



Objektart:

Entwicklungsparzelle für Gewerbepark

Entwicklung + Vermarktung:

ContractLogistics24

Ihr Ansprechpartner:

Carlo Bernasconi
cb@contractlogistics24.com
079 263 01 86



Status:

Umnutzung/ Konzipierung + Gewerbepark

Ziel:

Gemeinsam Werte schaffen





Eckdaten der Entwicklungsparzelle

Adresse Untere Dünnernstrasse 21,
4612 Wangen bei Olten
Kataster Nr. 368
Grundstücksfläche 6'006 m²

Grundlast Keine
Recht Wegrecht z.L. 369

Standort



Entwicklungsobjekt

Weitere Infos

Gewerbebetriebe profitieren an diesem Standort vor der hohen Fahrzeugfrequenz Achse Olten – Egerkingen. Mit geeigneter Fassadenwerbung entlang der Schnellstrasse ist eine hohe Visibilität gewährleistet. Neben der guten Erreichbarkeit mit dem Individualverkehr besteht zudem in unmittelbarer Nähe (50 m Gehdistanz) eine Bushaltestelle der Linie Olten GäuPark.

Geplant sind zirka 4'000 m² Nutzfläche auf zwei Etagen. Vier bis sechs Einzelmietern teilen sich das Parking und mit guter Signaletik wird der Zugang zu den verschiedenen Mietflächen einfach gewährleistet.

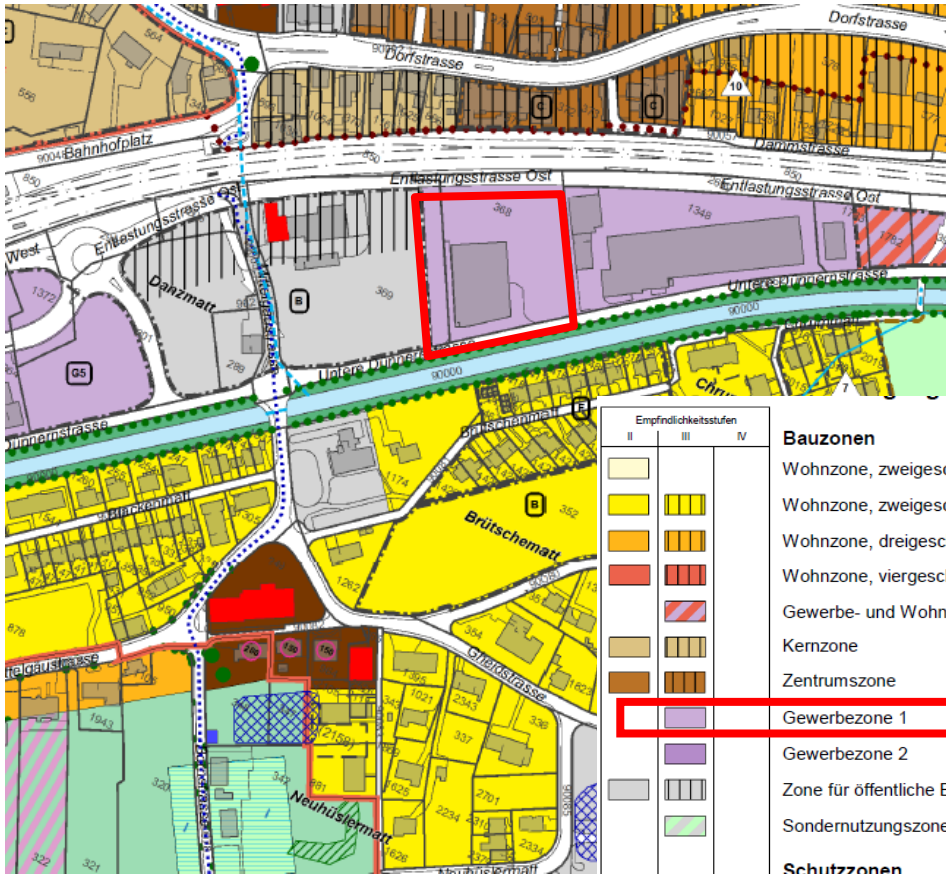
Teilflächen zwischen 600 m² und 1'000 m² im Grundausbau oder komplett ausgebaut werden in zwei oder drei Bauetappen erstellt.

Status 13.7.2020: erste Teilfläche kurz vor Abschluss





Auszug Bauzonenplan Wangen bei Olten



Empfindlichkeitsstufen		Bauzonen	
II	III		
[Yellow]	[Yellow]	Wohnzone, zweigeschossig, Hanglage	W2H
[Yellow]	[Yellow]	Wohnzone, zweigeschossig	W2
[Orange]	[Orange]	Wohnzone, dreigeschossig	W3
[Red]	[Red]	Wohnzone, viergeschossig	W4
[Red/White]	[Red/White]	Gewerbe- und Wohnzone	GW
[Brown]	[Brown]	Kernzone	K
[Brown]	[Brown]	Zentrumszone	Ze
[Purple]	[Purple]	Gewerbezone 1	G1
[Purple]	[Purple]	Gewerbezone 2	G2
[Grey]	[Grey]	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ÖBA
[Green]	[Green]	Sondernutzungszone Tennis	ST
[Brown]	[Brown]	Schutzonen Ortsbildschutzzone	OB
[Green]	[Green]	Schutzzone Chrüzbach	Sch-Ch
[Green]	[Green]	Nichtbauzonen Reservezone	R
[Light Green]	[Light Green]	Landwirtschaftszone	LW
[Light Green]	[Light Green]	Freihaltezone	Fr

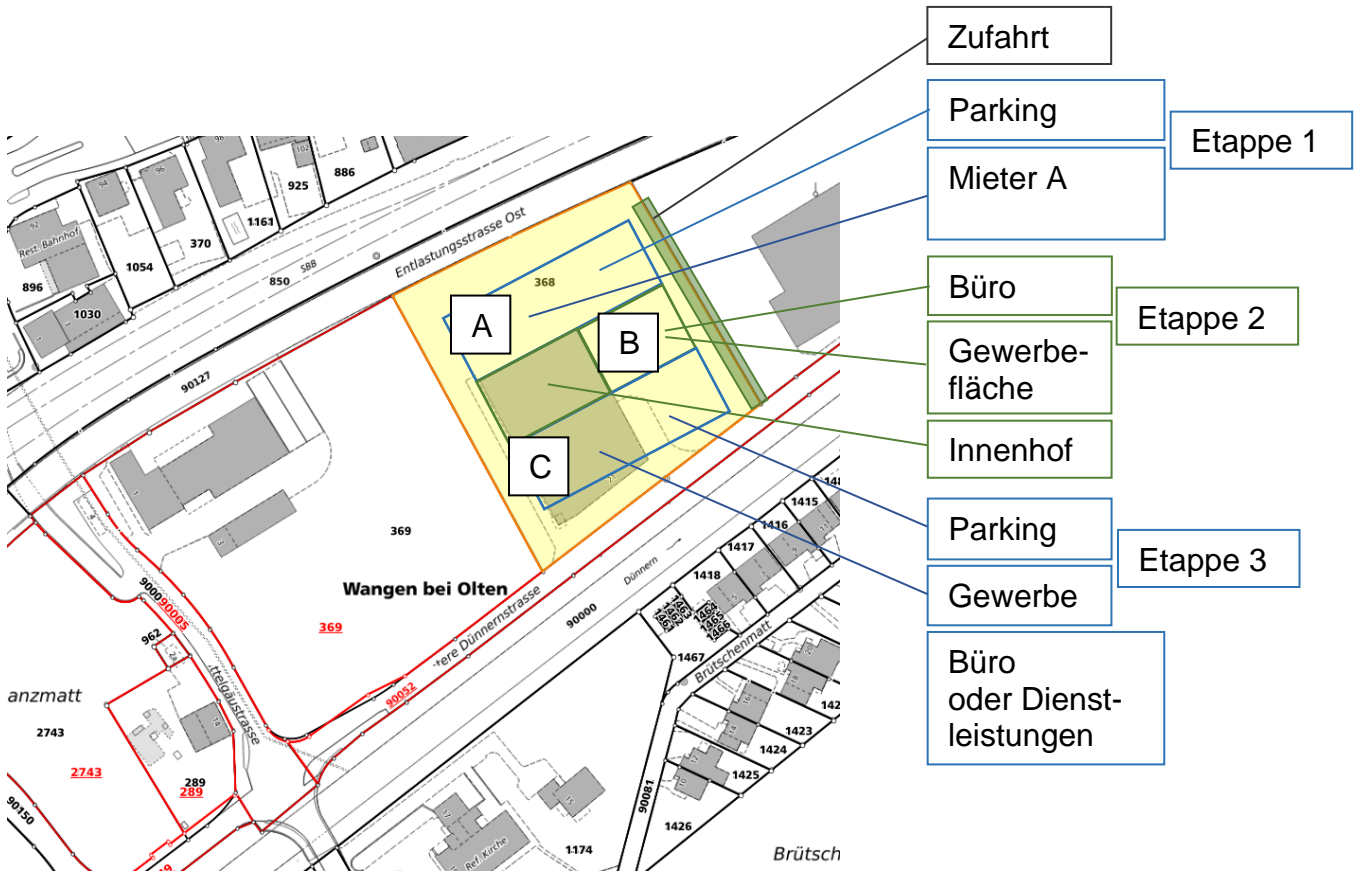
Zonenreglement; Stand Januar 2013

Zone:	G1	max. Gebäudehöhe:	max. 10.50 m
Lärmempfindlichkeitsstufe:	ES III	Grünflächenziffer	min. 15 %
Gestaltung	Die Baubehörde kann die Einfriedung Randbepflanzung oder Überdeckung störender Lager-, Umschlag- oder Abstellflächen verlangen.		
Ausnahmen	Die Baubehörde kann für Kamine und ähnliche betriebsbedingte technische Anlagen Ausnahmen gestatten.		
Hinweis	Bei zukünftigen Bauten ist das Störfallrisiko durch SBB Eisenbahnlinie, ERO und ESSO-Gas-Depot in die Gebäudeplanung mit einzubeziehen (z.B. keine Öffnungen direkt gegen die Gefahrenquelle, Bauweise der Fassaden usw.)		

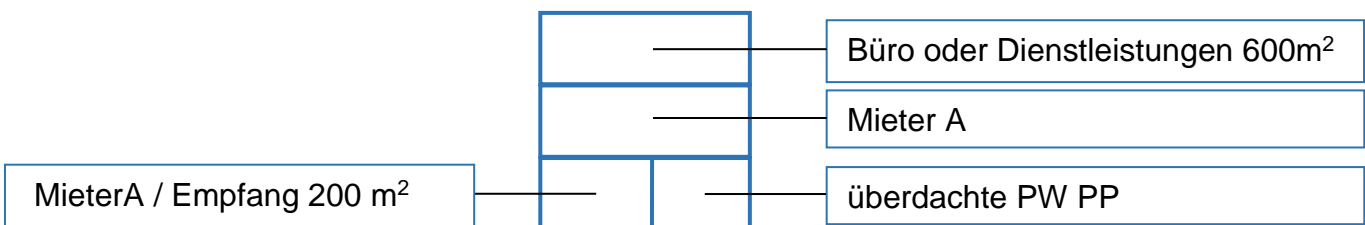




Nutzungskonzept Wangen bei Olten/ Variante 1

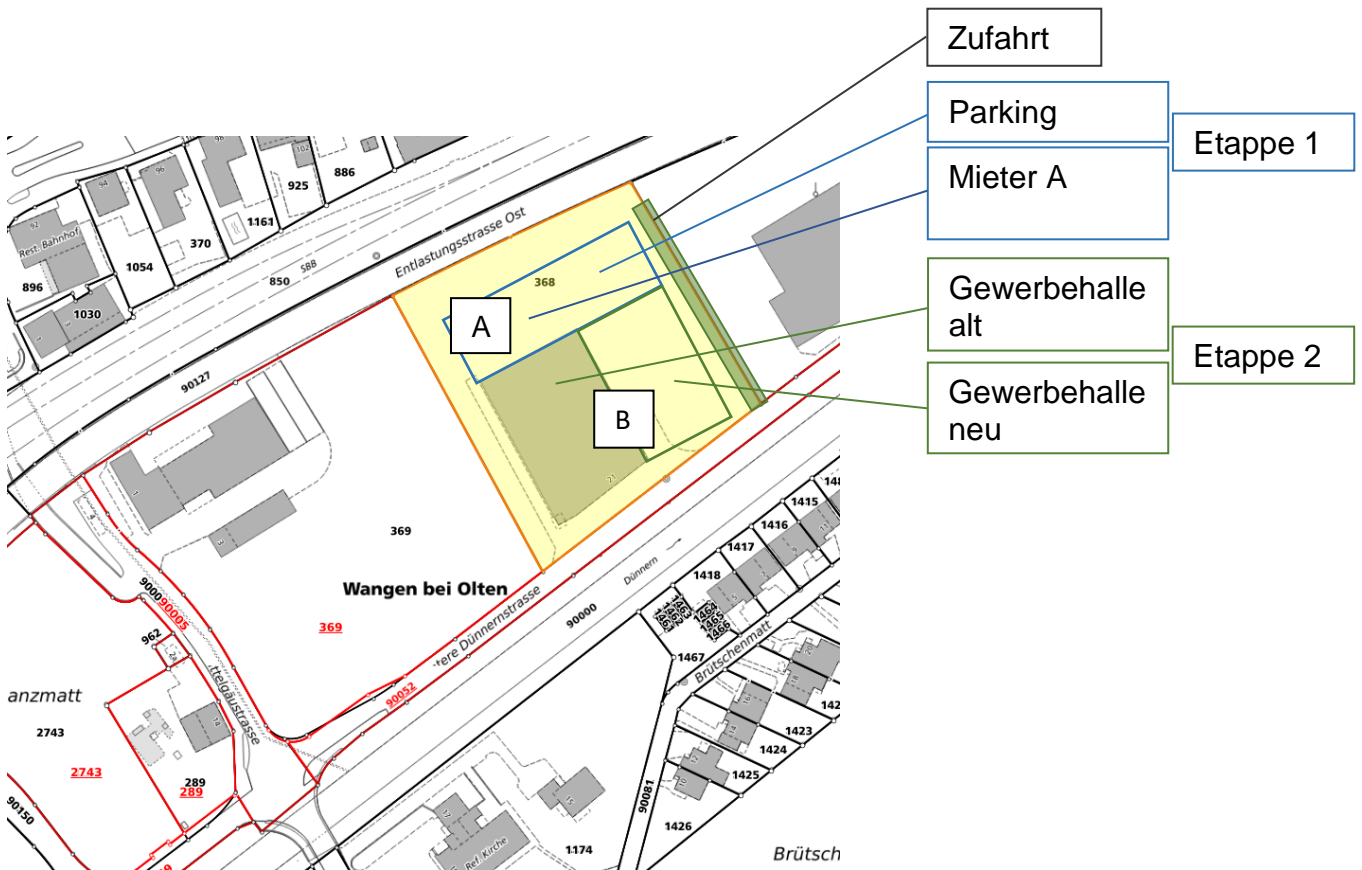


Etappe 1/ A

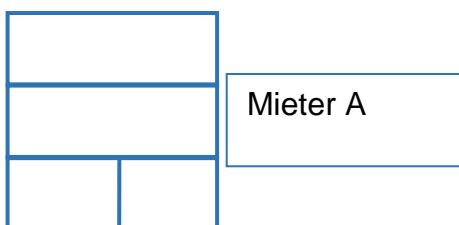




Nutzungskonzept Wangen bei Olten/ Variante 2



Etappe 1/ A



Etappe 2/ B

