Foto / Ansicht von vergleichbaren Gebäudetyp

# Erstvermietung Gewerbefläche ca. 4‘622 m² im Neubau Oberebenestrasse 5620 Bremgarten / Aargau

- Bezug Q3 2025

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/ Angaben/ Ausstattung | 3 |
| Mietflächen/ Verkehrskonzept | 4-9 |
| Lage | 10 |
| Kontakt | 11 |


Foto von vergleichbaren Gebäudetyp, Halle verwendbar als Lager oder Produktionshalle

# Mietflächen/ Konditionen

| **Mietflächen** | Fläche in ca. m²/ Einheit | Raumhöhe i.L./ Bodenbelastung | Preis CHF pro m²/ p.a.* |
|---|---|---|---|
| Erdgeschoss Lager oder Produktionsfläche | 2’950 | 11.97 m/ 3’000 kg/ m² | auf Anfrage |
| Erdgeschoss Lager oder Produktionsfläche | 1’672 | 5.63 m/ 3’000 kg/ m² | auf Anfrage |
| Optional Mezzanine | [2’950] | 4.59 m/ 1’500 kg/ m² | auf Anfrage |
| Parking | 25 | | auf Anfrage |
| Zu- und Wegfahrt + Hof | | | inkludiert |
| Besucher Parkplätze | | | inkludiert |
| Mietnebenkosten | | abhängig von Nutzung | 8.-- bis 15.-- |
| Weitere Vertragskonditionen | Vertragsdauer | 10 Jahre + Optionen | |

* zzgl. 7.7 % MwSt.

# Technische Angaben/ Ausstattung

Warenlift/ L x B x H/ Tragkraft

**Leerschacht vorhanden**

LKW-Andockstelle/ Säulenraster

**3/ EG 12.5 m x 12 m**

Ausbauoptionen

**Ausbau Büroflächen über Verladedocks**
**Ausbau Luftraum mit Mezzanin**
**Ausbau Luftraum mit Deckenkran**

Sozialräume

**ja**

Strom

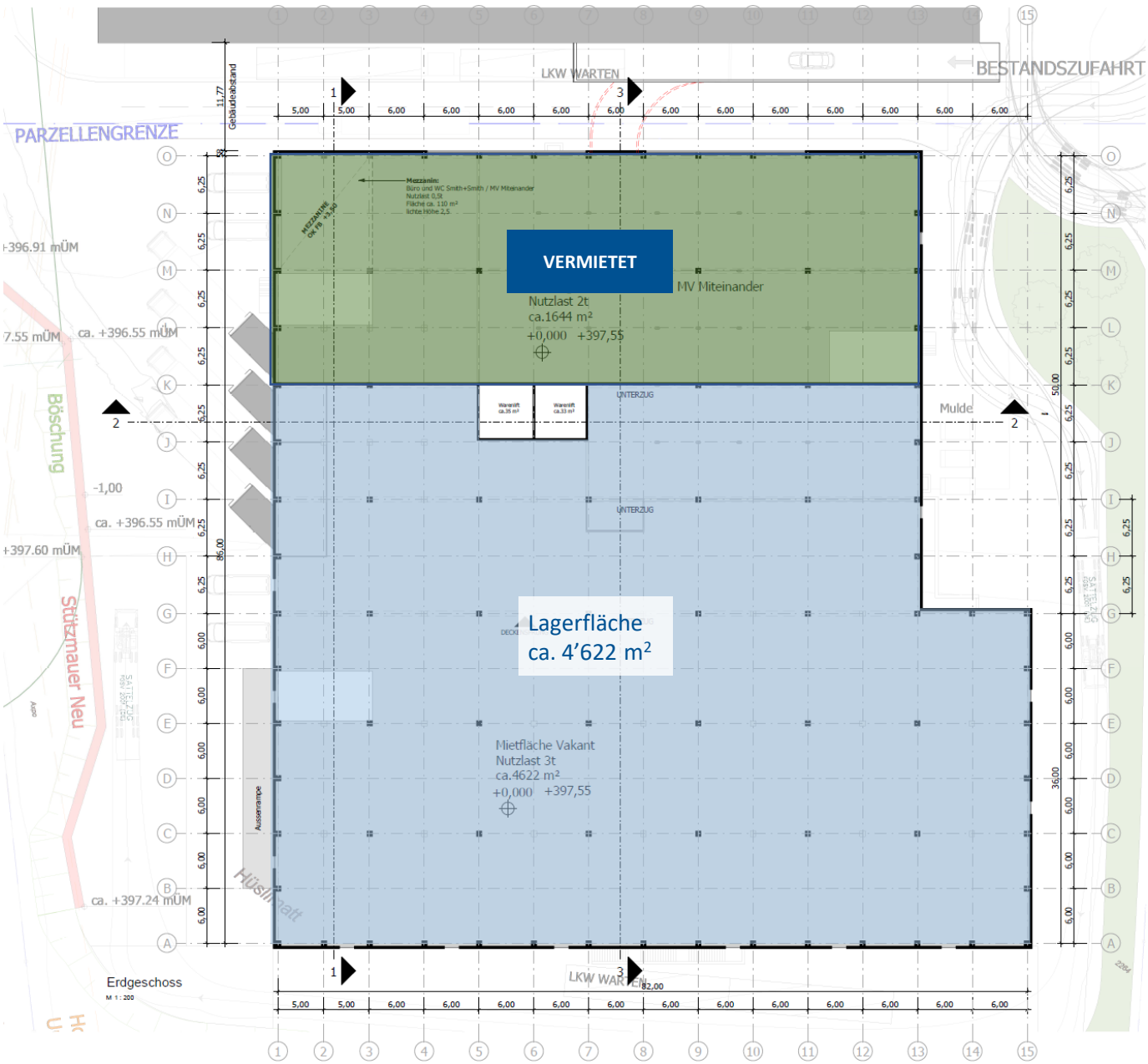
**ZEV ex Solardach**

Heizung

**Erdsonde Wärmepumpe**

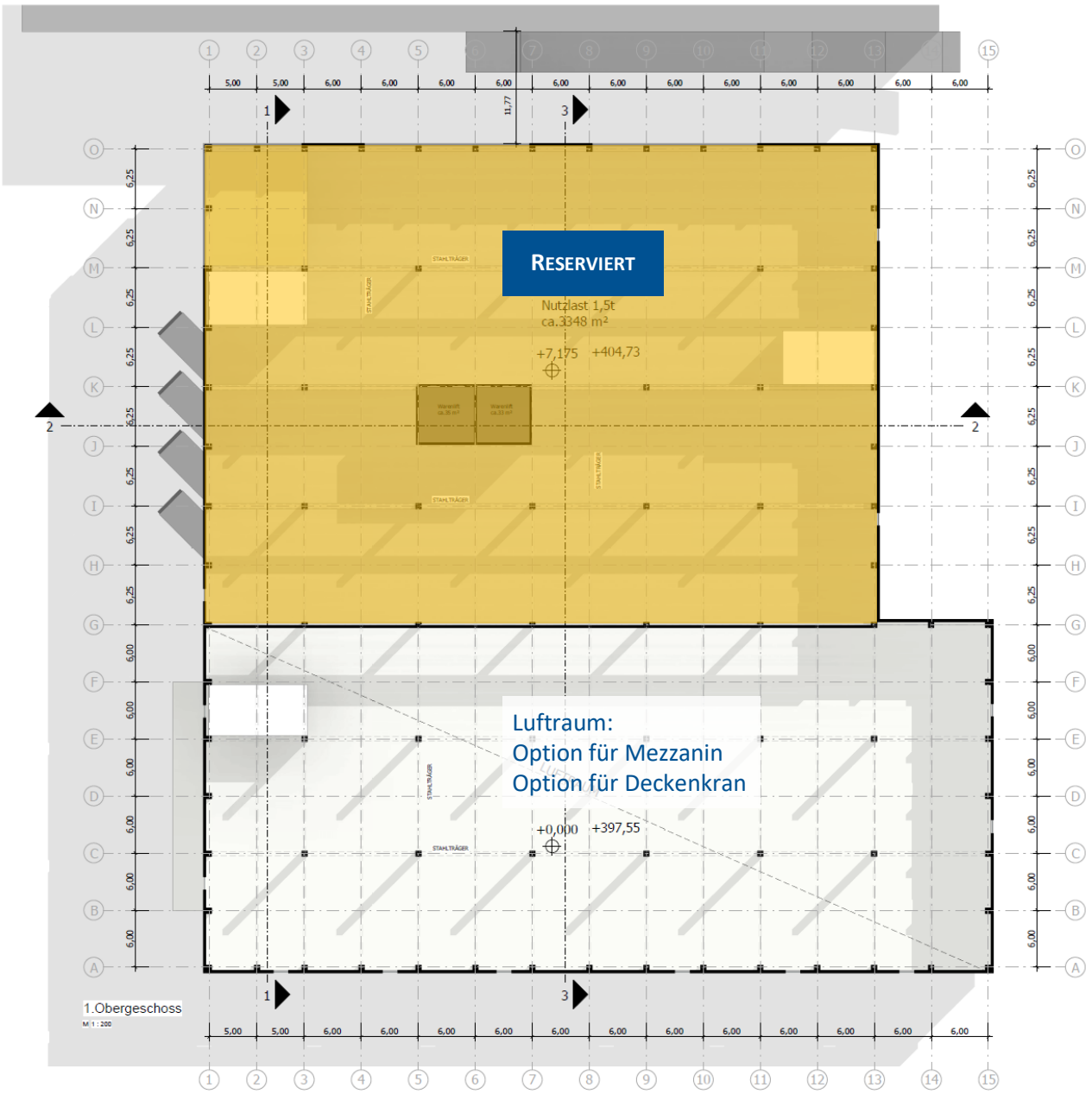
# MIETFLÄCHE EG

## ERDGESCHOSS CA. 4’622 M² (BLAU 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

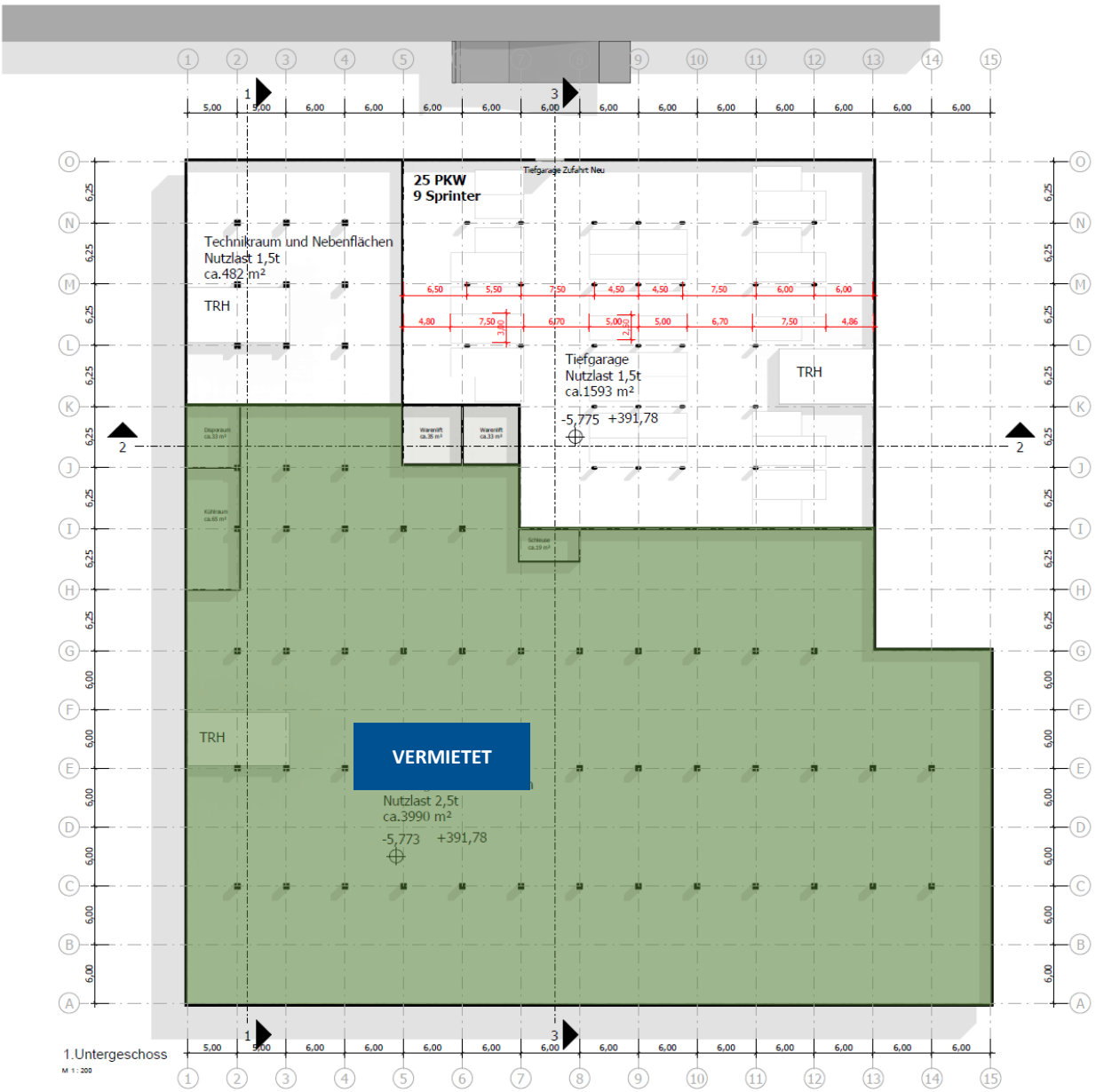
# MIETFLÄCHE 1. 0G




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

# Mietfläche UG (Lager/ PW-Tiefgarage)

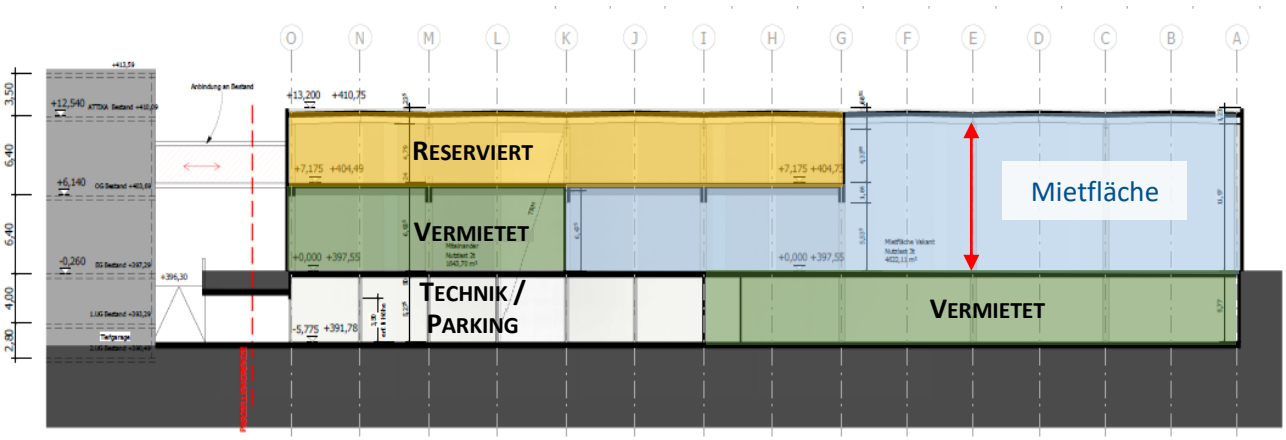
- Zugang Parking direkt von der Oberebenestrasse
- 25 PW – Tiefgaragenparkplätze + 9 Sprinterparkplätze Fläche in weiss

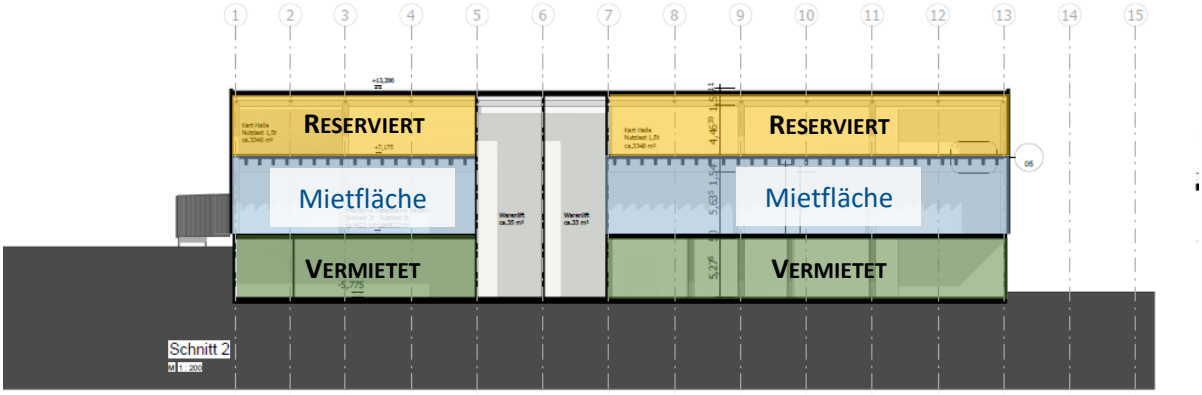



ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

# Schnitte

- Höhen optimiert nach geltendem Baugesetzt
- EG maximale Höhe im Lichte 11.97 m, gekennzeichnet mit rotem Pfeil

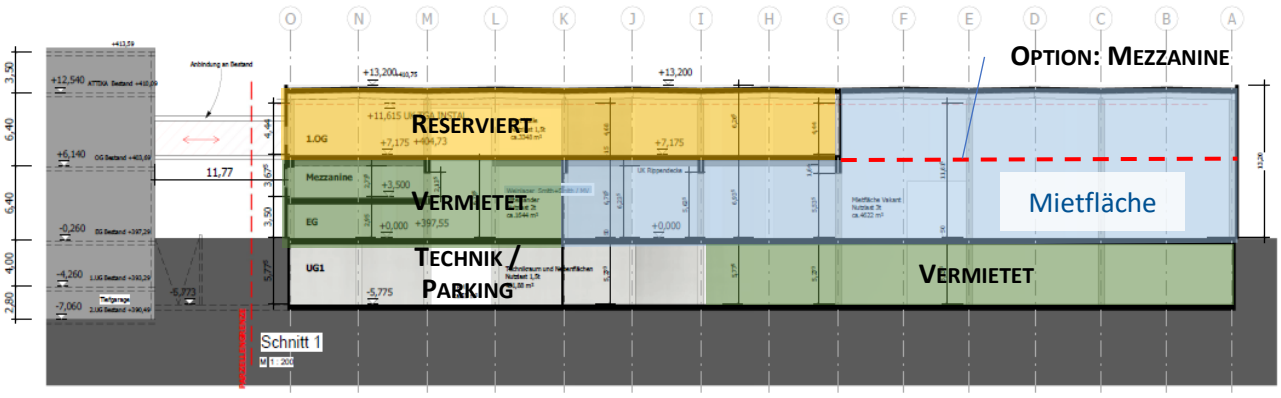


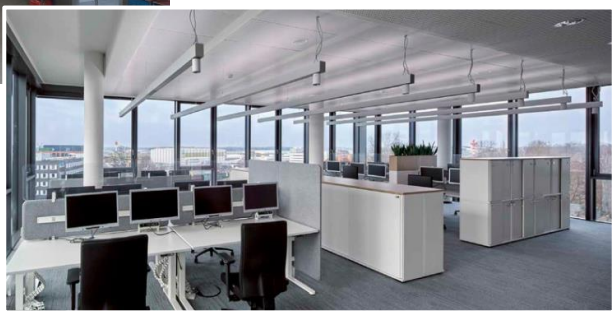

ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

# SCHNITTE

- HÖHEN OPTIMIERT NACH GELTENDEM BAUGESETZT
- EG MAXIMALE HÖHE IM LICHTE 11.97 M
- OPTION MEZZANINE «DECKE GESTRICHELT IN ROT»



Visualisierung von vergleichbaren Gebäudetyp

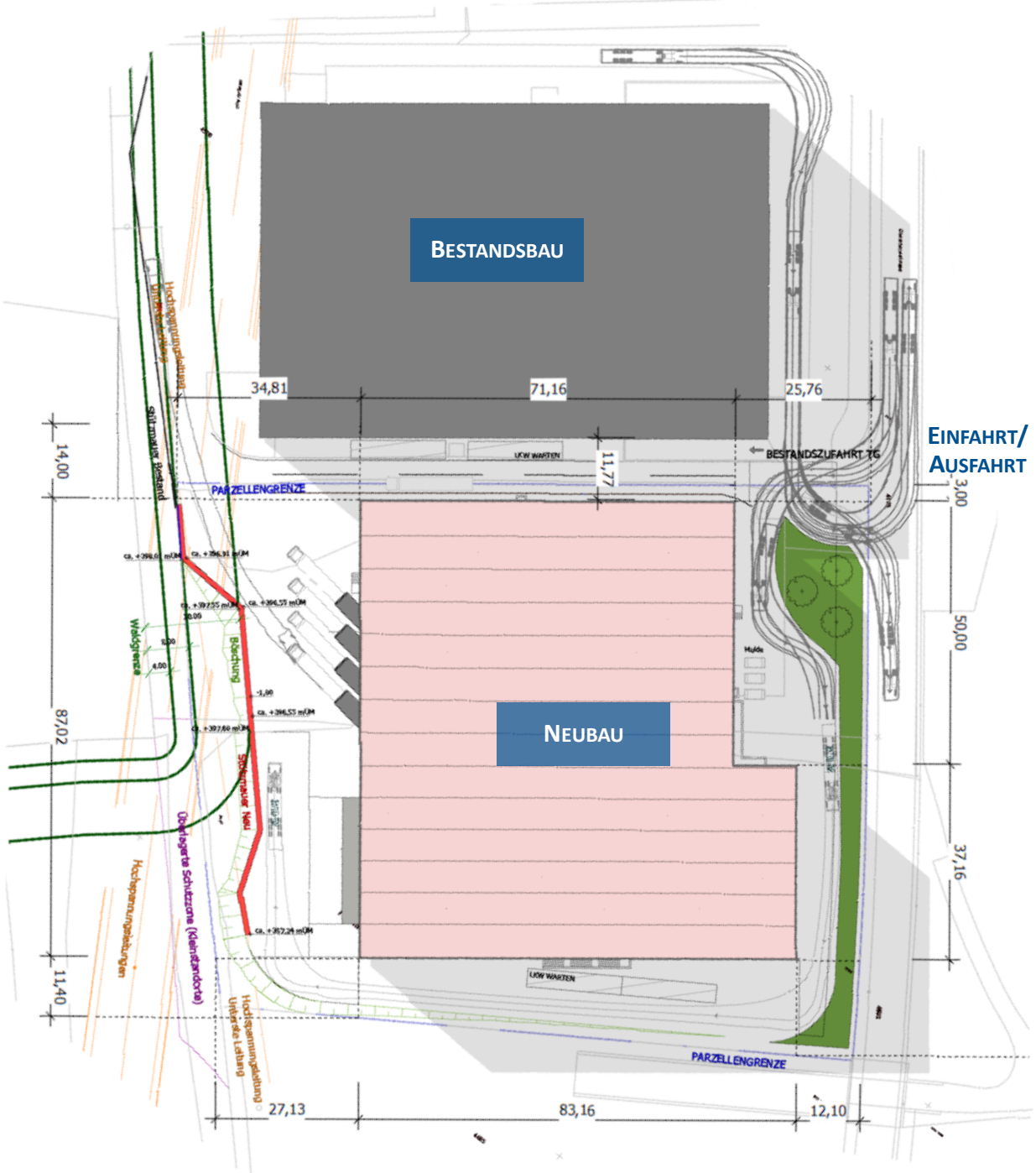


Visualisierung Einrichtungsvorschlag von vergleichbaren Gebäudetyp

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

# VERKEHRSKONZEPT

- BESUCHER- UND MITARBEITER PP IM PARKING ZUR EINDÄMMUNG PERSONENVERKEHR AUF DEN LKW SPUREN
- LKW-KREISVERKEHR: 24H TRUCKING AUF PARZELLE MÖGLICH



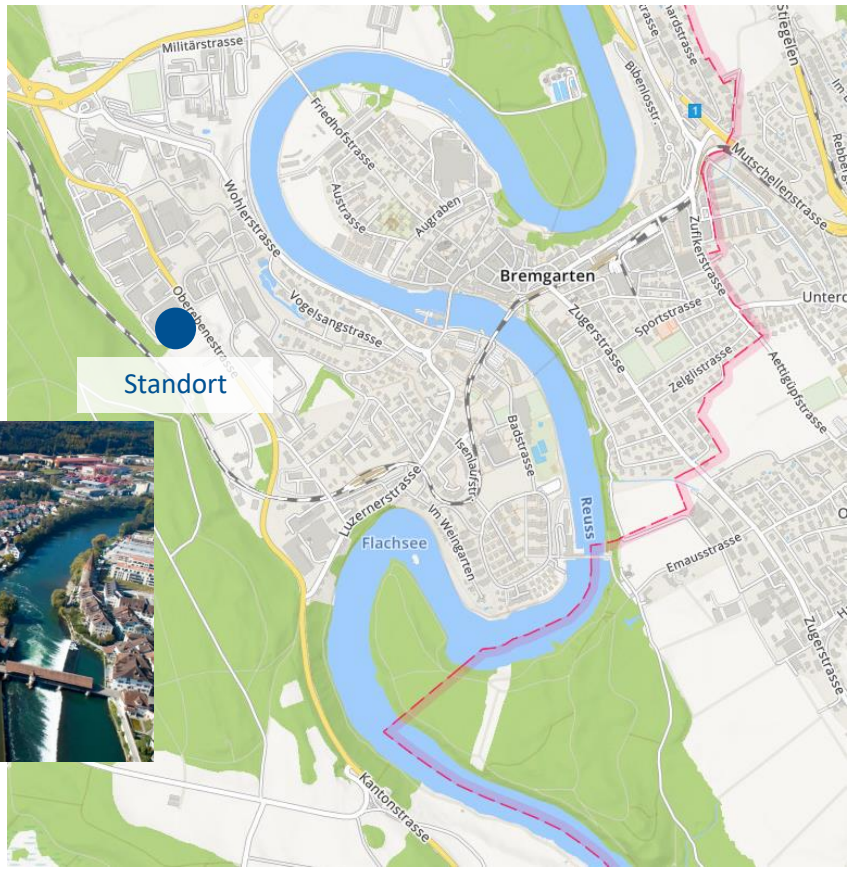

ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

# Lage

**Adresse**

Oberebenestrasse

5620 Bremgarten/ AG

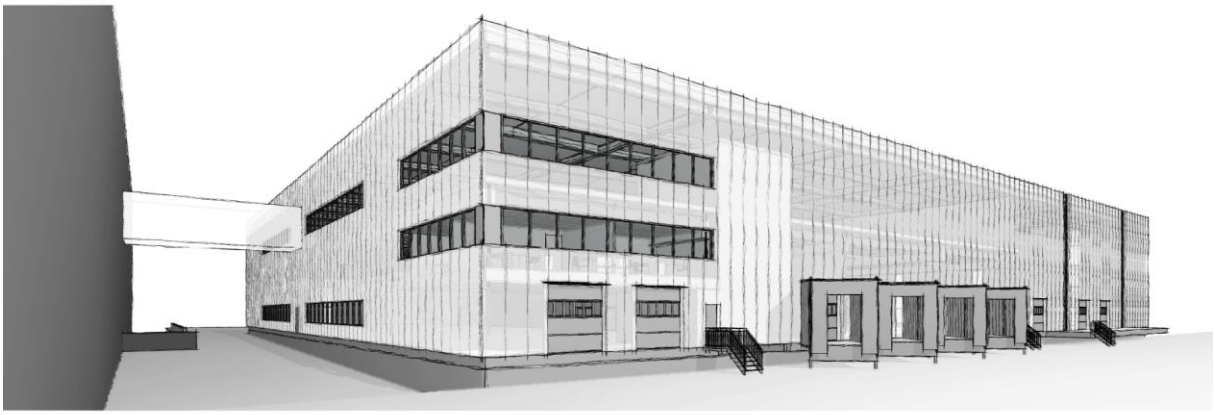


# Distanzen zu und nach Bremgarten

| | Strecke | PW | ÖV |
|---|---|---|---|
| Aarau | 28 Kilometer | 34 min | 35 min |
| Basel | 75 Kilometer | 60 min | 1 h 45 min |
| Bern | 103 Kilometer | 1 h 25 min | 1 h 24 min |
| Luzern | 41 Kilometer | 42 min | 57 min |
| Zürich | 23 Kilometer | 26 min | 28 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

# Ansicht Südwest



# Für weitere Informationen

Sie interessieren sich für dieses Neubauprojekt 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