

MANGE AREAL

VERMIETUNGSDOKUMENTATION

Gewerbe, Lager und Büro

Mange 7, 4914 Roggwil BE

ca. 600 m²	**3 Geschosse**	**1'000 kg**	**ca. 150 m²**
Mietfläche	UG · EG · OG	Warenlift	Aussenfläche am Gebäude

Zukunft bauen, Werte schaffen.

ELMAR AG · www.mange-areal.ch

Das Angebot

Roggwil BE: ca. 600 m² Gewerbe, Lager und Büro auf drei Geschossen – mit Warenlift und gedecktem Umschlagplatz

Im Mange-Areal in Roggwil vermieten wir im Gebäude Mange 7 eine zusammenhängende Gewerbeeinheit über drei Geschosse: Lager im Untergeschoss, Gewerbe- und Werkstattfläche im Erdgeschoss sowie Büros mit Küche und Sanitäranlagen im Obergeschoss. Alle Geschosse sind über das eigene Treppenhaus und den Warenlift (1'000 kg) verbunden. Die Fläche eignet sich für Handwerk, Handel, Service und Montage, Lager mit Büro oder als Firmensitz eines KMU.

- **Untergeschoss:** ca. 273 m² Lager (11 x 30 m), per Warenlift erschlossen
- **Erdgeschoss:** ca. 224 m² Gewerbe/Werkstatt (11 x 23 m) mit Büro, Dusche/WC und ebenerdiger Anlieferung
- **Obergeschoss:** ca. 99 m² mit 3 Büros (eines als Sitzungszimmer nutzbar), Küche, WC Damen/Herren
- Warenlift 1'000 kg über alle Geschosse; eigene Aussenfläche direkt vor dem Gebäude (ca. 150 m², teilweise gedeckt) für Anlieferung, Umschlag und Parkierung
- Bei Bedarf zusätzliche Aussenparkplätze zumietbar
- Autobahnanschlüsse Niederbipp, Egerkingen und Rothrist in rund 15 Fahrminuten; Zufahrt über den Kreisel Landstrasse/Bernstrasse

Eckdaten

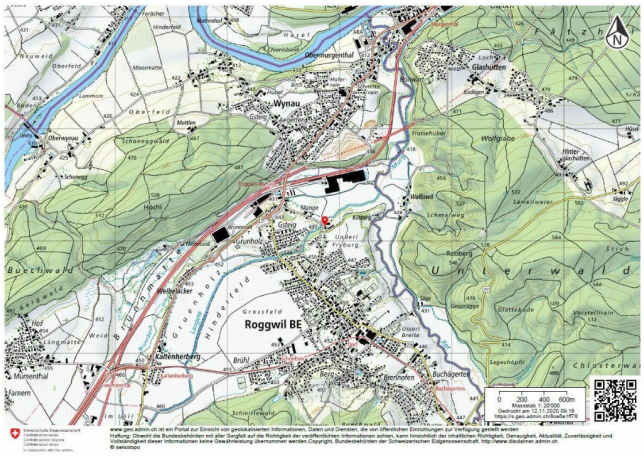
Adresse	Mange 7, 4914 Roggwil BE (Mange-Areal)
Nutzung	Gewerbe, Werkstatt, Lager, Ausstellung, Büro (Arbeitszone 2)
Baujahr	1990
Mietfläche	ca. 596 m², davon UG 273 m², EG 224 m², OG 99 m²
Erschliessung	Eigenes Treppenhaus, Warenlift 1'000 kg (UG–EG–OG), ebenerdige Anlieferung
Aussenflächen	Eigene Aussenfläche vor dem Gebäude (ca. 150 m², teilweise gedeckt); weitere Aussenparkplätze nach Absprache
Bezug	Nach Vereinbarung

Hinweis: Alle Flächenangaben sind Circa-Werte. Die Grundrisse sind nicht massstäblich und entsprechen nicht in allen Details dem heutigen Zustand. Massgebend sind die Besichtigung und das Ausmass vor Ort.



Lage

Das Mange-Areal liegt im Industriegebiet Mange am nördlichen Rand von Roggwil, abseits der Wohnquartiere und trotzdem in wenigen Minuten im Dorf und in Langenthal. Die Zufahrt erfolgt über den Kreisel Landstrasse/Bernstrasse; die Autobahnanschlüsse Niederbipp, Egerkingen und Rothrist sind in rund 15 Fahrminuten erreichbar. Auf dem Areal sind Gewerbe-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe ansässig.



Übersichtskarte (Quelle: geo.admin.ch / swisstopo)



Luftbild mit Standort (Quelle: geo.admin.ch / swisstopo)



Blick über Roggwil

Gebäude Mange 7



Ansicht mit Eingang und Parkplätzen



Hofseite mit Vordach und Toren



Zufahrt, Eingang und Schaufensterfront



Übersicht Mange 7



Gedeckter Umschlagplatz



Mange-Areal aus der Luft

Areal und Umgebung



Arealhof mit Blick auf Mange 7



Arealhof und Parkierung

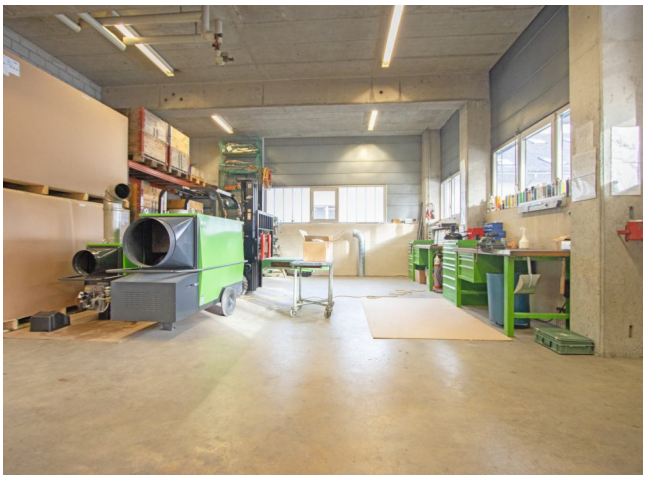


Grosszügige Rangierfläche



Arealhof

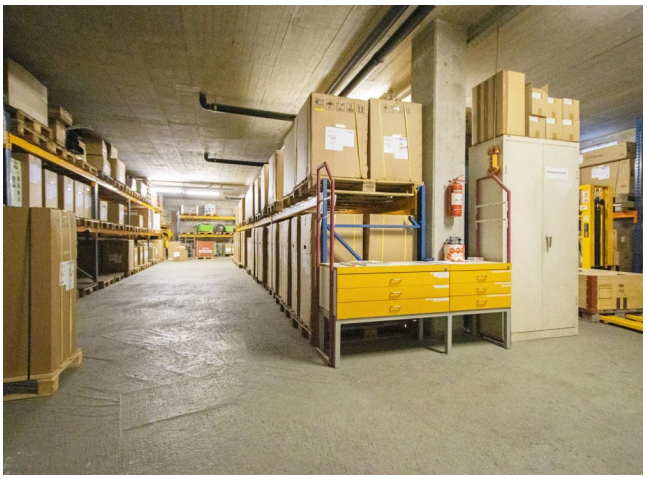
Innenräume



Werkstatt



Gewerbe-/Lagerfläche



Lager



Ausstellung / Sitzungszimmer



Büro



Büro

Die Bilder zeigen die heutige Nutzung. Mobiliar, Regale und Einrichtungen sind nicht Teil des Mietobjekts; eine Übernahme von Einrichtungen kann besprochen werden.

Grundrisse

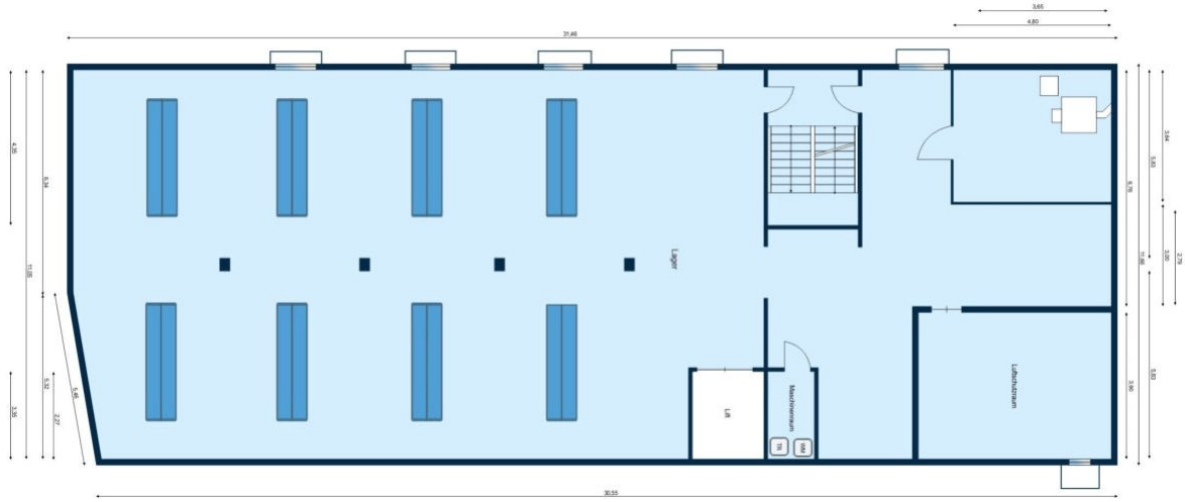
Obergeschoss – Büros, Küche, Sanitär



Erdgeschoss – Gewerbe, Werkstatt, Büro



Untergeschoss – Lager



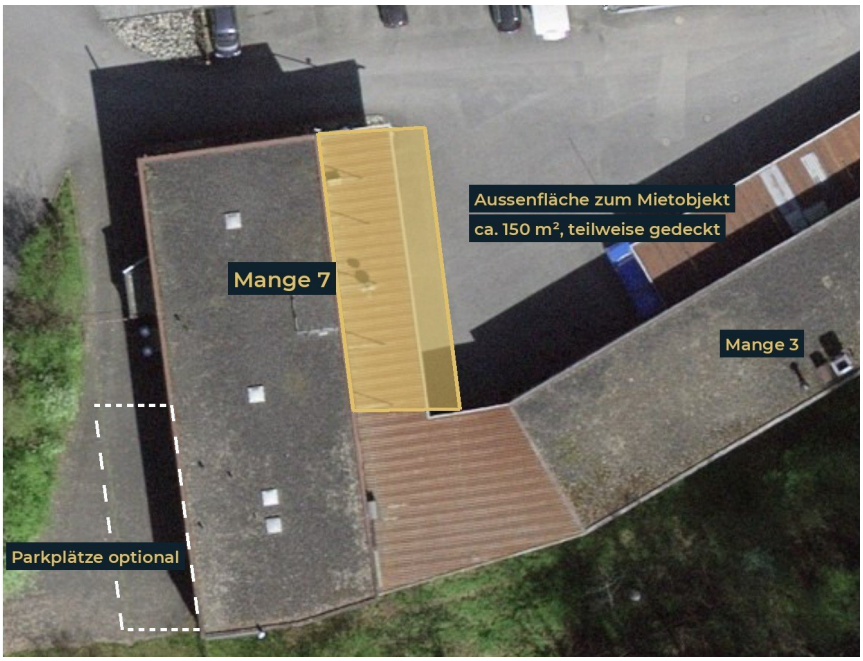
Schraffierte Bereiche gehören nicht zum Mietobjekt. Alle Flächenangaben sind Circa-Werte. Die Grundrisse sind nicht massstäblich und entsprechen nicht in allen Details dem heutigen Zustand. Massgebend sind die Besichtigung und das Ausmass vor Ort.

Flächen und Aussenbereich

Geschoss	Raum / Nutzung	Fläche ca.
UG	Lager (stützenarm, Warenlift)	250 m²
UG	Schutzraum (als Lager/Archiv nutzbar)	23 m²
EG	Gewerbe / Werkstatt	185 m²
EG	Büro EG	30 m²
EG	Dusche/WC und WC	9 m²
OG	Büro 1 (Ost)	34 m²
OG	Büro 2 (Mitte)	32 m²
OG	Büro 3 / Sitzungszimmer (Werkstattbüro)	19 m²
OG	Küche, WC Damen, WC Herren	14 m²
Total	**Mietfläche**	**596 m²**

Alle Flächen sind Circa-Werte, aus den Grundrissplänen abgeleitet (ohne Treppenhaus, Lift, Technik und gemeinsamen Korridor). Die Pläne sind nicht massstäblich und nicht in allen Details aktuell; massgebend ist das Ausmass vor Ort.

Aussenfläche und Parkierung



- **Aussenfläche Ost** direkt vor den Toren: ca. 150 m², davon rund 90 m² unter dem Vordach
- Nutzbar für Anlieferung, Umschlag und eigene Parkierung
- Im Mietzins inbegriffen
- **Weitere Aussenparkplätze** nach Absprache zumietbar

Gold markiert: zum Mietobjekt gehörende Aussenfläche (Lage und Grösse schematisch, aus Luftbild geschätzt). Gestrichelt: optionale Parkplätze. Luftbild: geo.admin.ch / swisstopo.

Mietkonditionen und Kontakt

CHF 7'000.–
Nettomietzins pro Monat für das Gesamtpaket

zuzüglich Nebenkosten
Höhe nach Vereinbarung

Konditionen

- Mietobjekt: Lager UG, Gewerbe/Werkstatt und Büro EG, Büros mit Küche und Sanitäranlagen OG, Aussenfläche vor dem Gebäude
- Zusätzliche Aussenparkplätze nach Absprache
- Bezug, Mietdauer und Sicherheitsleistung nach Vereinbarung
- Gesamtvermietung bevorzugt; Teilflächen auf Anfrage
- Mieterausbau und Übernahme bestehender Einrichtungen nach Absprache

Besichtigung und Kontakt

ELMAR AG, Mange 7, 4914 Roggwil BE
Anfragen und Besichtigungstermine über das Kontaktformular auf **www.mange-areal.ch**. Gerne zeigen wir Ihnen die Räume vor Ort.

Hinweis: Alle Flächenangaben sind Circa-Werte. Die Grundrisse sind nicht massstäblich und entsprechen nicht in allen Details dem heutigen Zustand. Massgebend sind die Besichtigung und das Ausmass vor Ort.

