



Foto / Ansicht von vergleichbaren Gebäudetyp

ERSTVERMIETUNG GEWERBEFLÄCHE CA. 4'622 M² 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
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
www.contractlogistics24.com



MIETFLÄCHEN/ KONDITIONEN

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

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

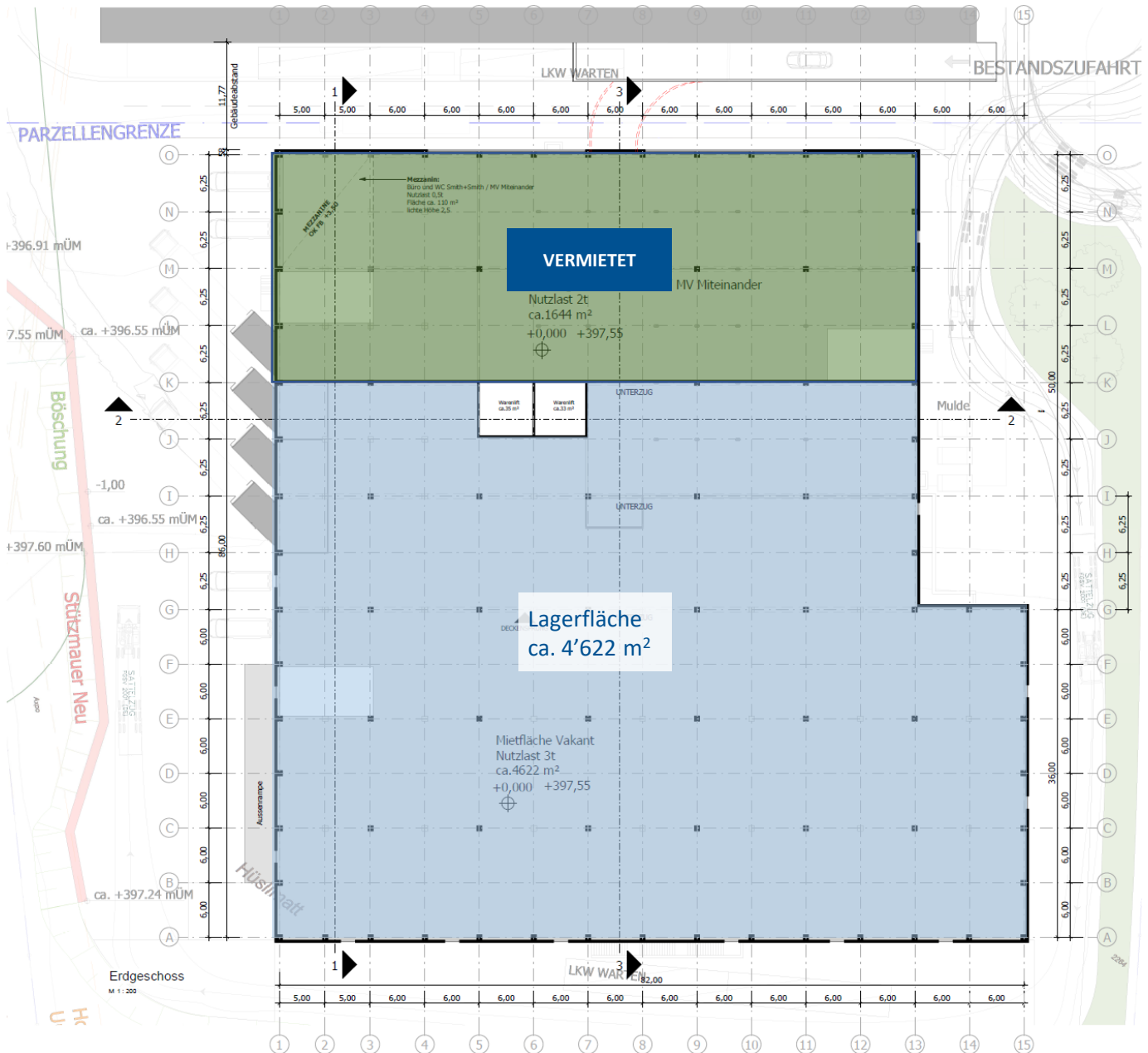
Heizung

Erdsonde Wärmepumpe



MIETFLÄCHE EG

ERDGESCHOSS CA. 4'622 M² (BLAU MARKIERT)



ContractLogistics24

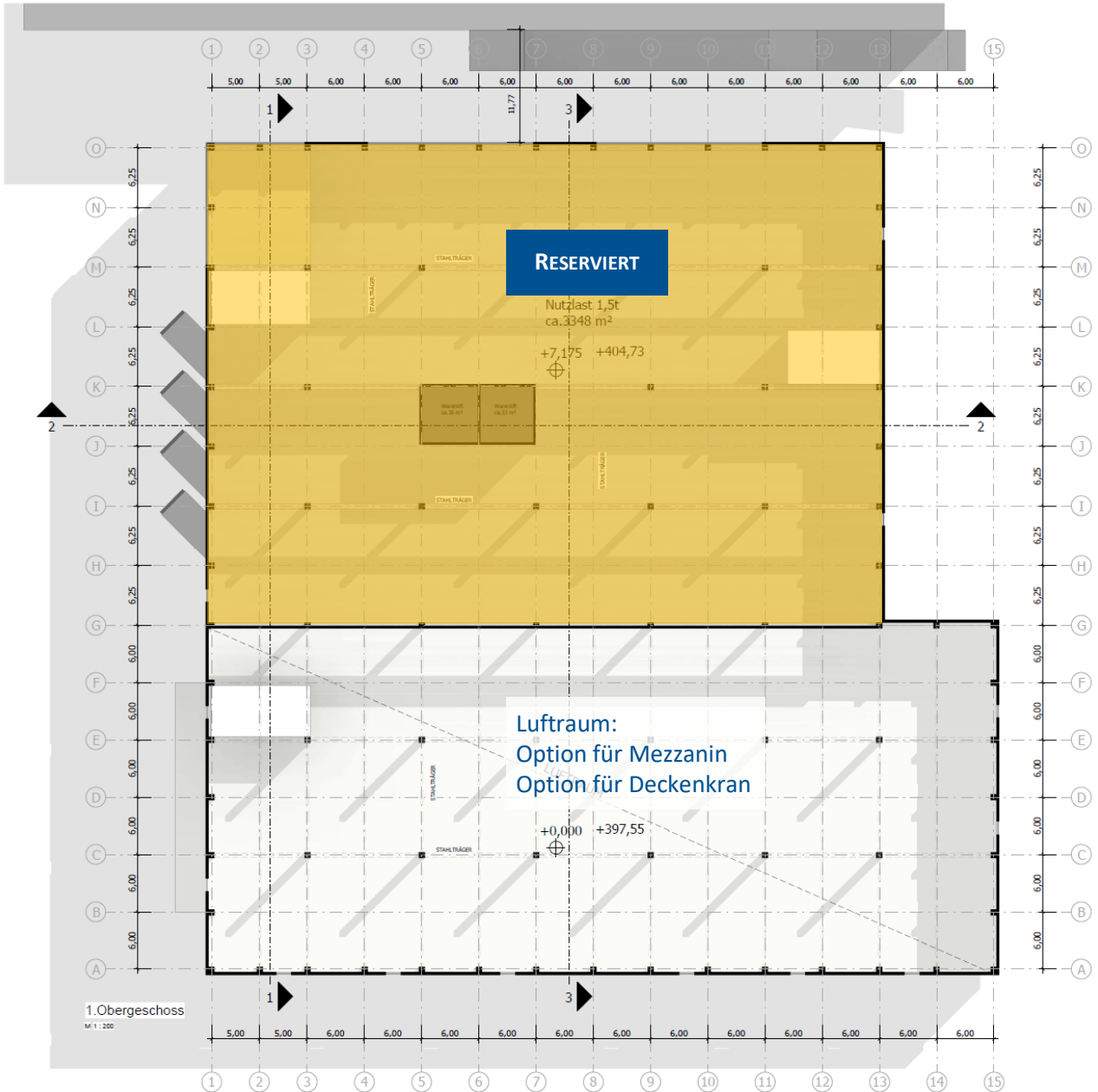
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



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

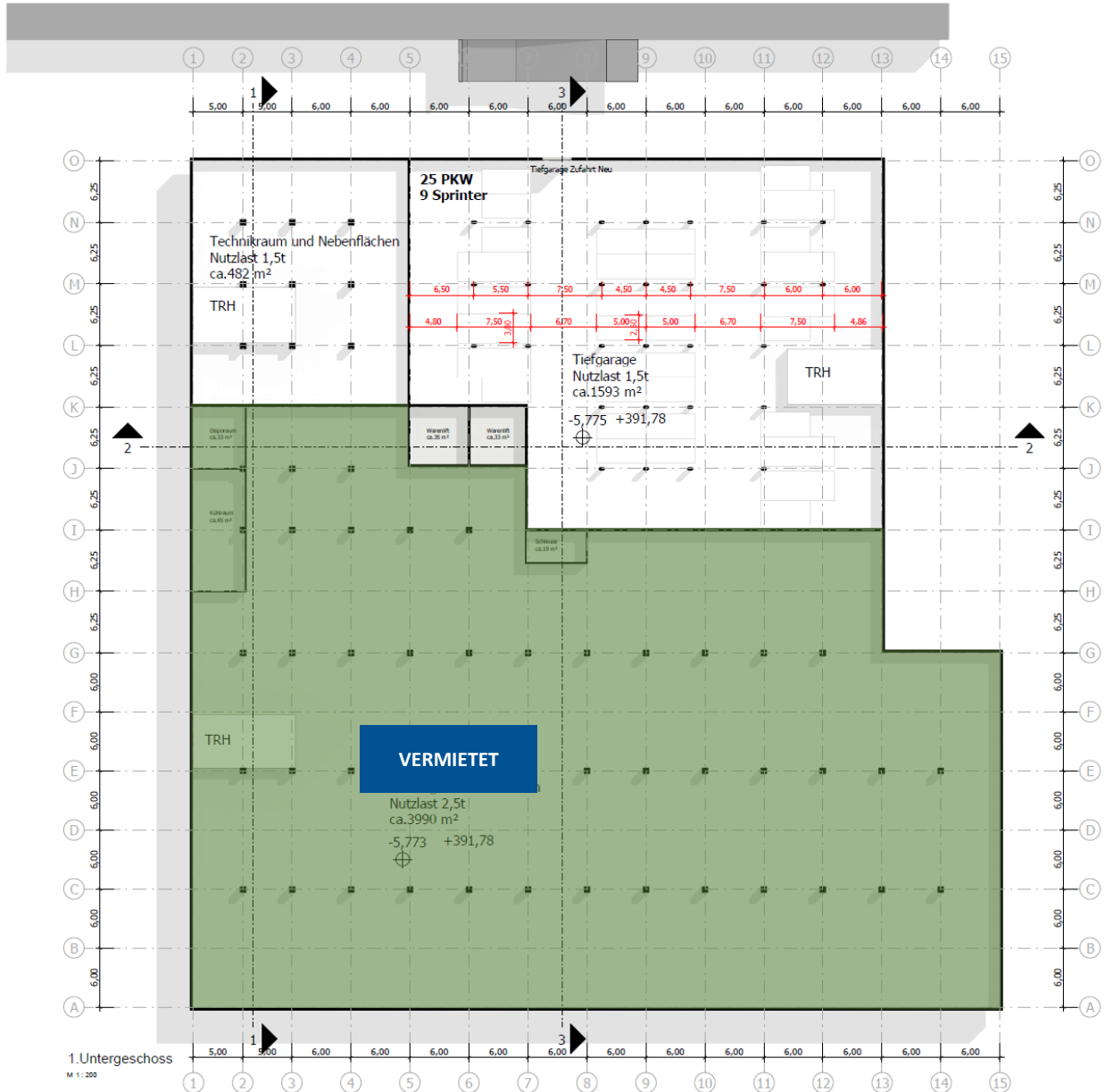


MIETFLÄCHE 1. OG



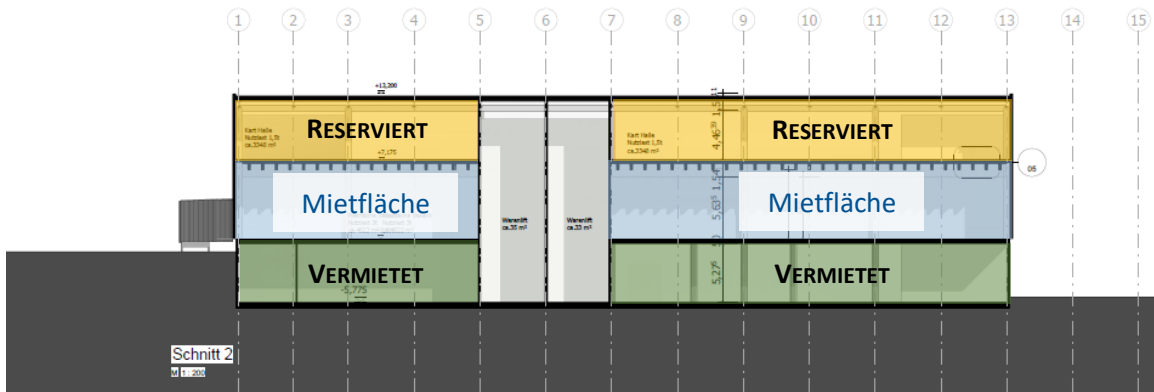
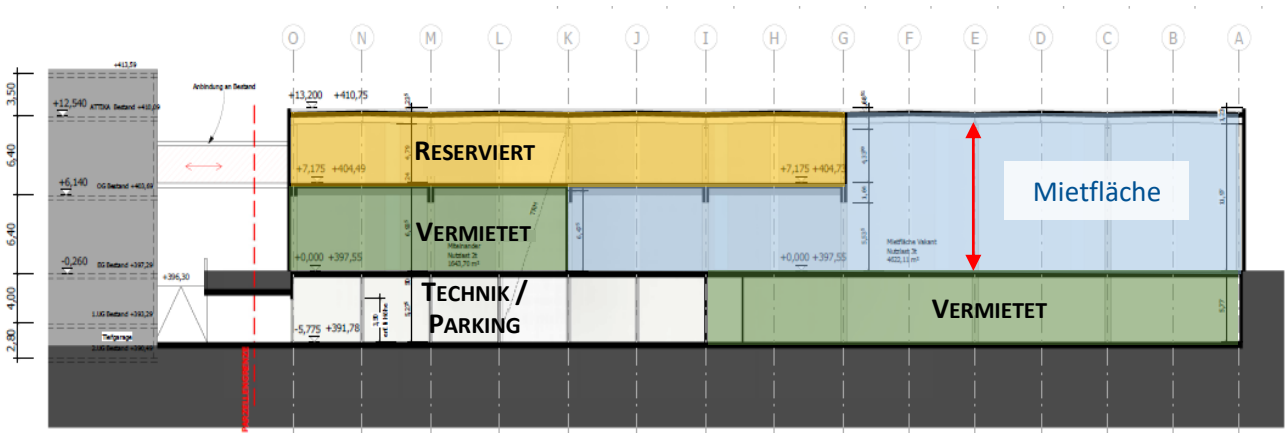
MIETFLÄCHE UG (LAGER/ PW-TIEFGARAGE)

- ZUGANG PARKING DIREKT VON DER OBEREBENESTRASSE
- 25 PW – TIEFGARAGENPARKPLÄTZE + 9 SPRINTERPARKPLÄTZE FLÄCHE IN WEISS



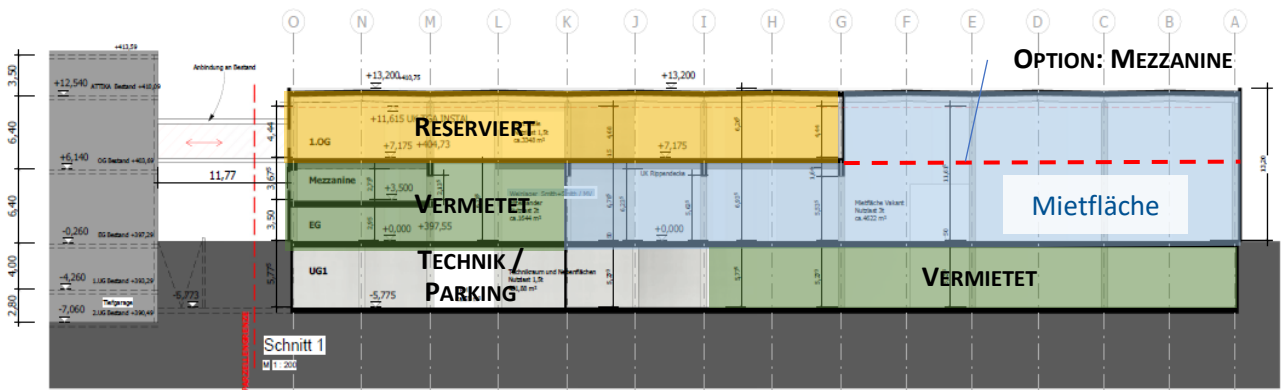
SCHNITTE

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



SCHNITTE

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



Visualisierung von vergleichbaren Gebäudetyp

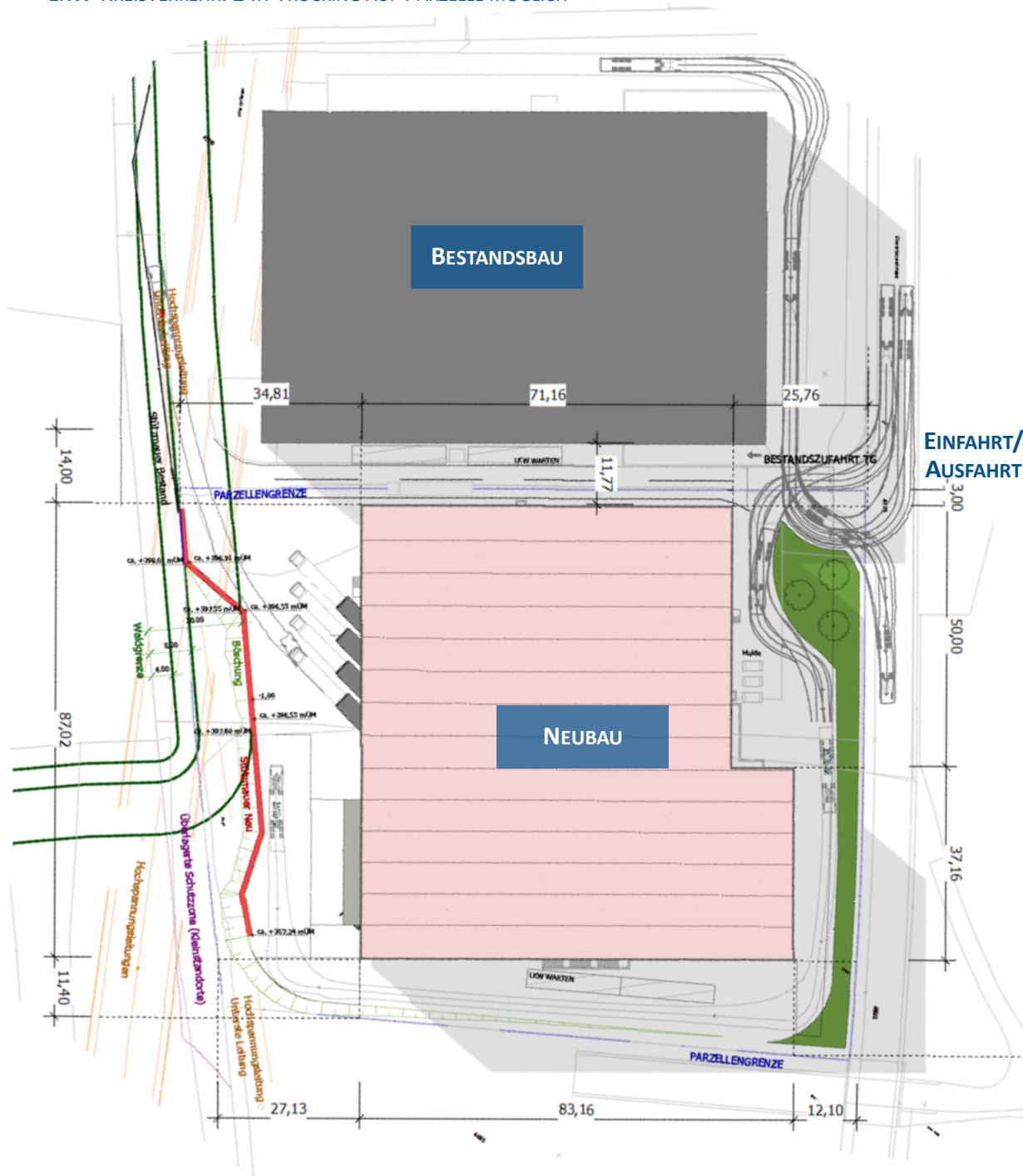


Visualisierung Einrichtungsvorschlag von vergleichbaren Gebäudetyp



VERKEHRSKONZEPT

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

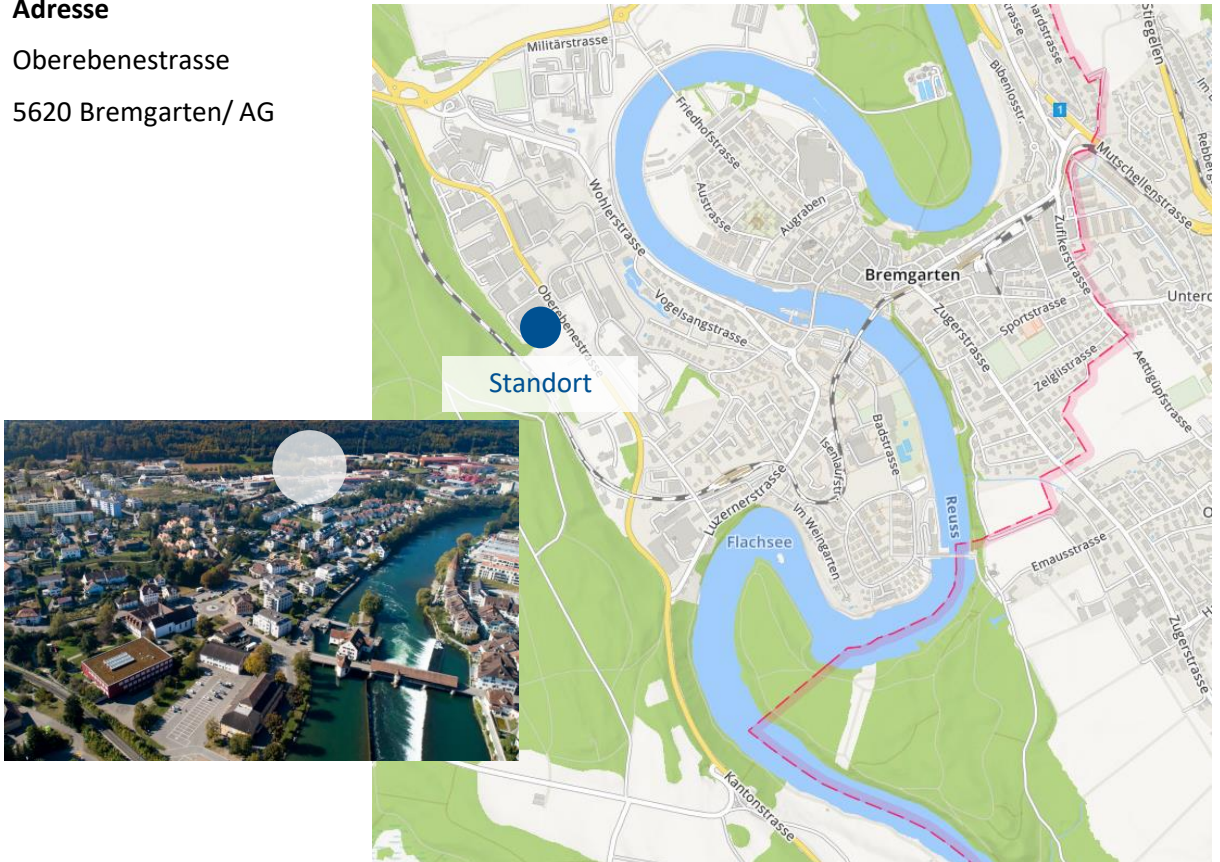


LAGE

Adresse

Oberebenenstrasse

5620 Bremgarten/ AG

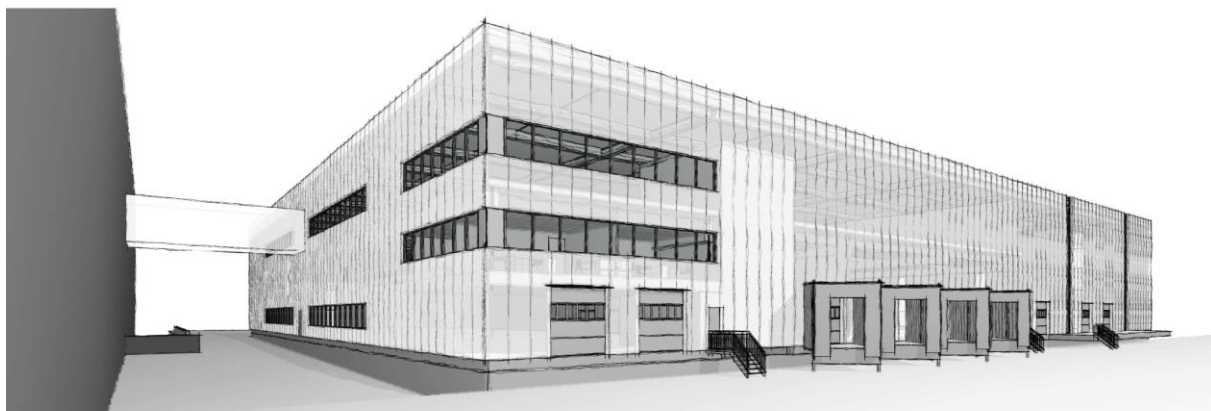


DISTANZEN ZU UND NACH BREMGARTEN

| | 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 |



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

