



VERMIETUNG
PRODUKTIONS-/GEWERBEFLÄCHEN CA. 2'812 M²
WOLLERAUSTRASSE 9
8807 FREIENBACH/SCHWYZ

- TEILFLÄCHEN AB CA. 600 M²
 - AB 01.04.2024
 - WARM

Februar 2024

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
Lage	4
Bilder	5
Pläne	6-8
Kontakt	9

PRÄAMBEL

Die Liegenschaft wurde vor kurzem auf eine neue Besitzerin übertragen. Spezielle Ausbauten werden i.d.R. finanziert, wenn der Business Case robust und eine nachhaltige Entwicklung am Standort in Freienbach Kanton Schwyz möglich ist.



MIETFLÄCHEN/KONDITIONEN

Mietflächen	Fläche in ca. m ² / Einheit	Raumhöhe i. L./ Bodenbelastung	Preis CHF pro m ² p. a.*
Erdgeschoss			
A Werkstatt/Lager	> 540	3.70 m / 500 kg/m ²	150.--
B Büro/Sozialräume	176	2.70 m / 500 kg/m ²	150.--
C Expansionsfläche	248.5	3.70 m / 500 kg/m ²	150.--
D allg. Umschlags- /Rampenfläche	225	3.70 m / 500 kg/m ²	150.--
1. Obergeschoss			
A Werkstatt/Lager	> 624	3.70 m / 500 kg/m ²	125.--
B optionale Bürofläche	195	3.70 m / 500 kg/m ²	125.--
C Expansionsfläche	390	3.70 m / 500 kg/m ²	125.--
D allg. Fläche	23.5	3.70 m / 500 kg/m ²	125.--
Untergeschoss			
A Lager - Ost	194	3.20 m / 1'000 kg/m ²	120.--
B Lager - Ost	196	3.20 m / 1'000 kg/m ²	120.--
Nebenkosten	Akonto		15.--
Parkplätze	20		auf Anfrage

*zzgl. 8.1 % MwSt.

ANGABEN/AUSSTATTUNG

Warenlift/Tragkraft

1 / 5'500 kg

Warenlift/ Tragkraft

1 / 3'500 kg

Sozialräume

ja

Verladedocks

3

Trafostation ausbaubar maximal

600 Kilowatt für Wolleraustrasse 9/11

Leistung ab Dach zusätzlich mit ZEV

400 Kilowatt; neu tbd



LAGE

Adresse

Wolleraustrasse 9
8807 Freienbach/Schwyz

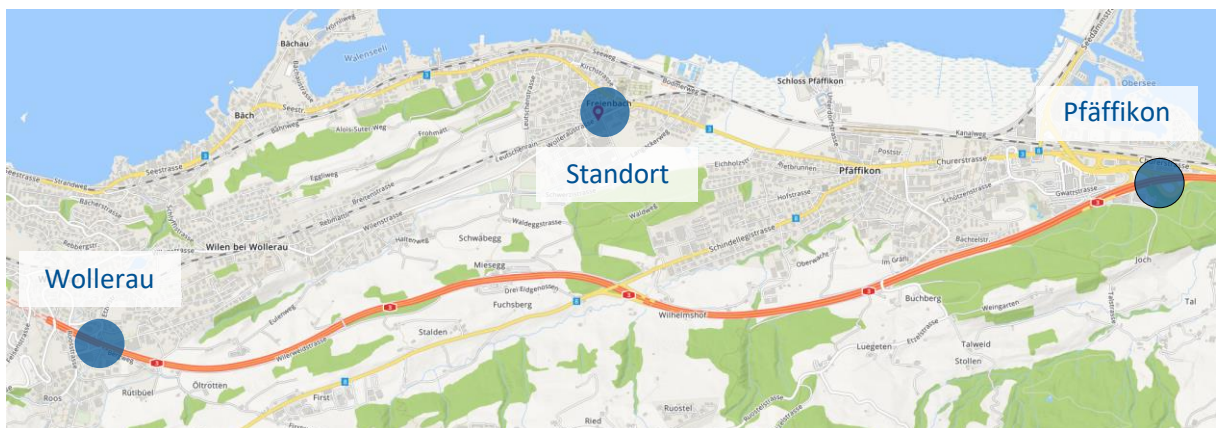
Verkehrsanbindung

Die Gewerbeliegenschaft ist in Freienbach an idealer Industriezonenlage erstklassig erschlossen. Die Autobahnausfahrt A3 Wollerau und die Autobahnausfahrt Pfäffikon befindet sich in nur fünf Minuten Entfernung.

Die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs bzw. der SOB-Bahnhof sind in fünf Minuten Gehdistanz erreichbar.

Distanzen

	Strecke	ÖV	PW
Zürich	32 km	35 min	30 min
Luzern	56 km	51 min	55 min
Aarau	80 km	1 h 17 min	1 h
St. Gallen	89 km	1 h 13 min	1 h 17 min
Basel	120 km	1 h 25	1 h 45 min



Mikrolage:

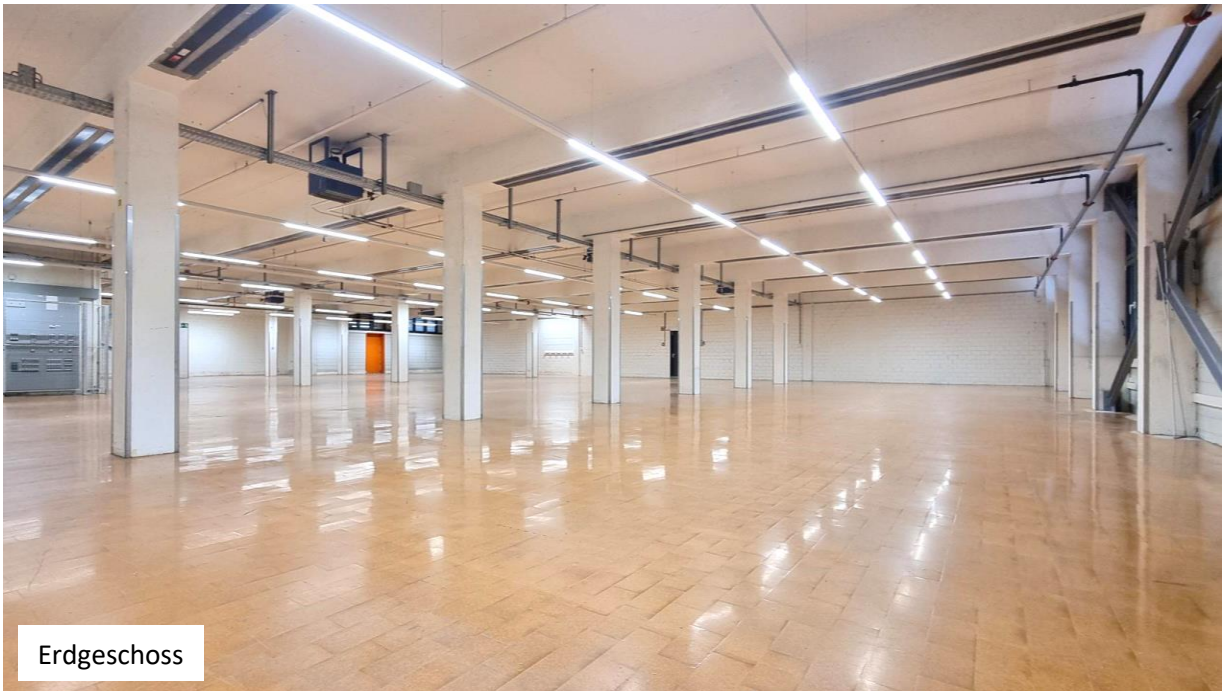
Zufahrt via A3 Autobahnausfahrt Wollerau/Zufahrt via A3 Autobahnausfahrt Pfäffikon



BILDER



Anlieferung Erdgeschoss



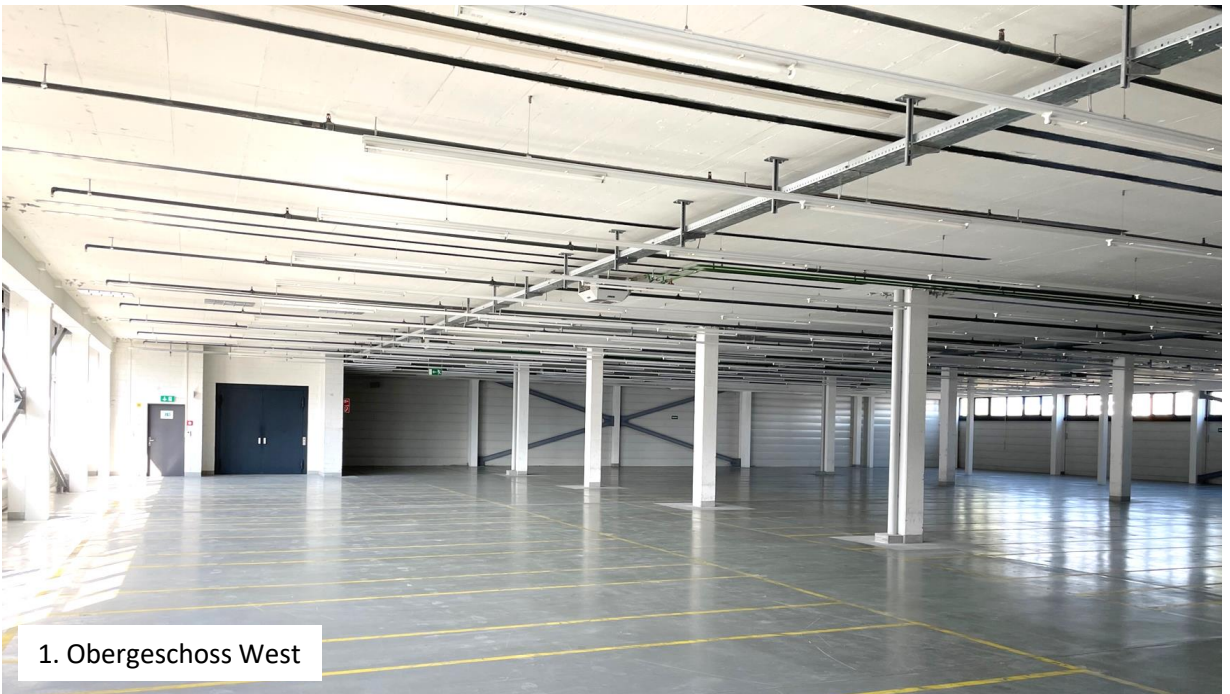
Erdgeschoss



BILDER



Erdgeschoss



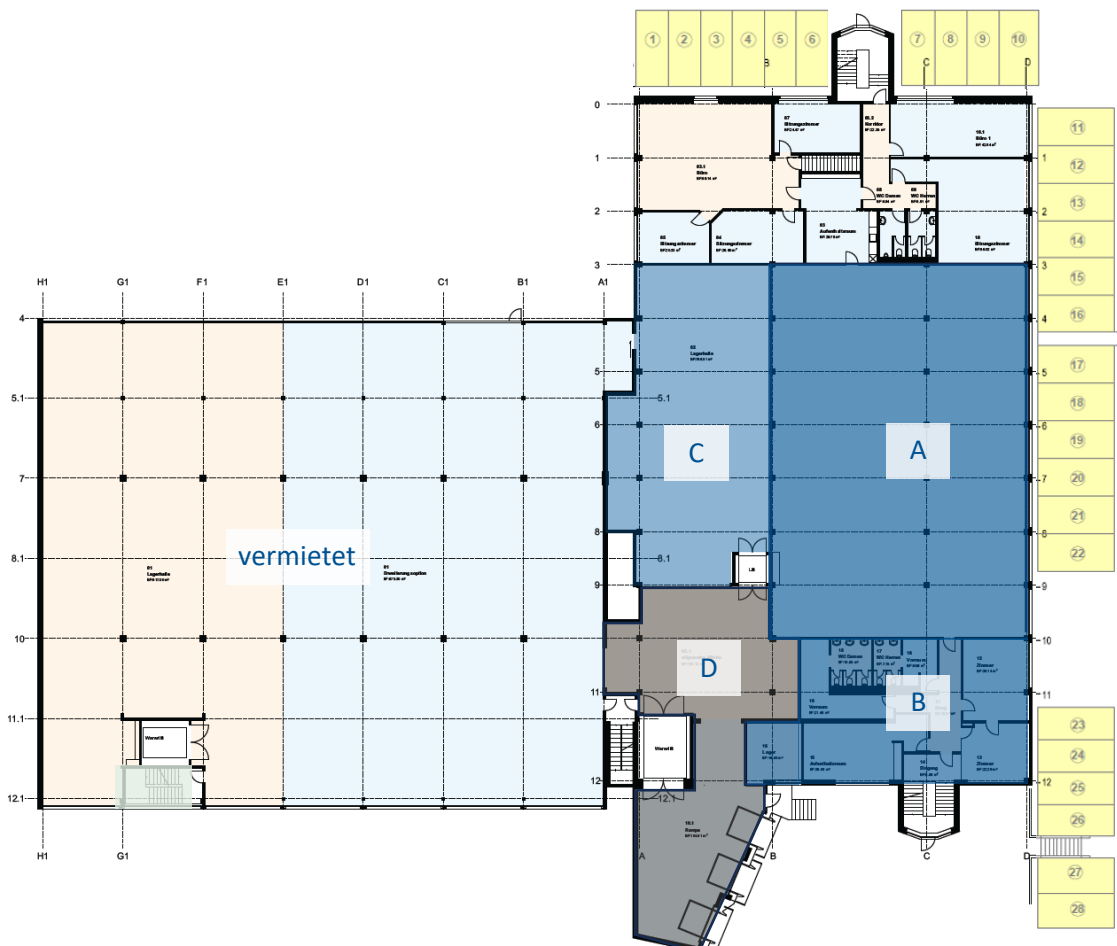
1. Obergeschoss West



PLÄNE

ERDGESCHOSS: VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 1'189.5 M²

Mietflächen	Fläche ca. in m ² / Einheit	Raumhöhe/ Bodenbelastung	Temperatur
A Werkstatt-/Lagerfläche	> 540	3.30 m / 500 kg/m ²	warm
B Büro-/Sozialräume	176	2.70 m / 500 kg/m ²	warm
C Expansionsfläche	248.5	3.30 m / 500 kg/m ²	warm
D allg. Umschlags- /Rampenfläche	225	3.70 m / 500 kg/m ²	warm



1. OBERGESCHOSS: VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 1'232.5 M²

Mietflächen	Fläche ca. in m ² / Einheit	Raumhöhe/ Bodenbelastung	Temperatur
A Werkstatt-/Lagerfläche	> 624	3.70 m / 500 kg/m ²	warm
B optionale Bürofläche	195	3.70 m / 500 kg/m ²	warm
C Expansionsfläche	390	3.70 m / 500 kg/m ²	warm
D allg. Fläche	23.5	3.70 m / 500 kg/m ²	warm

WC-Damen/Herren getrennt im UG



8807 Freienbach



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.

Gabriele Weber
Mandatsleiterin
ContractLogistics24 AG
T +41 44 680 18 81
gw@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
www.contractlogistics24.com

