


VERMIETUNGSDOSSIER

# Büttenbergweg 19

2542 Pieterlen · Büro, Hochregallager und Produktionsflächen inkl. Reinraum!

**KONTAKT**
Alexander Ostergaard · +41 41 555 97 14 · ao@swiss-pm.ch

01 · LAGE

# Standort & Erreichbarkeit

Den Bahnhof Pieterlen erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuss. Die Autobahneinfahrt liegt 2.5 km entfernt. Mit dem Auto sind Sie damit in 15 Minuten in Solothurn, in 20 Minuten in Biel, in 35 Minuten in Bern und in 1 Stunde 20 Minuten in Zürich.

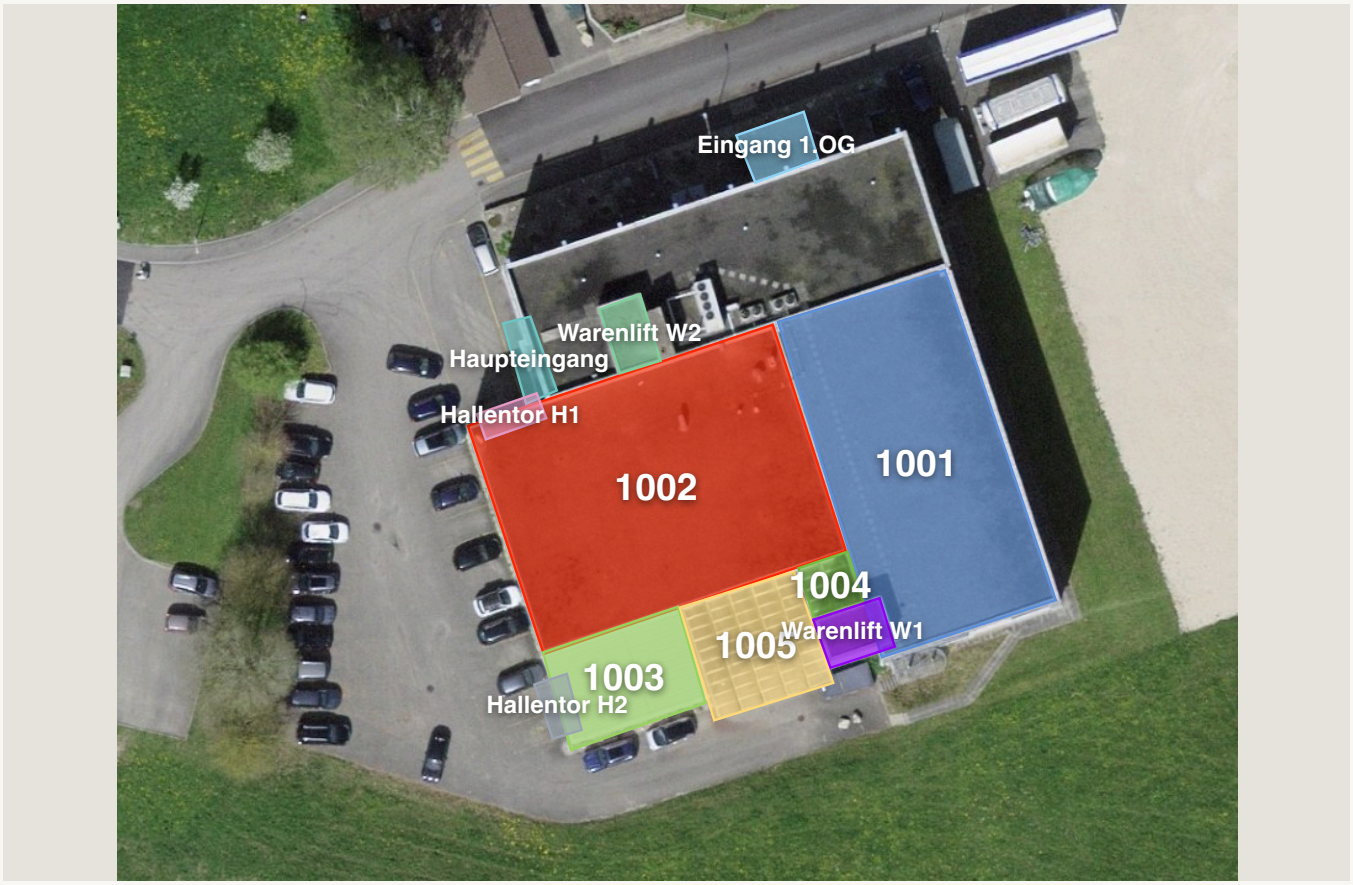
| ZIEL | DISTANZ |
|---|---|
| **Büttenbergweg 19** | |
| **Tankstelle Miniprix** | 200m |
| **Festo "Neubau + Baustelle"** | 300m |
| **Bahnhof Pieterlen** | 400m |
| **Bushaltestelle "Metzgergasse"** | 600m |
| **Supermarkt Coop, Denner, Volg** | 600m |
| **Autobahnauffahrt** | 2.5km |
| **Tankstelle Autogrill** | 3km |
| **Solothurn** | 15 Min |
| **Biel** | 20 Min |



02 · LIEGENSCHAFT

# Übersicht Liegenschaft

Die Arealübersicht zeigt Ihnen auf einen Blick, wo welche Fläche liegt, wo angeliefert und wo parkiert wird.




LEGENDE

- Eingang 1.OG
- Haupteingang
- Objekt 1001 · 441m²
- Objekt 1002 · 516m²
- Objekt 1003 · 92m²
- Objekt 1004 · 35m²
- Objekt 1005 · 110m²
- Warenlift W1 · 5'000 kg · B 2.34 x T 3.76 x H 2.50 m
- Warenlift W2 · 4'000 kg
- Hallentor H1 · B 6.63 x H 4.18 m
- Hallentor H2 · B 2.52 x H 3.02 m

03 · ÜBERSICHT

# Verfügbare Flächen

Folgend finden Sie die verfügbaren Flächen mit den jeweiligen Eckdaten, Nutzungsmöglichkeiten und Konditionen. Die aufgeführten Mietzinse verstehen sich netto. Heizkosten und Nebenkosten werden akonto abgerechnet und sind nicht enthalten.

| OBJ.-NR. | GESCHOSS | NUTZUNG | FLÄCHE | MIETZINS / MT. | VERFÜGBARKEIT |
|---|---|---|---|---|---|
| **1001** | EG | Produktion oder Lager | 441m² | CHF 4'100 | 4. Quartal 2027 |
| **1002** | EG | Hochregallager oder Produktion | 516m² | CHF 5'200 | 4. Quartal 2027 |
| **1003** | EG | Hochregallager oder Werkstatt | 92m² | CHF 1'000 | 4. Quartal 2027 |
| **1004** | EG | Aussenlager (überdacht & abschliessbar) | 35m² | CHF 250 | 4. Quartal 2027 |
| **1005** | EG | Aufenthaltsfläche Mitarbeiter / Anlieferung Warenlift 1 (überdacht) | 110m² | CHF 400 | 4. Quartal 2027 |
| **1006** | EG | Aufenthaltsraum / Cafeteria | 38m² | CHF 450 | 4. Quartal 2027 |
| **1007** | EG | Raucherraum | 8m² | CHF 100 | 4. Quartal 2027 |
| **1008** | EG | Abstellraum | 8m² | CHF 100 | 4. Quartal 2027 |
| **1009** | EG | Umkleide | 42m² | CHF 350 | 4. Quartal 2027 |
| **1010** | EG | WC Anlagen | 16m² | CHF 150 | 4. Quartal 2027 |
| **1100** | 1.OG | Produktion oder Büro | 457m² | CHF 5'350 | 4. Quartal 2027 |
| **1101** | 1.OG | Produktion oder Büro | 366m² | CHF 4'300 | 4. Quartal 2027 |
| **1200** | 2.OG | Produktion oder Büro | 457m² | CHF 5'350 | 4. Quartal 2027 |
| **1201** | 2.OG | Produktion oder Büro | 366m² | CHF 4'300 | 4. Quartal 2027 |

**PARKPLÄTZE** Zudem stehen Aussenparkplätze zu CHF 65 pro Monat und Parkplatz zur Verfügung.

Virtueller Rundgang 1001 | Virtueller Rundgang 1002 | Virtueller Rundgang 1003

Virtueller Rundgang 1004 | Virtueller Rundgang 1005 | Virtueller Rundgang 1100

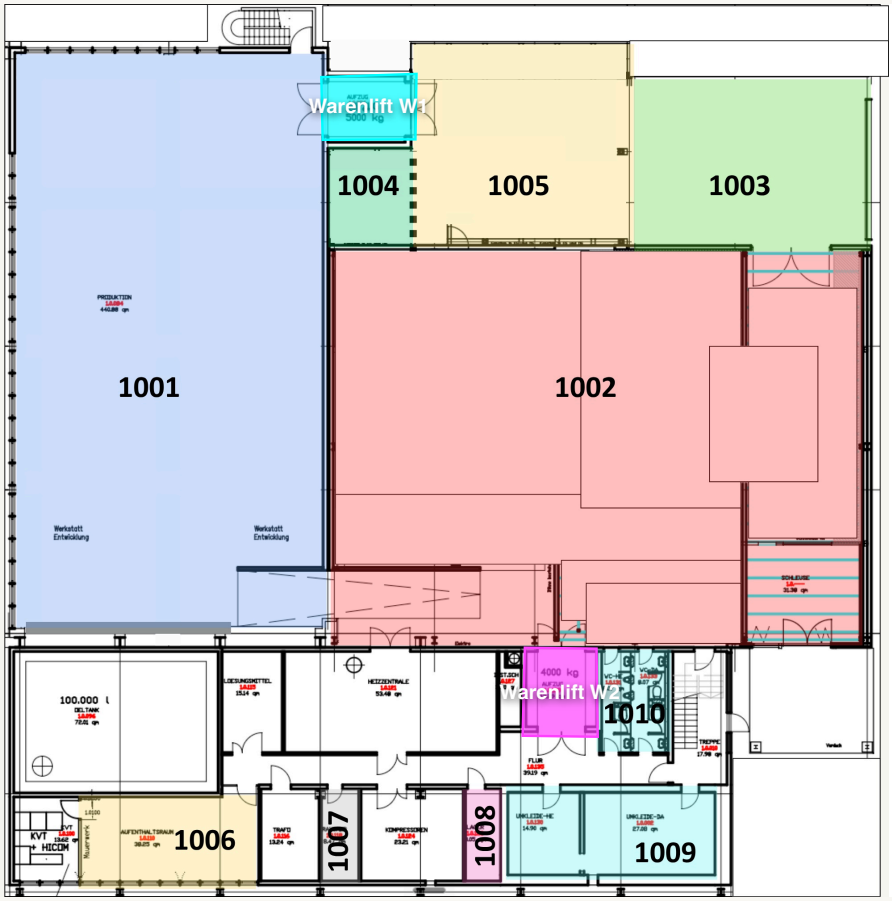
Virtueller Rundgang 1101 | Virtueller Rundgang 1200 | Virtueller Rundgang 1201

Alle Angaben sind unverbindlich und Änderungen vorbehalten.

04 · ORIENTIERUNG

# Grundrissplan · Erdgeschoss

Die Grundrisse zeigen die Flächen im heutigen Zustand und lassen sich auf Ihre Abläufe anpassen. Senden Sie uns Ihre Raumplanung und wir prüfen gemeinsam, was sich umsetzen lässt.



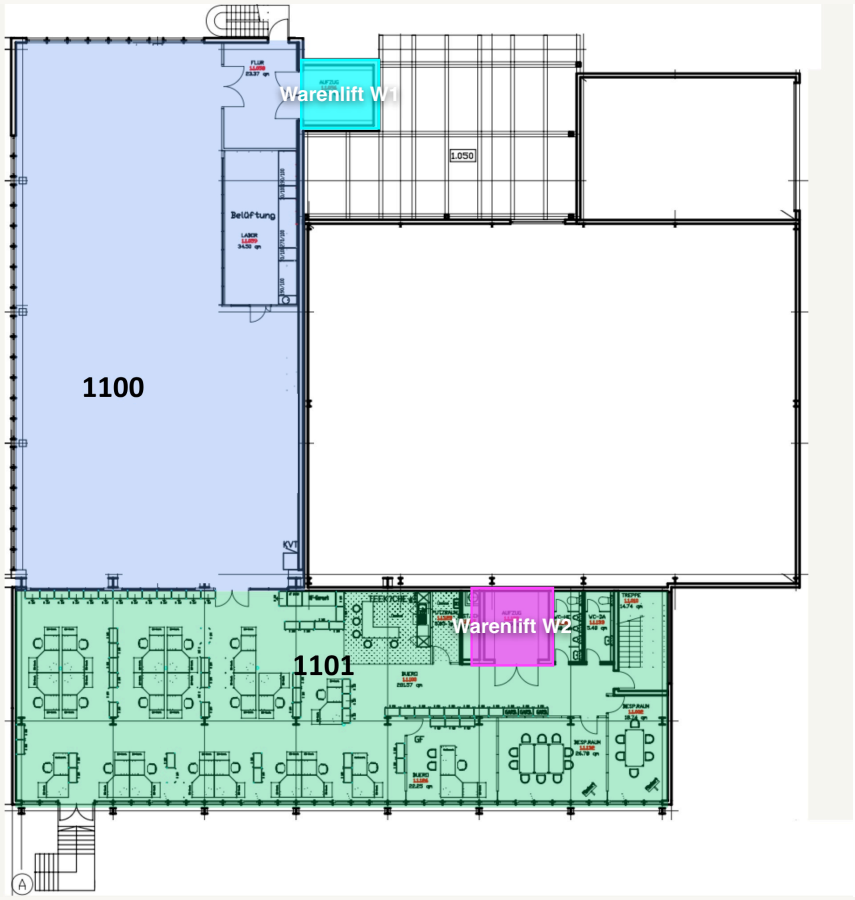

LEGENDE

- Objekt 1001 · 441m² · Deckenhöhe 3.22 m · Bodenbelastung 1'000 kg/m²
- Objekt 1002 · 516m² · Deckenhöhe 7 m · Bodenbelastung 1'000 kg/m²
- Objekt 1003 · 92m² · Deckenhöhe 5.06 m · Bodenbelastung 1'000 kg/m²
- Objekt 1004 · 35m²
- Objekt 1005 · 110m²
- Objekt 1006 · 38m²
- Objekt 1007 · 8m²
- Objekt 1008 · 8m²
- Objekt 1009 · 42m²
- Objekt 1010 · 16m²
- Warenlift W1 · 5'000 kg · B 2.34 x T 3.76 x H 2.50 m
- Warenlift W2 · 4'000 kg

04 · ORIENTIERUNG

# Grundrissplan · 1. Obergeschoss

Die Grundrisse zeigen die Flächen im heutigen Zustand und lassen sich auf Ihre Abläufe anpassen. Senden Sie uns Ihre Raumplanung und wir prüfen gemeinsam, was sich umsetzen lässt.



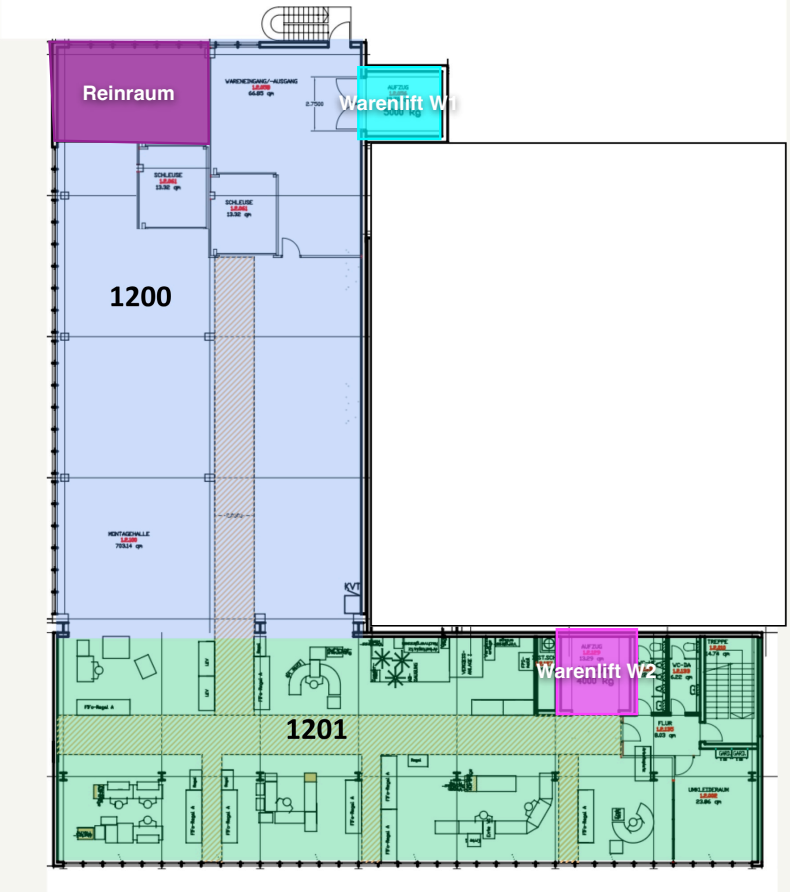

LEGENDE

- Objekt 1100 · 457m² · Deckenhöhe 3.42 m · Bodenbelastung 800 kg/m²
- Objekt 1101 · 366m² · Deckenhöhe 3.35 m · Bodenbelastung 800 kg/m²
- Warenlift W1 · 5'000 kg · B 2.34 x T 3.76 x H 2.50 m
- Warenlift W2 · 4'000 kg

04 · ORIENTIERUNG

# Grundrissplan · 2. Obergeschoss

Das 2. Obergeschoss verfügt über einen bestehenden Reinraum und mehrere Schleusen, die die Produktionsflächen sauber halten. Die Flächen 1200 und 1201 sind heute nicht voneinander abgetrennt und lassen sich als eine zusammenhängende Einheit nutzen. Die Flächen können jedoch von einander abgetrennt werden.




LEGENDE

- Objekt 1200 · 457m² · Deckenhöhe 3.42 m · Bodenbelastung 800 kg/m²
- Objekt 1201 · 366m² · Deckenhöhe 3.35 m
- Reinraum
- Warenlift W1 · 5'000 kg · B 2.34 x T 3.76 x H 2.50 m
- Warenlift W2 · 4'000 kg

EG · OBJEKT 1001

# Produktion oder Lager, 441m²







## ECKDATEN

| | |
|---|---|
| Fläche | **441m²** |
| Geschoss | **Erdgeschoss** |
| Nutzung | **Produktion oder Lager** |
| Verfügbarkeit | **4. Quartal 2027** |
| Nettomietzins *monatlich* | **CHF 4'100** |
| Heiz & Nebenkosten *monatlich & akonto* | **CHF 500** |
| Bruttomiete *monatlich, zzgl. MWST* | **CHF 4'600** |
| Deckenhöhe | **3.22 m** |
| Bodenbelastung | **1'000 kg/m²** |
| Warenlift W1 | **5'000 kg · B 2.34 x T 3.76 x H 2.50 m** |

## Beschreibung

Die Fläche ist über den Warenlift W1 oder über die Fläche 1002 erreichbar.

**Virtueller Rundgang 1001**

EG · OBJEKT 1002

# Hochregallager oder Produktion, 516m²







## ECKDATEN

| | |
|---|---|
| Fläche | **516m²** |
| Geschoss | **Erdgeschoss** |
| Nutzung | **Hochregallager oder Produktion** |
| Verfügbarkeit | **4. Quartal 2027** |
| Nettomietzins *monatlich* | **CHF 5'200** |
| Heiz & Nebenkosten *monatlich & akonto* | **CHF 620** |
| Bruttomiete *monatlich, zzgl. MWST* | **CHF 5'820** |
| Deckenhöhe | **7 m** |
| Bodenbelastung | **1'000 kg/m²** |
| Hallentor H1 | **B 6.63 x H 4.18 m** |
| Hallentor H2 | **B 2.52 x H 3.02 m** |
| Hallentor zwischen der Fläche 1003 und 1002 | **Höhe: 3.07m, Breite: 2.50m** |
| Hallentor zwischen der Fläche 1001 und 1002 | **Höhe: 2.65m, Breite: 2.40m** |

## Beschreibung

Diese Fläche ist über diverse Zugange erreichbar. Unteranderem durch die Überdachte Anlieferung 1005, Hallentor 1, Hallentor 2 und über die Fläche 1001.
Durch die Deckenhöhe eignet sich diese Fläche hervorragend zur Produktion oder als Hochregallager.

**Virtueller Rundgang 1002**

EG · OBJEKT 1003

# Hochregallager oder Werkstatt, 92m²







## ECKDATEN

| | |
|---|---|
| Fläche | **92m²** |
| Geschoss | **Erdgeschoss** |
| Nutzung | **Hochregallager oder Werkstatt** |
| Verfügbarkeit | **4. Quartal 2027** |
| Nettomietzins *monatlich* | **CHF 1'000** |
| Heiz & Nebenkosten *monatlich & akonto* | **CHF 200** |
| Bruttomiete *monatlich, zzgl. MWST* | **CHF 1'200** |
| Deckenhöhe | **5.06 m** |
| Bodenbelastung | **1'000 kg/m²** |
| Warenlift W2 | **4'000 kg** |
| Hallentor H1 | **B 6.63 x H 4.18 m** |
| Hallentor zwischen der Fläche 1003 und 1002 | **Höhe: 3.07m, Breite: 2.50m** |

## Beschreibung

Diese Fläche hat einen direkten Zugang über das Hallentor H1 oder über die Fläche 1002.

**Virtueller Rundgang 1003**

EG · OBJEKT 1004

# Aussenlager (überdacht & abschliessbar), 35m²







Virtueller Rundgang 1004

## ECKDATEN

| | |
|---|---|
| Fläche | **35m²** |
| Geschoss | **Erdgeschoss** |
| Nutzung | **Aussenlager (überdacht & abschliessbar)** |
| Verfügbarkeit | **4. Quartal 2027** |
| Nettomietzins *monatlich* | **CHF 250** |
| Heiz & Nebenkosten *monatlich & akonto* | **CHF 30** |
| Bruttomiete *monatlich, zzgl. MWST* | **CHF 280** |

EG · OBJEKT 1005

# Aufenthaltsfläche Mitarbeiter / Anlieferung Warenlift 1 (überdacht), 110m²







Virtueller Rundgang 1005

## ECKDATEN

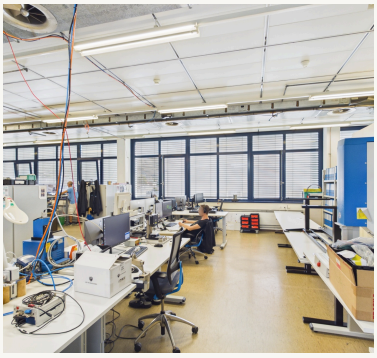
| | |
|---|---|
| Fläche | **110m²** |
| Geschoss | **Erdgeschoss** |
| Nutzung | **Aufenthaltsfläche Mitarbeiter / Anlieferung Warenlift 1 (überdacht)** |
| Verfügbarkeit | **4. Quartal 2027** |
| Nettomietzins *monatlich* | **CHF 400** |
| Warenlift W1 | **5'000 kg · B 2.34 x T 3.76 x H 2.50 m** |

1.OG · OBJEKT 1100

# Produktion oder Büro, 457m²







## ECKDATEN

| | |
|---|---|
| Fläche | **457m²** |
| Geschoss | **1. Obergeschoss** |
| Nutzung | **Produktion oder Büro** |
| Verfügbarkeit | **4. Quartal 2027** |
| Nettomietzins *monatlich* | **CHF 5'350** |
| Heiz & Nebenkosten *monatlich & akonto* | **CHF 700** |
| Bruttomiete *monatlich, zzgl. MWST* | **CHF 6'050** |
| Deckenhöhe | **3.42 m** |
| Bodenbelastung | **800 kg/m²** |
| Warenlift W1 | **5'000 kg · B 2.34 x T 3.76 x H 2.50 m** |

## Beschreibung

Diese Fläche wurde bis anhin als Produktionsfläche genutzt und ist direkt über den Warenlift W1 und der Fläche 1101 erreichbar. Die Fläche kann auch zu einer Bürofläche ausgebaut werden, falls dies gewünscht ist.

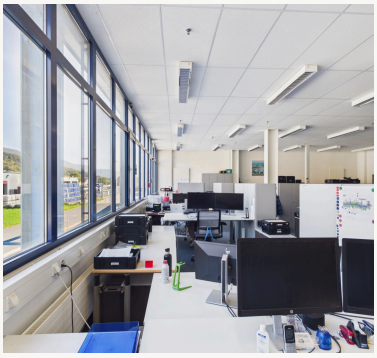
**Virtueller Rundgang 1100**

1.OG · OBJEKT 1101

# Produktion oder Büro, 366m²







## ECKDATEN

| | |
|---|---|
| Fläche | **366m²** |
| Geschoss | **1. Obergeschoss** |
| Nutzung | **Produktion oder Büro** |
| Verfügbarkeit | **4. Quartal 2027** |
| Nettomietzins<br>*monatlich* | **CHF 4'300** |
| Heiz & Nebenkosten<br>*monatlich & akonto* | **CHF 530** |
| Bruttomiete<br>*monatlich, zzgl. MWST* | **CHF 4'830** |
| Deckenhöhe | **3.35 m** |
| Bodenbelastung | **800 kg/m²** |
| Warenlift W2 | **4'000 kg** |

## Beschreibung

Diese Fläche wurde bis anhin als Bürofläche genutzt und ist direkt über den Warenlift W2 und der Fläche 1100 erreichbar. Die Fläche kann auch zu einer Produktionsfläche ausgebaut werden, falls dies gewünscht ist.

**Virtueller Rundgang 1101**

2.OG · OBJEKT 1200

# Produktion oder Büro inkl. Reinraum, 457m²







## ECKDATEN

| | |
|---|---|
| Fläche | **457m²** |
| Geschoss | **2. Obergeschoss** |
| Nutzung | **Produktion oder Büro** |
| Verfügbarkeit | **4. Quartal 2027** |
| Nettomietzins *monatlich* | **CHF 5'350** |
| Heiz & Nebenkosten *monatlich & akonto* | **CHF 700** |
| Bruttomiete *monatlich, zzgl. MWST* | **CHF 6'050** |
| Deckenhöhe | **3.42 m** |
| Bodenbelastung | **800 kg/m²** |
| Warenlift W1 | **5'000 kg · B 2.34 x T 3.76 x H 2.50 m** |

## Beschreibung

Die Fläche diente bisher der Produktion und verfügt über einen bestehenden Reinraum. Heute ist sie offen mit der Fläche 1201 verbunden und über die Warenlifte W1 und W2 sowie direkt über 1201 erschlossen. Auf Wunsch lässt sie sich baulich abtrennen und bleibt auch dann über den Warenlift W1 voll erschlossen. Ebenso ist ein Ausbau zu einer Bürofläche möglich.

**Virtueller Rundgang 1200**

2.OG · OBJEKT 1201

# Produktion oder Büro, 366m²







## ECKDATEN

| | |
|---|---|
| Fläche | **366m²** |
| Geschoss | **2. Obergeschoss** |
| Nutzung | **Produktion oder Büro** |
| Verfügbarkeit | **4. Quartal 2027** |
| Nettomietzins<br>*monatlich* | **CHF 4'300** |
| Heiz & Nebenkosten<br>*monatlich & akonto* | **CHF 530** |
| Bruttomiete<br>*monatlich, zzgl. MWST* | **CHF 4'830** |
| Deckenhöhe | **3.35 m** |
| Warenlift W2 | **4'000 kg** |

## Beschreibung

Die Fläche diente bisher der Produktion und verfügt über einen bestehenden Reinraum. Heute ist sie offen mit der Fläche 1200 verbunden und über die Warenlifte W1 und W2 sowie direkt über 1200 erschlossen. Auf Wunsch lässt sie sich baulich abtrennen und bleibt auch dann über den Warenlift W2 voll erschlossen. Ebenso ist ein Ausbau zu einer Bürofläche möglich.

**Virtueller Rundgang 1201**

05 · IMPRESSIONEN

# Impressionen

Objekt 1001





Objekt 1001





05 · IMPRESSIONEN

# Impressionen

Objekt 1001





Objekt 1002






05 · IMPRESSIONEN

# Impressionen

Objekt 1002





Objekt 1002



05 · IMPRESSIONEN

# Impressionen

Objekt 1003





Objekt 1005





05 · IMPRESSIONEN

# Impressionen

Objekt 1005



Objekt 1100





05 · IMPRESSIONEN

# Impressionen

Objekt 1100





Objekt 1100





05 · IMPRESSIONEN

# Impressionen

Objekt 1100





Objekt 1101





05 · IMPRESSIONEN

# Impressionen

Objekt 1101





Objekt 1101





05 · IMPRESSIONEN

# Impressionen

Objekt 1101



Objekt 1200





05 · IMPRESSIONEN

# Impressionen

Objekt 1200





Objekt 1200





05 · IMPRESSIONEN

# Impressionen

Objekt 1200





Objekt 1200



05 · IMPRESSIONEN

# Impressionen

Objekt 1201





Objekt 1201

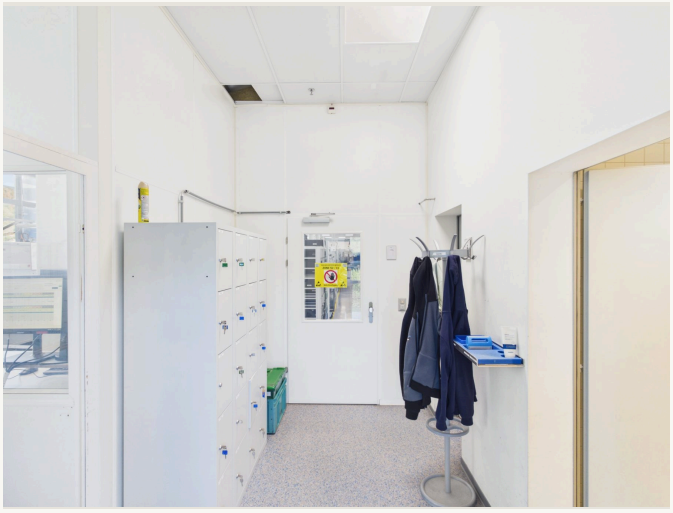




05 · IMPRESSIONEN

# Impressionen

Objekt 1201





Objekt 1201



05 · IMPRESSIONEN

# Impressionen

Warenlift W1





Eingänge






05 · IMPRESSIONEN

# Impressionen

Eingänge







Hallentor H2



05 · IMPRESSIONEN

# Impressionen

Hallentor H1



05 · IMPRESSIONEN

# Impressionen

Durchgang 1003 zu 1002



05 · IMPRESSIONEN

# Impressionen

Durchgang 1002 zu 1001



BEI FRAGEN ODER INTERESSE

# Kontakt & Besichtigungstermine

Vielen Dank, dass Sie sich die Zeit genommen haben, unser Dossier anzuschauen. Falls eines unserer Objekte Ihr Interesse geweckt hat, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung, sei es für einen Besichtigungstermin oder für offene Fragen.

Falls Ihnen keines der angebotenen Objekte zusagt, senden Sie uns gerne Ihr Suchprofil. Wir verfügen über verschiedene Immobilien in der Deutschschweiz und ein grosses Netzwerk von Partnern, die Sie bei Ihrer Suche unterstützen.



KONTAKTDATEN

| | |
|---|---|
| Name | **Alexander Ostergaard** |
| Tel. | **+41 41 555 97 14** |
| E-Mail | **ao@swiss-pm.ch** |

SWISS PROPERTY MANAGEMENT AG
NEUHOFSTRASSE 5A
6340 BAAR

| | |
|---|---|
| E-Mail | **management@swiss-pm.ch** |
| Website | **swiss-pm.ch** |

DISCLAIMER

Die in diesem Dossier enthaltenen Angaben und Pläne dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Zwischenzeitliche Änderungen, Irrtümer sowie eine Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten.