässt sich deshalb mit geringem Aufwand an BL1 und BL2 Anforderungen aus dem Laborbereich anpassen.



Bilder nur zu Illustrationszwecken

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

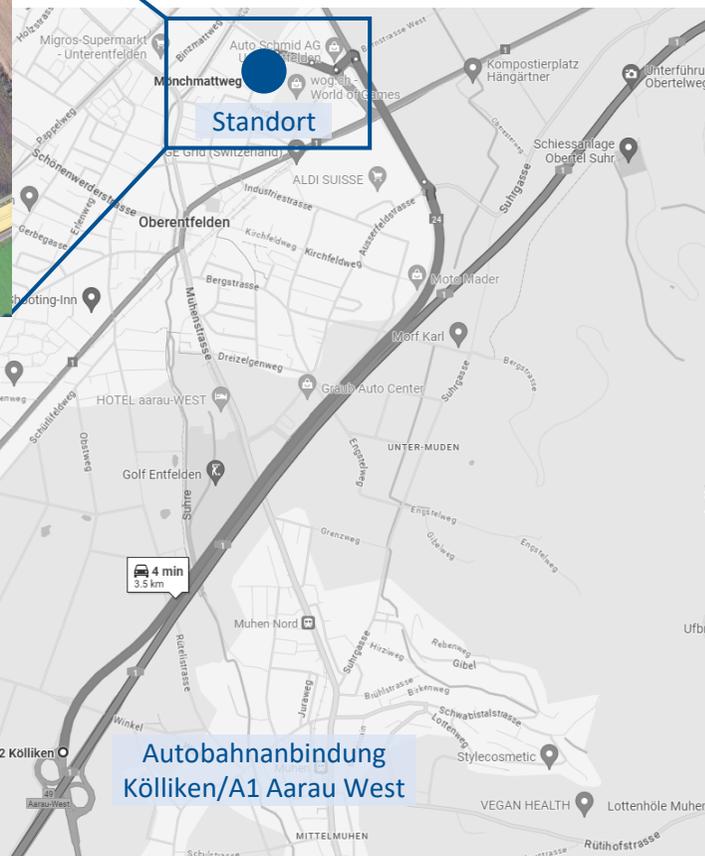


LAGE

Adresse

Mönchmattweg 5

5035 Unterentfelden/Aargau



Verkehrsanbindung

Die Gewerbeliegenschaft ist in 4 Fahrminuten von der Autobahnanbindung Kölliken/A1 Aarau West entfernt. Die Haltestelle des öffentlichen Verkehrs bzw. der SBB-Bahnhof sind in 7 Minuten erreichbar

Distanzen

	Strecke	PW	ÖV
Aarau	4 km	5 min	14 min
Olten	22 km	23 min	33 min
Zürich	51 km	43 min	48 min
Basel	68 km	51 min	55 min
Bern	78 km	60 min	65 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



MIETFLÄCHEN/KONDITIONEN

Mietflächen	Fläche in ca. m ² / Einheit	Rauhöhe i. L./ Bodenbelastung	Preis CH pro m ² p.a. ambient zzgl. MwSt.	Preis CH pro m ² p.a. gekühlt zzgl. MwSt.
1. OG Lager unterteilbar	4'716 m ²	5.25 m / 2 t	CHF 150.--	CHF 160.--*
Attika Büro	448 m ²	2.83 m	CHF 250.--**	
UG-Lager (optional ab 2028)	[2'500 m ²]			
Tiefgaragenparkplätze	70 PP		CHF 1'600.--	
Zu- und Wegfahrt inklusive LKW-Durchfahrt			inkludiert	
Nebenkosten Lager	Akonto		CHF 12.--	
Nebenkosten Büro	Akonto		CHF 25.--	

* Logistiksätze für Temperatur kontrollierte Lagerräume nach GMP-Richtlinien

** Vermietungssätze für komplett renovierte Büroräumlichkeiten

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



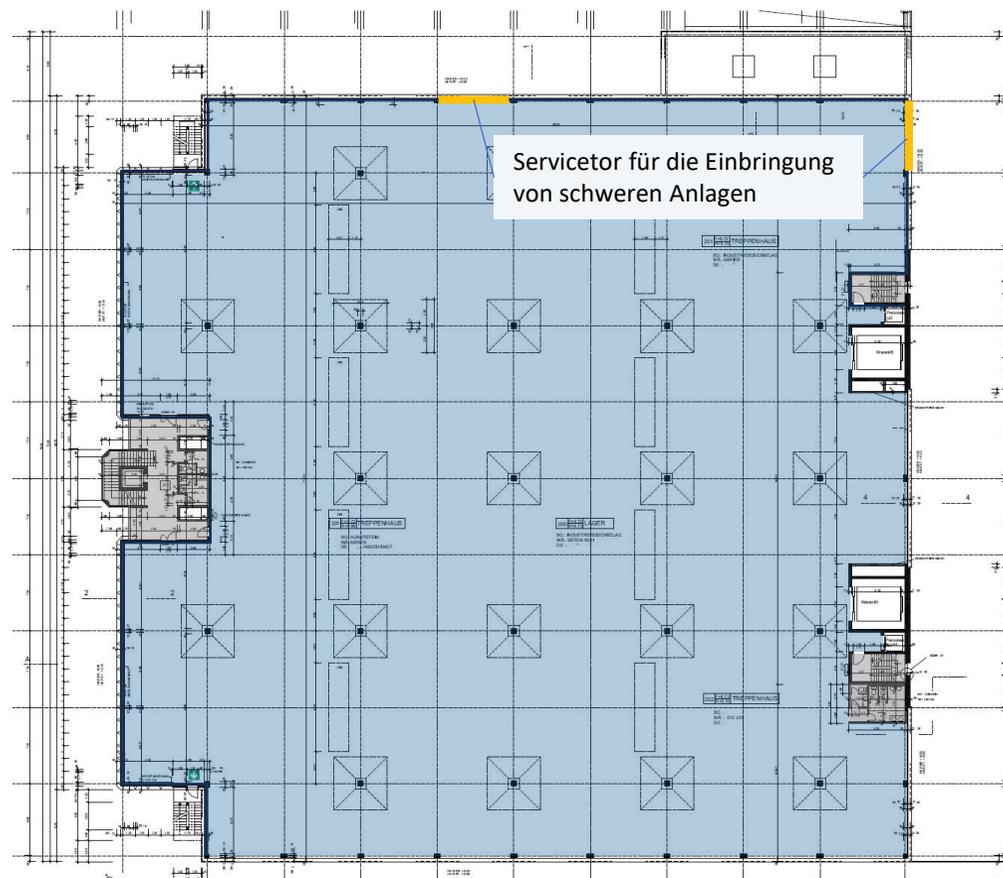
1. OBERGESCHOSS VERFÜGBARE FLÄCHE CA. 4'716 M²

Verfügbare Mietflächen

1. OG	Lager unterteilbar	2.0 t Traglast	4'716 m ²
-------	--------------------	----------------	----------------------

Säulenraster 15 m x 15 m

Allg. Fläche 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

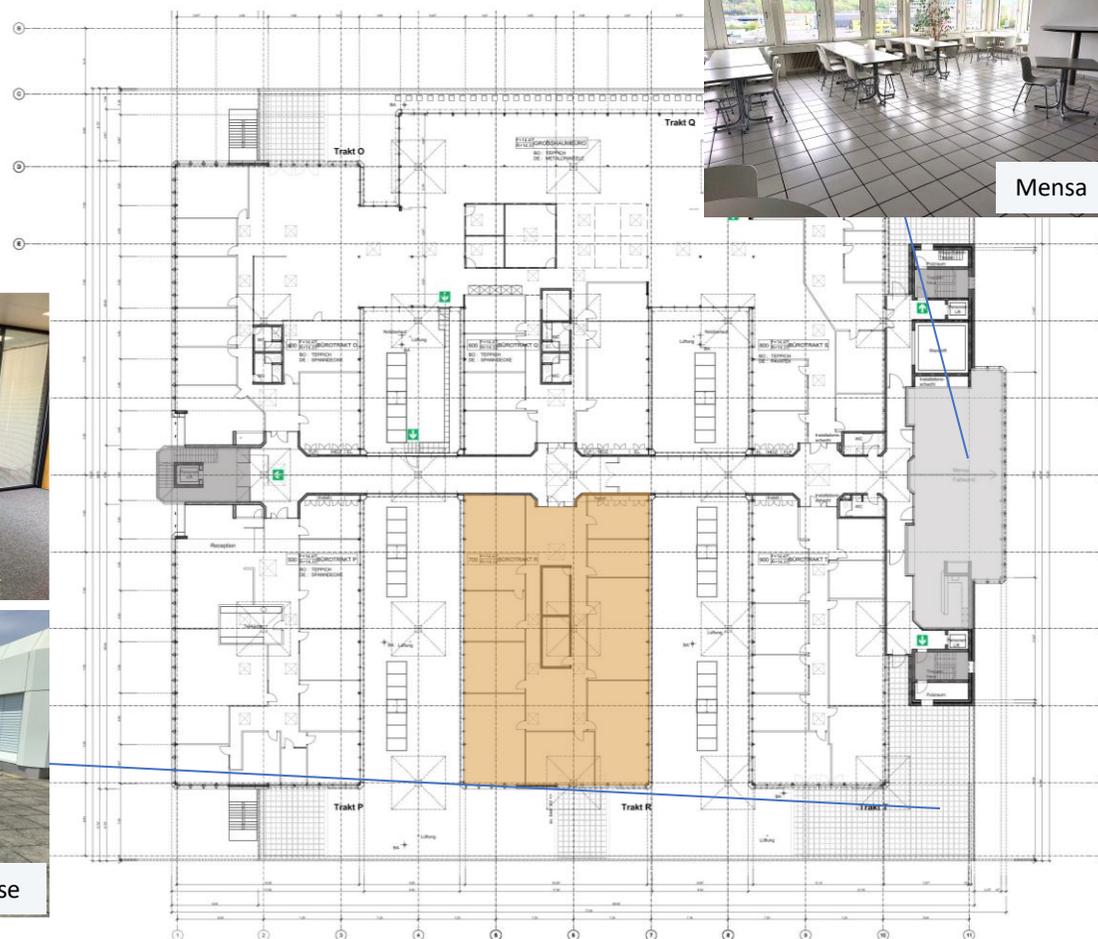


ATTIKA VERFÜGBARE FLÄCHE CA. 448 m²

Verfügbare Mietflächen

Attika	Büro	448 m ²
--------	------	--------------------

Allg. Fläche grau markiert



ContractLogistics24

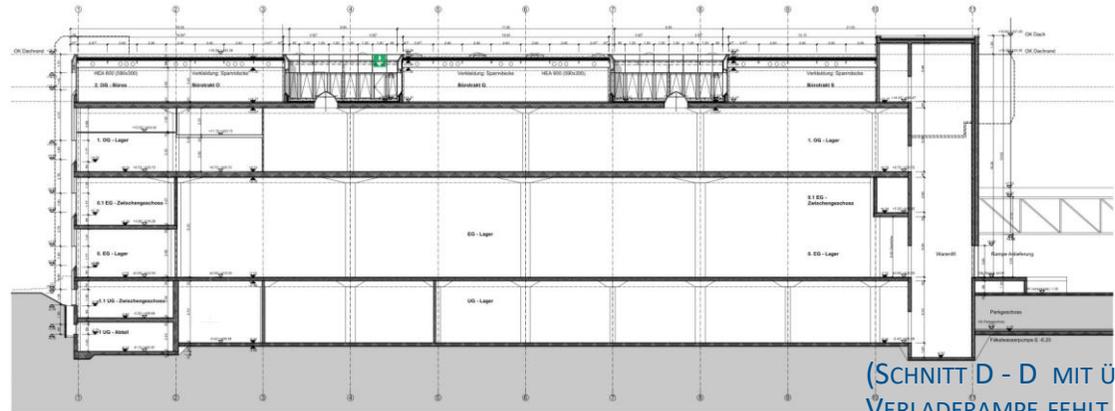
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



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



GEDECKTE LKW-DURCHFAHRT MIT RAMPENSITUATION UND ENTSORGUNGSSTELLEN



Die gedeckte LKW-Durchfahrt wird von mehreren Mietern genutzt. Die links abgebildeten Rampen sind Teil der allgemeinen Güterumschlagsfläche.

Die LKW Rangierflächen in der Durchfahrt und auf Stapler-Manövrierfläche auf den Rampen sind grosszügig dimensioniert.

Ein seitlicher Entlad ist ebenfalls möglich.



ContractLogistics24

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



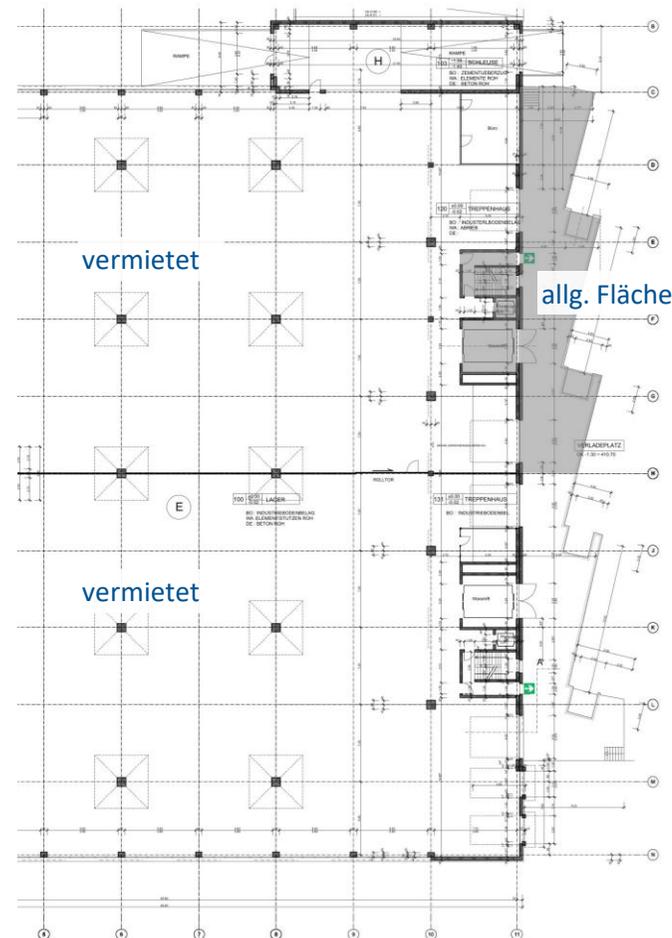
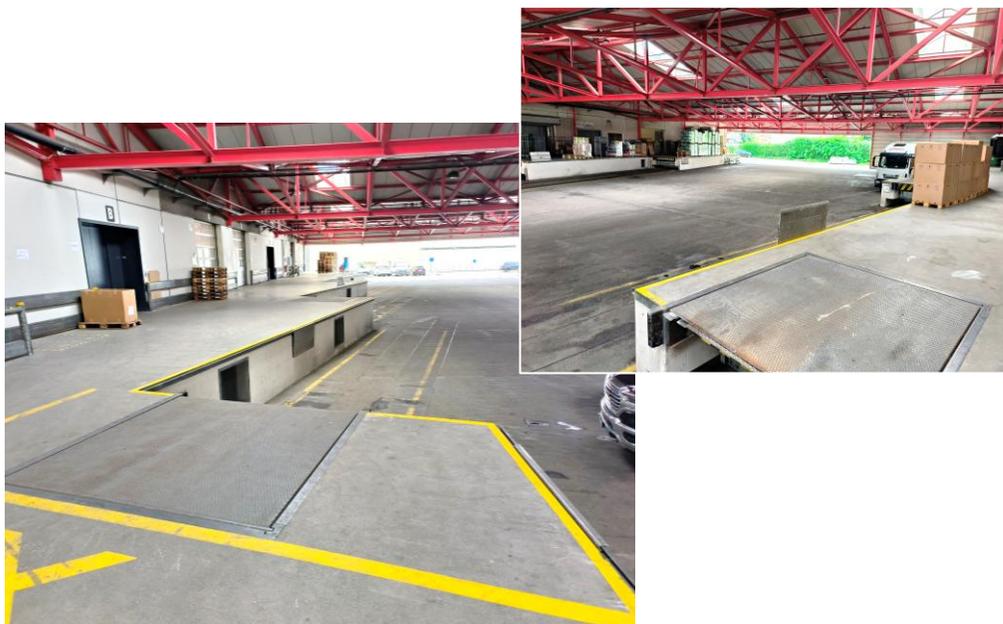
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



RAMPEN UND SPRINTERZUGANG

Überdachte LKW-Verladerampen: 4

Zufahrtsrampe für Kleintransporter: Ja



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

Zwei Warenlifte	Traglast 5 t/ B: 2.95 m/L: 4.42 m/H: 2.50 m
Temperatur-Mapping:	Muss neu installiert werden
Sprinkleranlage:	Ja
Klima-/Kälte-/Lüftungsanlage	Ja
Druckluft	Ja
Heizung:	Radiatoren
Sozialräume	Ja



ContractLogistics24

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

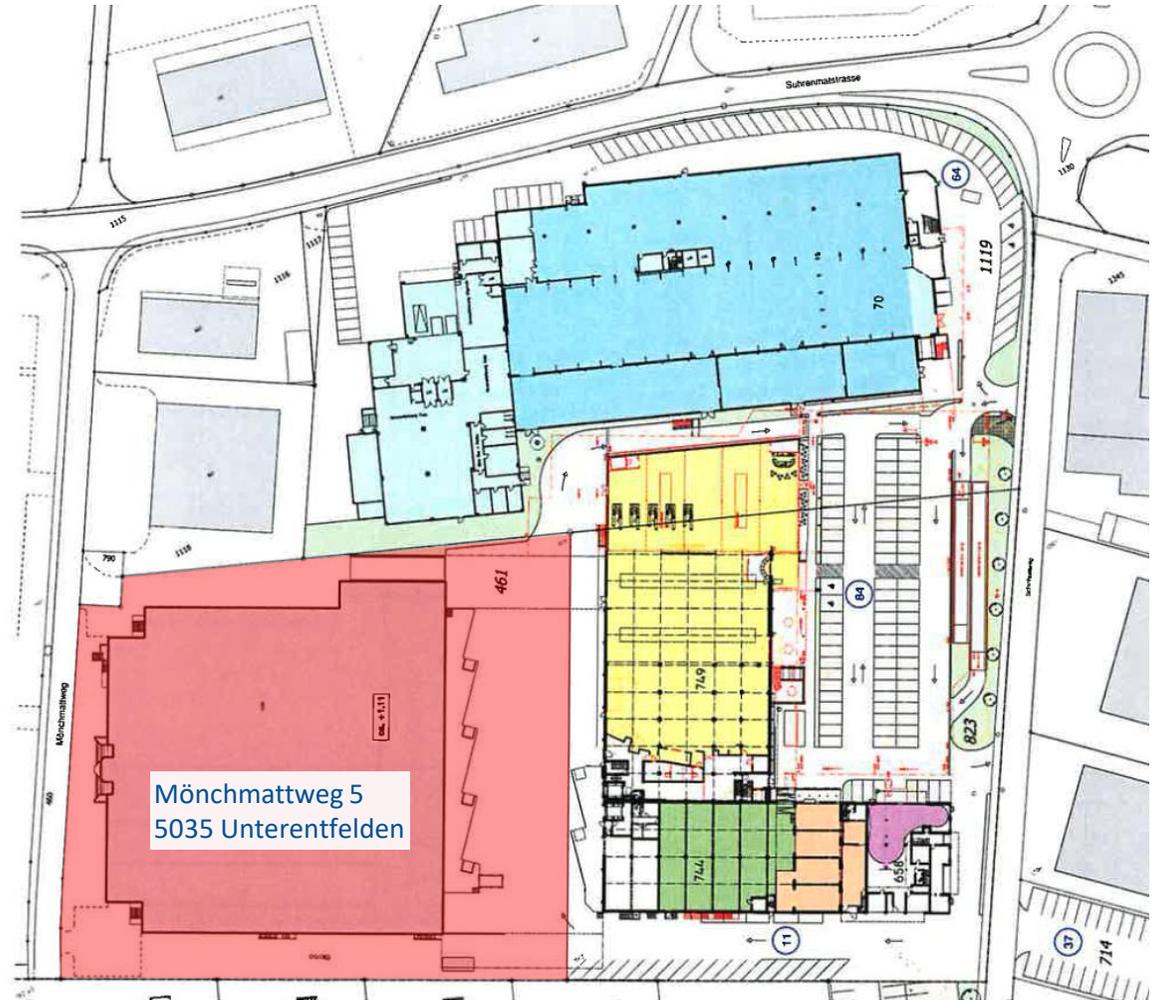


CH-8807 Freienbach
 Telefon +41 44 680 18 81
 cb@contractlogistics24.com
 www.contractlogistics24.com



SITUATION/PARKPLÄTZE

Verfügbar: 106 PW-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



FÜR WEITERE INFORMATIONEN

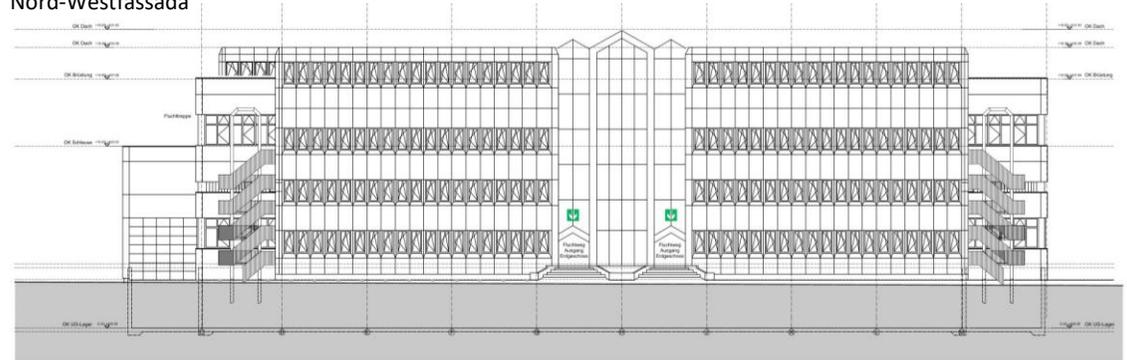
Sie interessieren sich für diese Gewerbeliegenschaft und möchten weitere Details erfahren?

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.

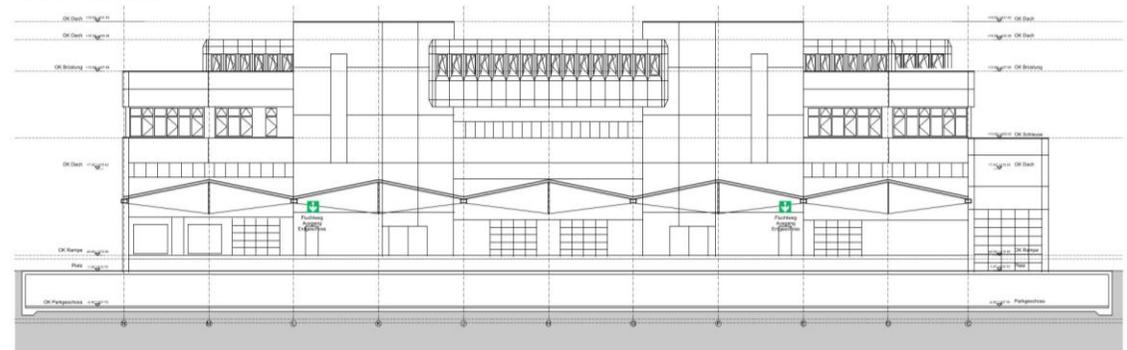


Carlo Bernasconi
Geschäftsführer
ContractLogistics24 AG
T +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com

Nord-Westfassada



Süd-Ostfassada



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

