



Foto / Ansicht von vergleichbaren Gebäudetyp

ERSTVERMIETUNG  
GEWERBEFLÄCHE CA. 4'622 M<sup>2</sup>  
IM NEUBAU OBEREBENESTRASSE  
5620 BREMGARTEN / AARGAU

- BEZUG Q3 2025

Dezember 2022

ContractLogistics24

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



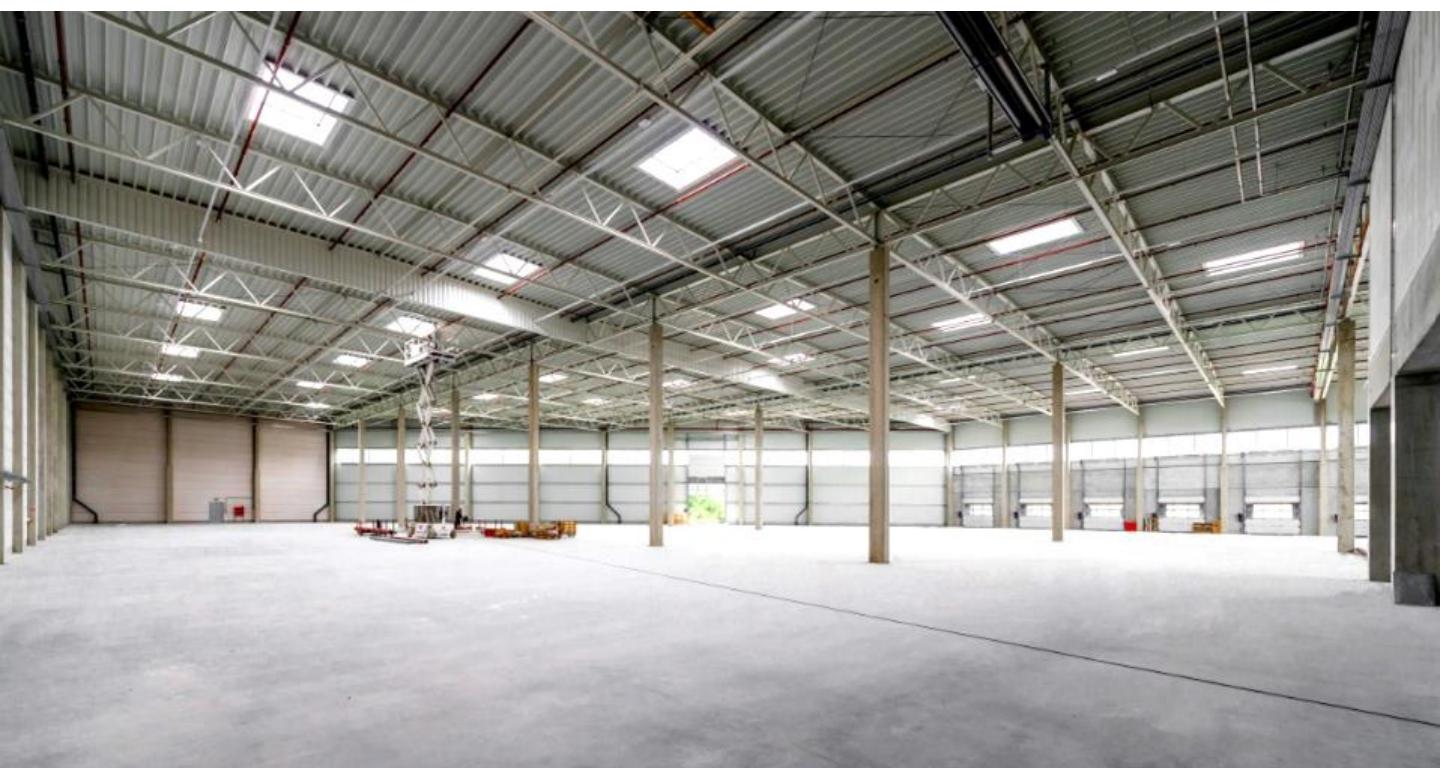
CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
[cb@contractlogistics24.com](mailto:cb@contractlogistics24.com)  
[www.contractlogistics24.com](http://www.contractlogistics24.com)



# INHALT

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

Foto von vergleichbaren Gebäudetyp, Halle verwendbar als Lager oder Produktionshalle



# ContractLogistics24

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



CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
[cb@contractlogistics24.com](mailto:cb@contractlogistics24.com)  
[www.contractlogistics24.com](http://www.contractlogistics24.com)



## MIETFLÄCHEN/ KONDITIONEN

| <b>Mietflächen</b>                          | Fläche in<br>ca. m <sup>2</sup> / Einheit | Raumhöhe i.L./<br>Bodenbelastung  | Preis CHF<br>pro m <sup>2</sup> / p.a.* |
|---|---|-----------------------------------|---|
| Erdgeschoss Lager oder<br>Produktionsfläche | 2'950                                     | 11.97 m/ 3'000 kg/ m <sup>2</sup> | 190.--                                  |
| Erdgeschoss Lager oder<br>Produktionsfläche | 1'672                                     | 5.63 m/ 3'000 kg/ m <sup>2</sup>  | 160.--                                  |
| Optional Mezzanine                          | [2'950]                                   | 4.59 m/ 1'500 kg/ m <sup>2</sup>  | [145.--]                                |
| 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

Sozialräume

**Leerschacht vorhanden**

ja

LKW-Andockstelle/ Säulenraster

Strom

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

**ZEV ex Solardach**

Ausbauoptionen

Heizung

**Ausbau Büroflächen über Verladedocks**

**Erdsonde Wärmepumpe**

**Ausbau Luftraum mit Mezzanine**

**Ausbau Luftraum mit Deckenkran**

# ContractLogistics24

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

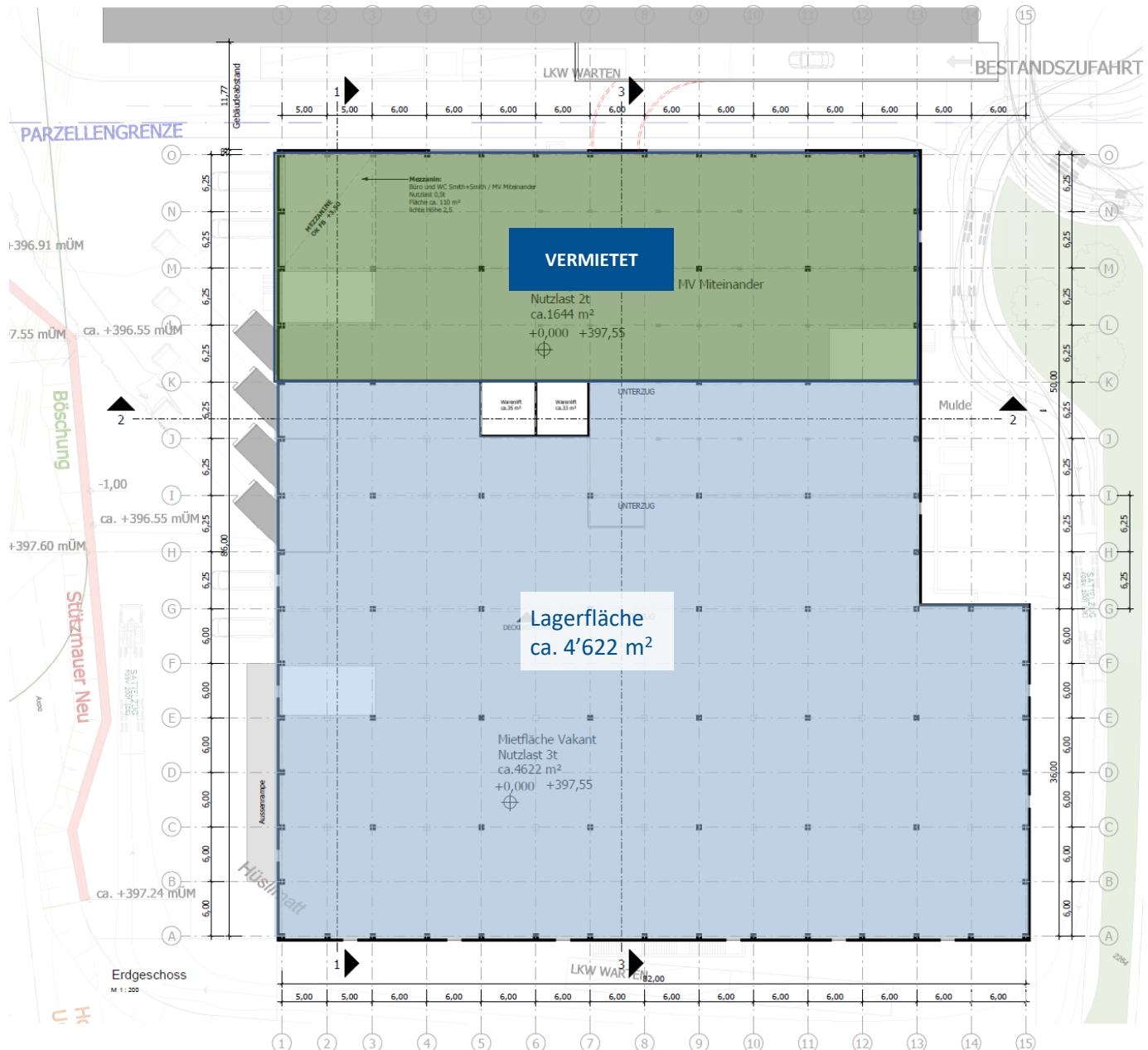


CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com



# MIETFLÄCHE EG

## ERDGESCHOSS CA. 4'622 M<sup>2</sup> (BLAU MARKIERT)



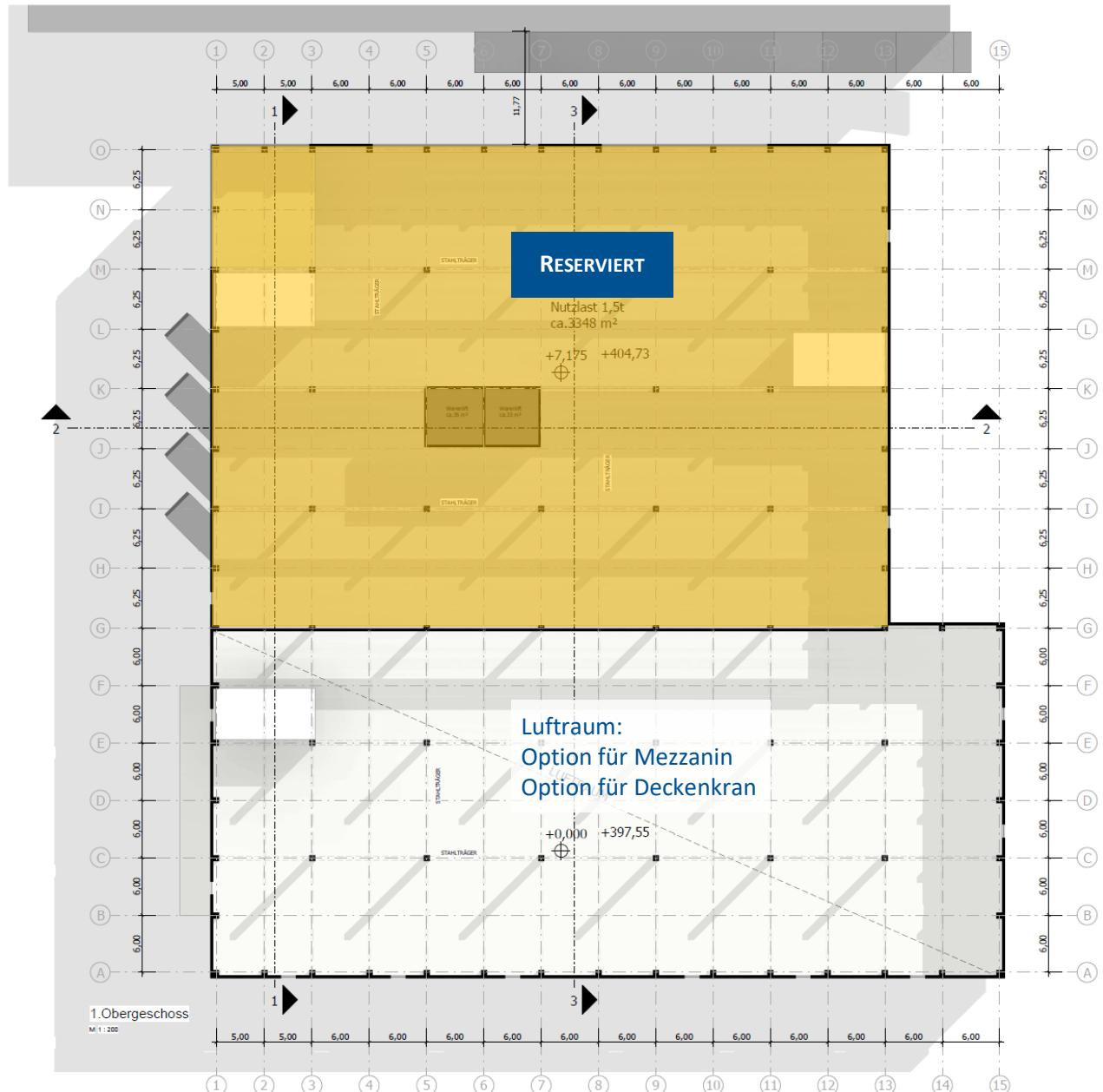
# ContractLogistics24



CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
[cb@contractlogistics24.com](mailto:cb@contractlogistics24.com)  
[www.contractlogistics24.com](http://www.contractlogistics24.com)



# MIETFLÄCHE 1. OG



# ContractLogistics24

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

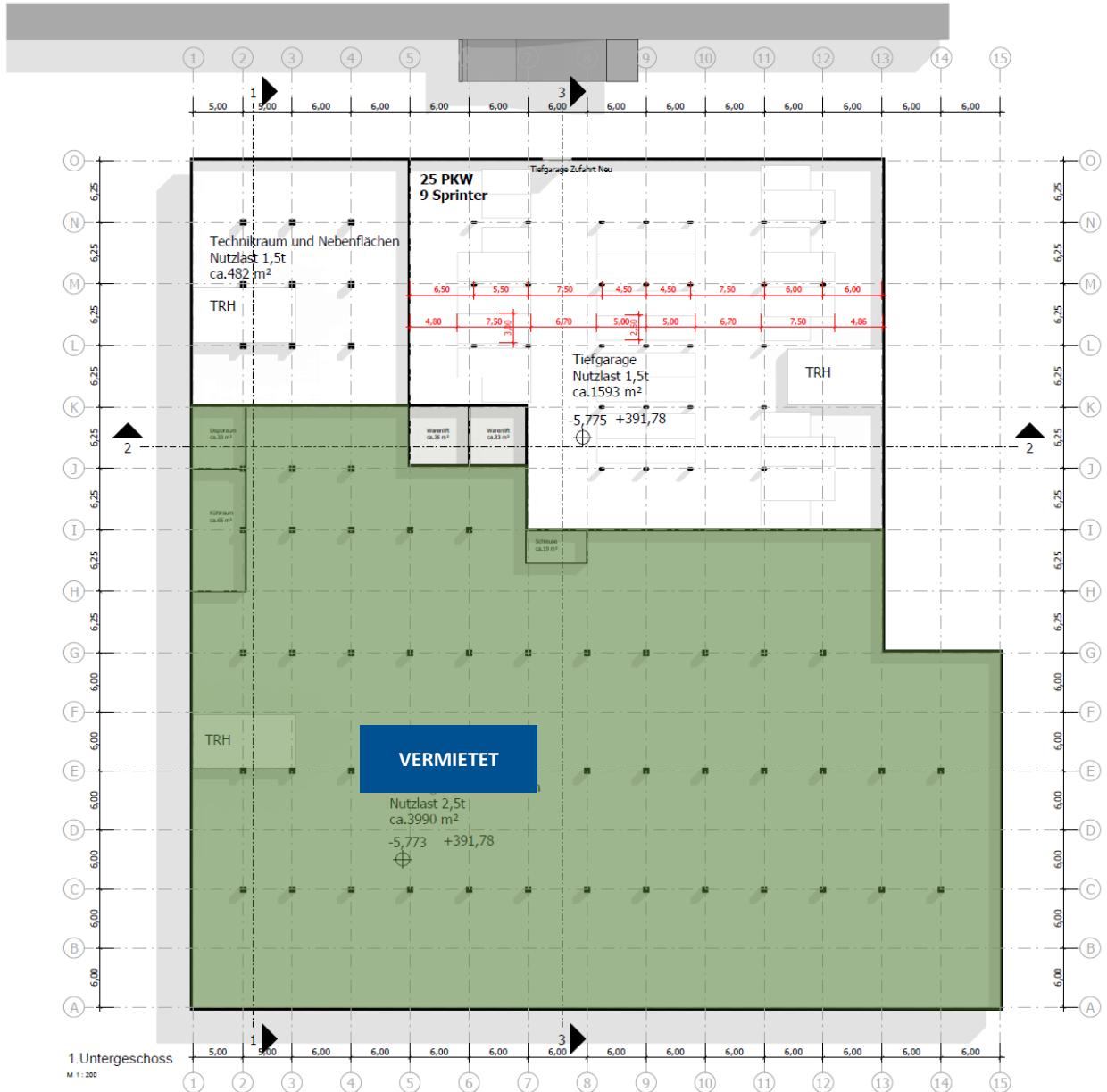


CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com



# 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

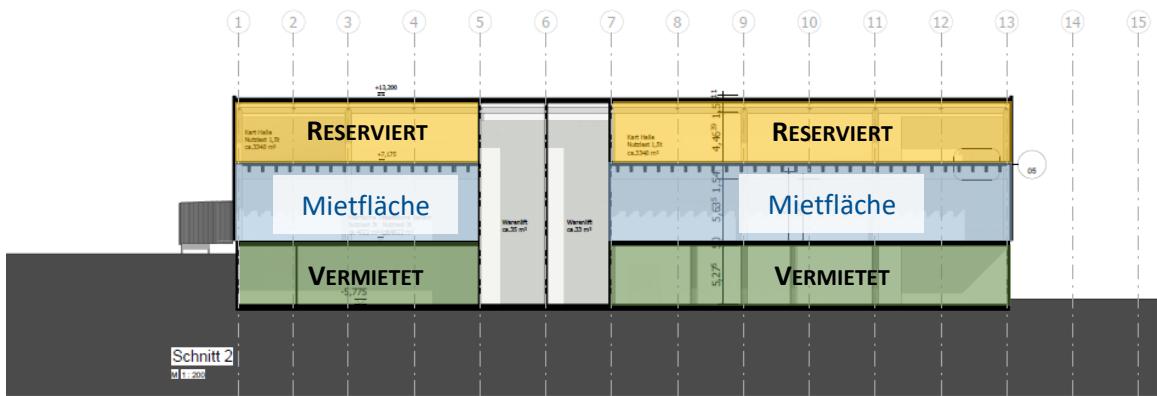
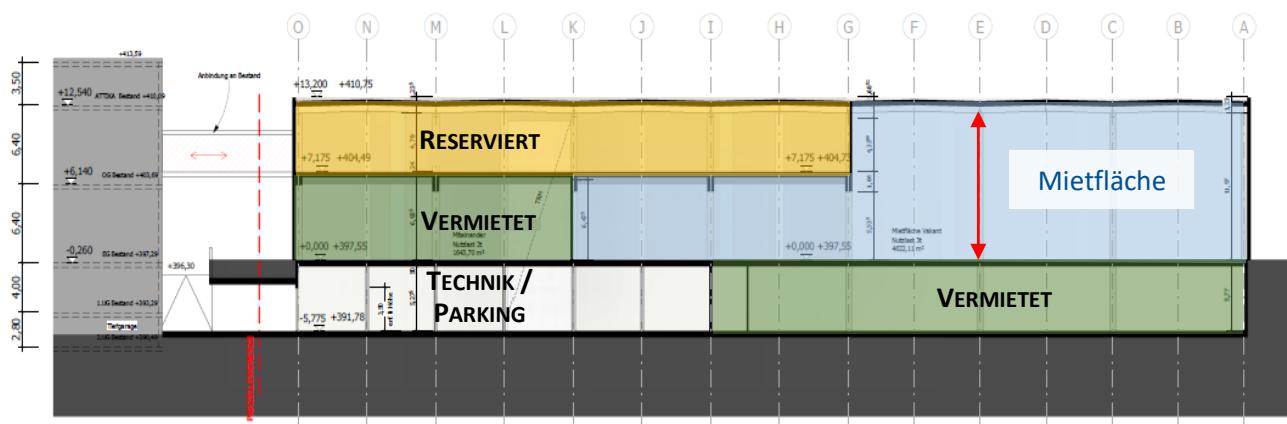


CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com



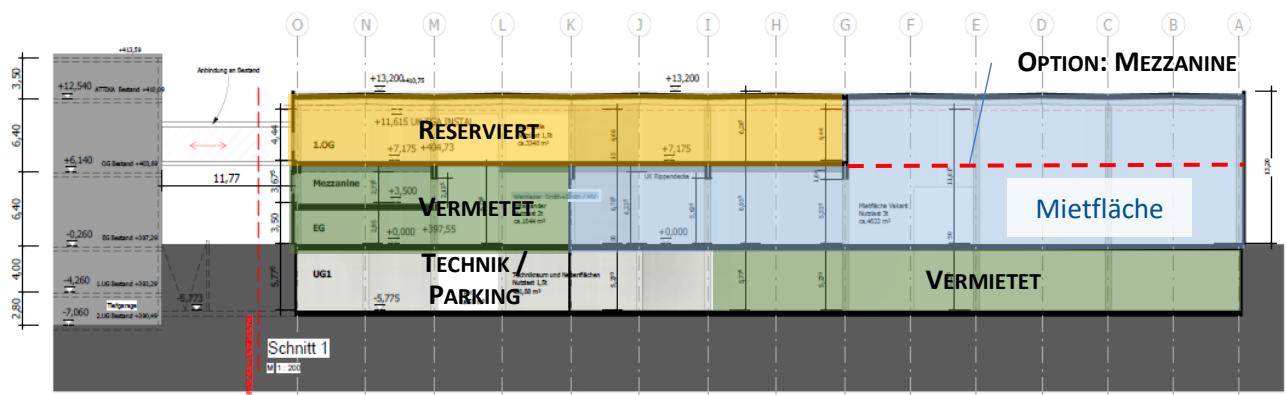
# SCHNITTE

- HÖHEN OPTIMIERT NACH GELTENDEM BAUGESETZT
- EG MAXIMALE HÖHE IM LICHTE 11.97 M, GEKENNZEICHNET MIT ROTEM PFEIL



# 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

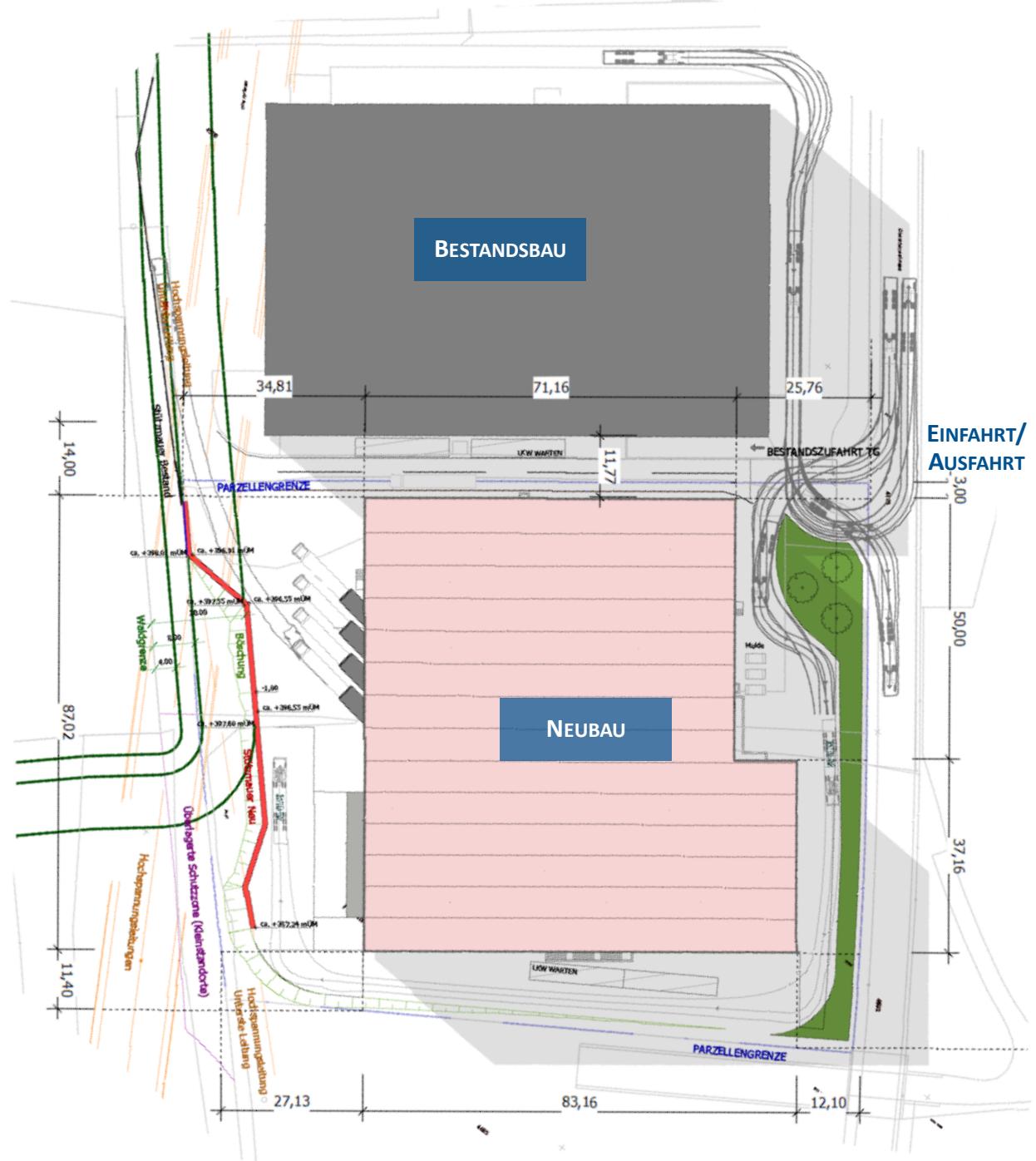


CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com



# VERKEHRSKONZEPT

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



# ContractLogistics24



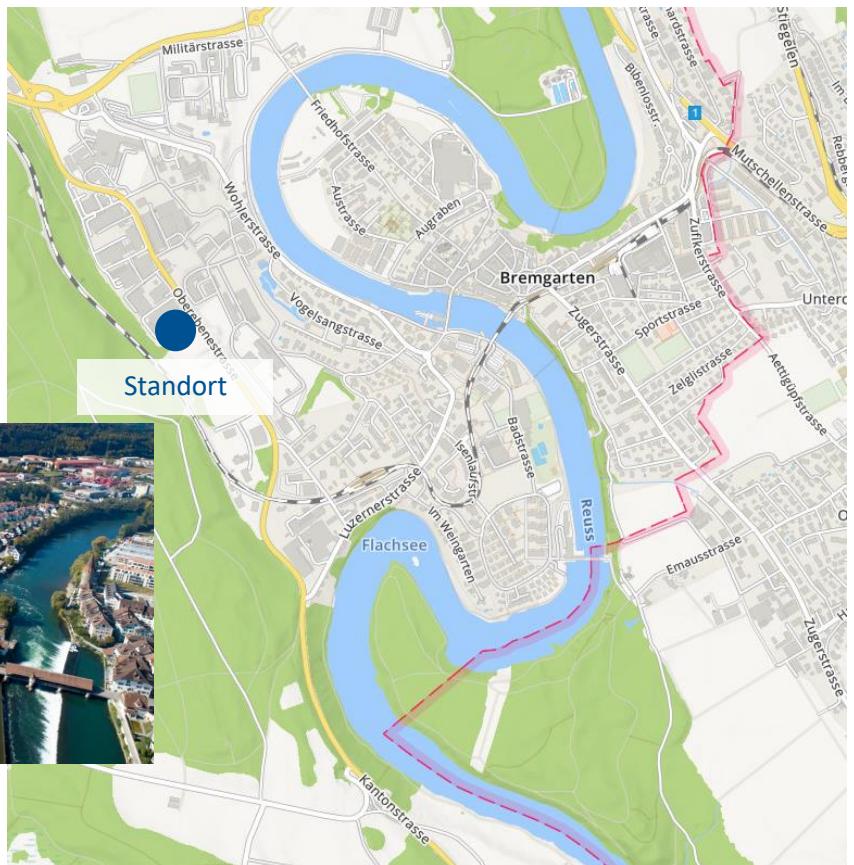
CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
[cb@contractlogistics24.com](mailto:cb@contractlogistics24.com)  
[www.contractlogistics24.com](http://www.contractlogistics24.com)



# 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

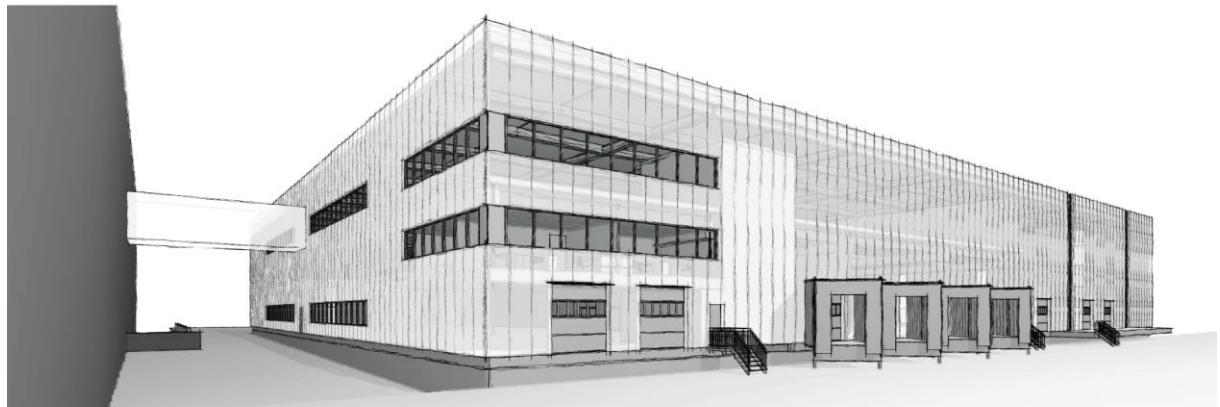
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



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](mailto: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](mailto:cb@contractlogistics24.com)  
[www.contractlogistics24.com](http://www.contractlogistics24.com)

