



VERMIETUNG  
GEWERBEFLÄCHEN 1'522 M<sup>2</sup>  
SUHRERSTRASSE 57  
5036 OBERENTFELDEN/ AARGAU

- FLEXIBEL AUSBAUBAR
- TEILFLÄCHEN AB 105 M<sup>2</sup>
- LADESÄULE FÜR E-FAHRZEUGE
- AUTOBAHN ANSCHLUSS AARAU WEST

Oktober 2021

**ContractLogistics24**

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



CH-8820 Wädenswil  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com



# INHALT

Mietflächen/ Konditionen	3
Informationen zur Haustechnik	3
Lage	4
Bilder	5
Pläne	6-7
Kontakt	8

## DACHANSICHT MIT PV ANLAGE / HAUSEIGENER ÖKOSTROM



# ContractLogistics24

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



CH-8820 Wädenswil  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com



# MIETFLÄCHEN/ KONDITIONEN

Mietflächen	Fläche in ca. m <sup>2</sup> / Einheit	Raumhöhe i.L./ Bodenbelastung	Preis CHF pro m <sup>2</sup> / p.a.*
3. OG Bürofläche ausgebaut	1'292	3.40 m/ 1'000 kg/ m <sup>2</sup>	160.00
3. OG Gewerbefläche im Edelrohbau			110.00
Erdgeschoss ebenerdig	230	5.40 m/ 2'000 kg/ m <sup>2</sup>	85.00
 Nebenkosten			12.00
Aussenparkplätze	> 25		Auf Anfrage
* zzgl. 7.7 % MwSt.			

## ANGABEN/ HAUSTECHNIK

Heizung/ Druckluft

**Gas (neu) vorhanden**

Brandschutz

**Brandmeldeanlage mit  
partiellen Rauchmeldern**

Personenlift

**Zwei Aufzüge (neu) mit  
je 8 respektive 12 Personen**

Lastenaufzug

**12 Paletten**

## AUSSTATTUNG

Sozialräume

**Pausenräume, Cafèbar**

Parkierung allg.

**gedeckter Velo-/ Motorrad Ständer  
Besucher PP direkt vor dem Haupteingang**

Ökostrom

**Von hauseigener Photovoltaik-Anlage  
Ladesäule für E-Fahrzeuge in Planung**

# LAGE

## Lage innerhalb der Gemeinde

Die Gemeinde Oberentfelden (AG) liegt im Agglomerationsgebiet der Stadt Aarau. Von den rund 7'600 Einwohnern können 7% (Stand 2013) zu den einkommensstarken Haushalten gezählt werden. In der Region um Oberentfelden leben in einem Perimeter von 10 und 20 Minuten Fahrzeit rund 34'000 bzw. 264'000 Einwohner.

## Verkehrsanbindung

Das A1 Areal ist in Oberentfelden an idealer Industriezonenlage erstklassig erschlossen. Die Liegenschaft befindet sich am westlichen Ostrand, direkt an der Hauptstrasse 1 und mit unmittelbarem Autobahnanschluss. Die Ausfahrt Kölliken/A1 befindet sich in nur 4 km Entfernung.

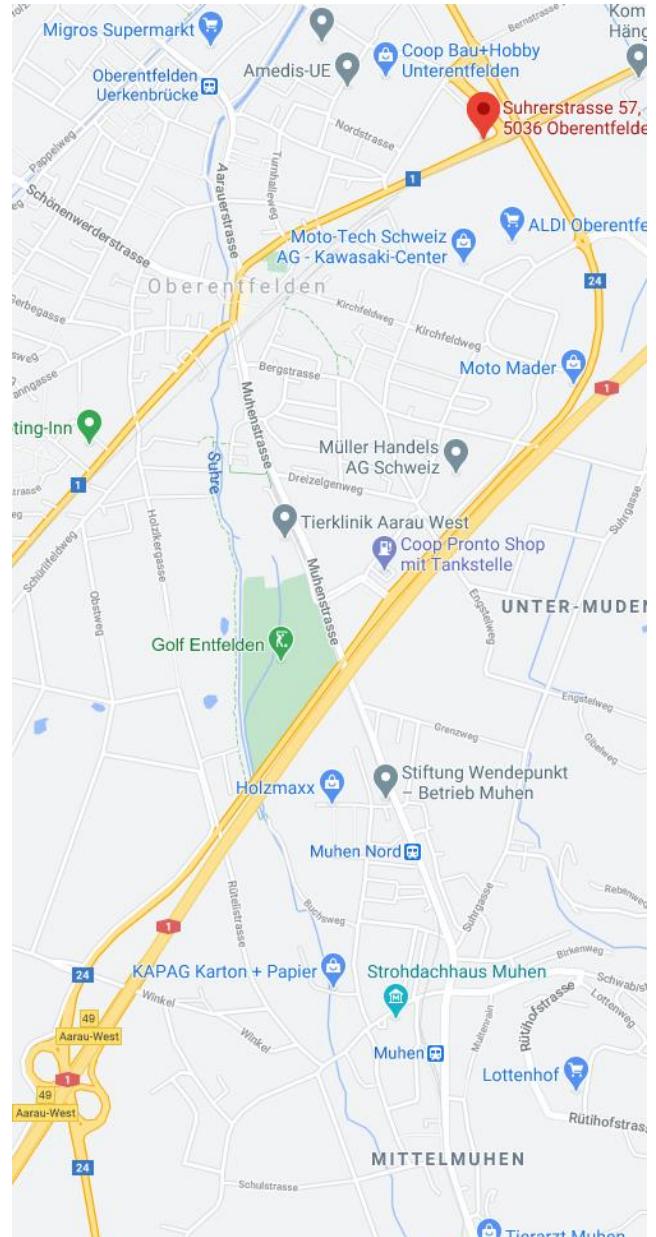
Die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs bzw. der SBB-Bahnhof sind in 10 Minuten Gehdistanz erreichbar.

## Einkaufsmöglichkeiten

Nördlich des Gewerbeparks befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Einrichtungen wie die Post, Schulen, Restaurants befinden sich westlich des Gebäudes.

## Distanzen

	Strecke	ÖV	PW
Aarau	5 km	12 min	8 min
Olten	20 km	30 min	20 min
Zürich	50 km	45 min	50 min
Basel	66 km	1 h	45 min
Bern	78 km	1 h	1 h



Mikrolage:

Zufahrt via A1 Autobahnausfahrt Aarau West



## BILDER VOR UND NACH RETROFITMASSNAHMEN



1 : Hauptfassade

4: Flächen nachher

2: Ökostrom – hauseigene Photovoltaikanlage

5: Flächen vor Fertigstellung Edelrohbau

3: Flächen vorher

6: Empfangsbereich

# ContractLogistics24

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



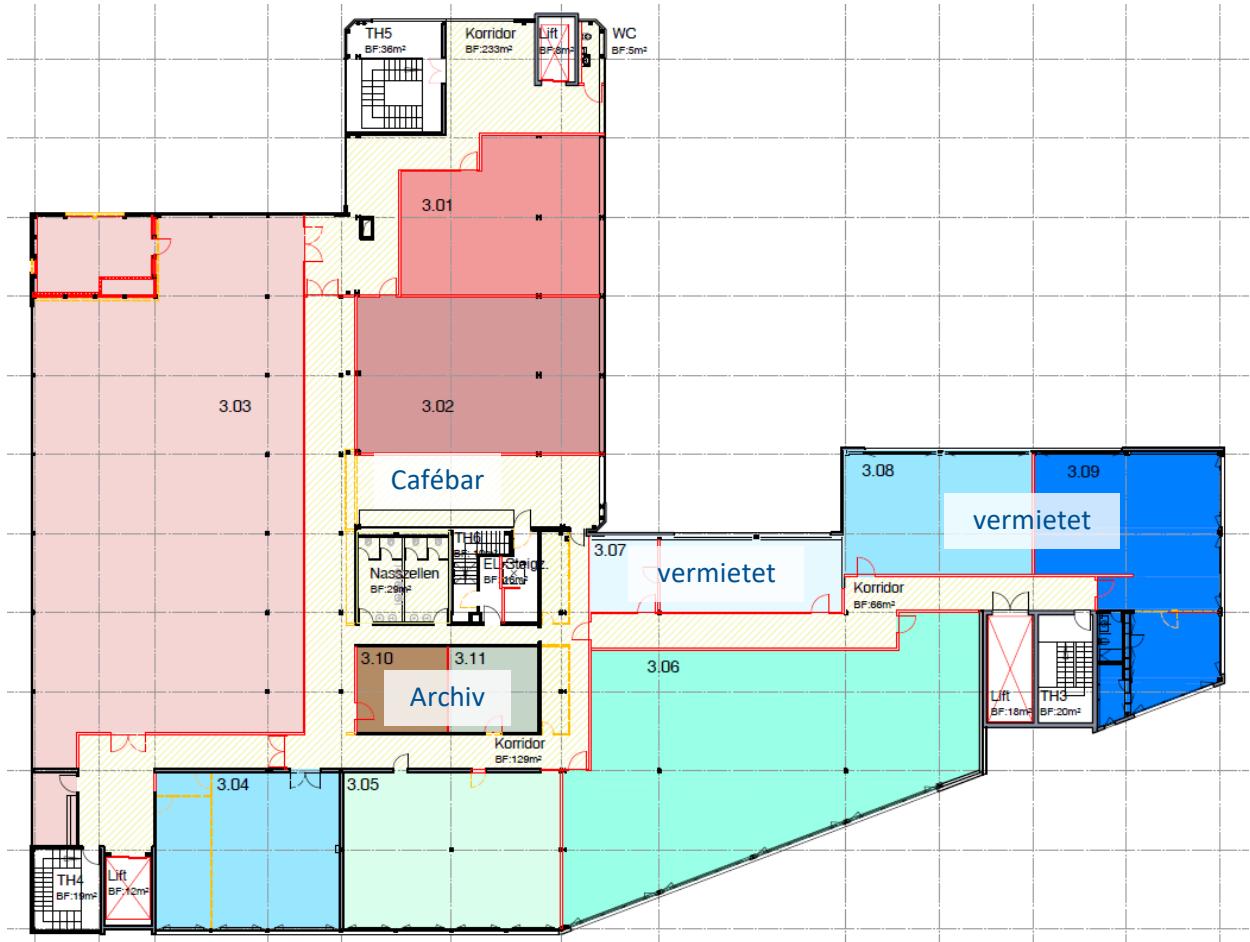
CH-8820 Wädenswil  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com



### 3. OBERGESCHOSS/ BÜRO- UND GEWERBERÄUME

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE 1'292 M<sup>2</sup>

ALLG. ERSCHLIESUNGSFLÄCHE (GELB)



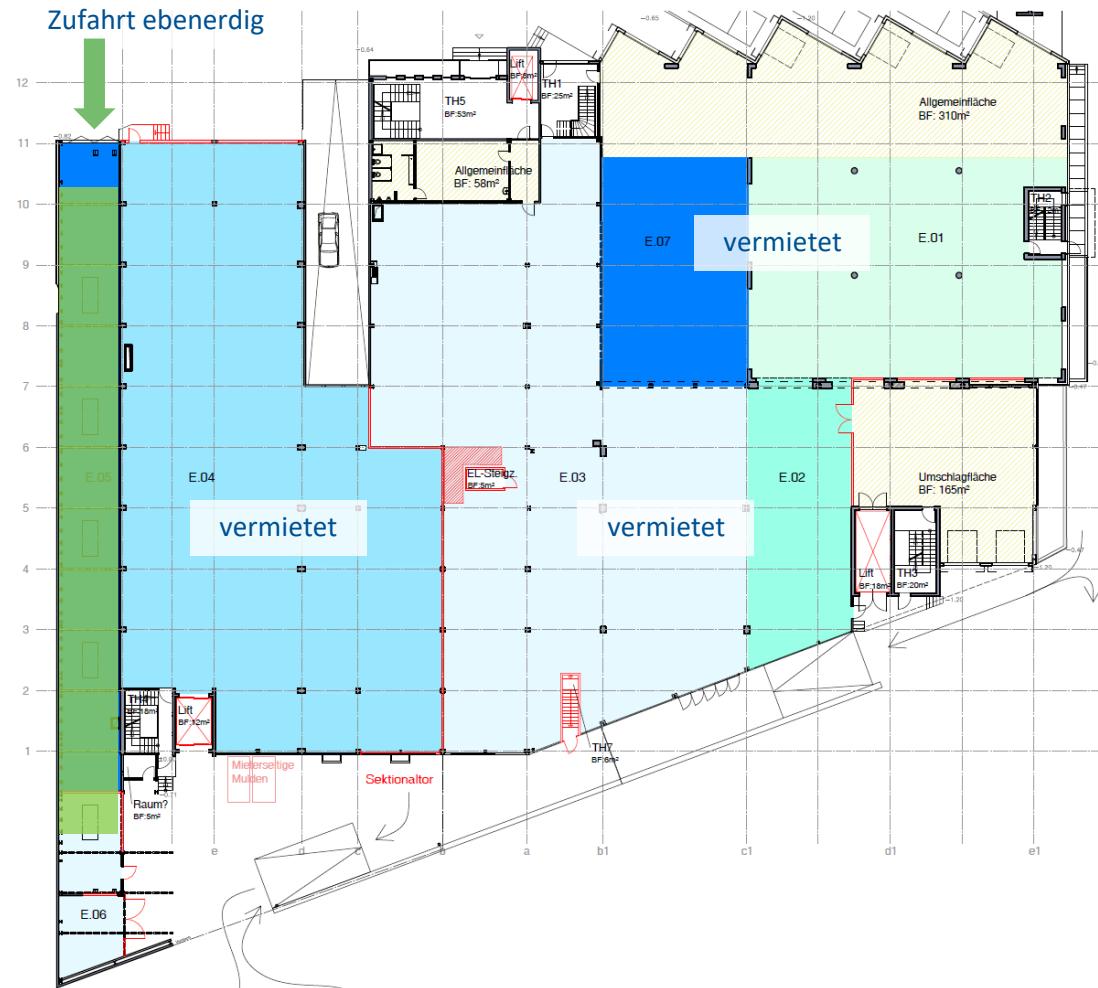
3.01	Gewerbefläche	105 m <sup>2</sup>	3.06	Gewerbefläche	292 m <sup>2</sup>
3.02	Gewerbefläche	174 m <sup>2</sup>	3.07	Exklusive Bürofläche	vermietet
3.03	Gewerbefläche mit Nordlicht	501 m <sup>2</sup>	3.08	Exklusive Bürofläche	vermietet
3.04	Gewerbefläche	101 m <sup>2</sup>	3.09	Exklusive Bürofläche	vermietet
3.05	Exklusive Bürofläche	119 m <sup>2</sup>	AF	Verkehrsfläche + Cafébar	414 m <sup>2</sup>



## ERDGESCHOSS

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE 230 M<sup>2</sup> MIT EBENERDIGER ZUFAHRT

EXKLUSIVE MIETFLÄCHE IN GRÜN



## PARKPLÄTZE

DAS A1 AREAL VERFÜGT ÜBER MEHR ALS 100 PW PARKPLÄTZE. WIR KÖNNEN DER NUTZUNG IM DRITTEN OBERGESCHOSS MEHR ALS 25 PW UND Z.B. 5 PARKPLÄTZE FÜR SPRINTER ZUORDNEN.

WIR FINDEN FÜR IHRE UNTERNEHMUNG DIE PASSENDE LÖSUNG.

**ContractLogistics24**

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



CH-8820 Wädenswil  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com



5036 Oberentfelden



## 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

# ContractLogistics24

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



CH-8820 Wädenswil  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com

