

Workplace2, Oensingen

10 000 m² Lager-, Gewerbe-, Büroflächen



Bild: Terrasse Kantine

AGMENTO Immobilien AG

Eichengasse 3 | 4702 Oensingen

062 555 56 56 | info@agmento.ch | www.agmento.ch

ai
AGMENTO IMMOBILIEN
1992



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Workplace2, Oensingen	4
Lageplan / Gemeinde Oensingen	6-7
Premium Leistungen	8-9
Strom aus Solaranlage	10-11
Mietflächen	
Gewerbe- und Lagerfläche	12-17
Büroflächen und Zwischengeschosse	18-19
Büroflächen Attikageschoss	20-22
Ansprechpartner	23

WORKPLACE2, OENSINGEN

Sie finden in Workplace2 moderne Mietflächen für Büro, Gewerbe und Lager von ca 50 m² bis ca 10000 m². Die Flächen werden im Premium Rohbau ausgebaut und zu attraktiven Preisen vermietet. Die Flächen können ohne zusätzliche Kosten für Gewerbe und Büro genutzt werden. Die Mietflächen im Workplace 2 schaffen langfristige Vorteile und sind flexibel erweiterbar.

Die 4 Etagen und 3 Zwischengeschosse sind mit grossen Jumbo Warenliften und 3 Treppenhäusern verbunden. Auf jeder Etage und Zwischengeschoss befinden sich Nasszellen.

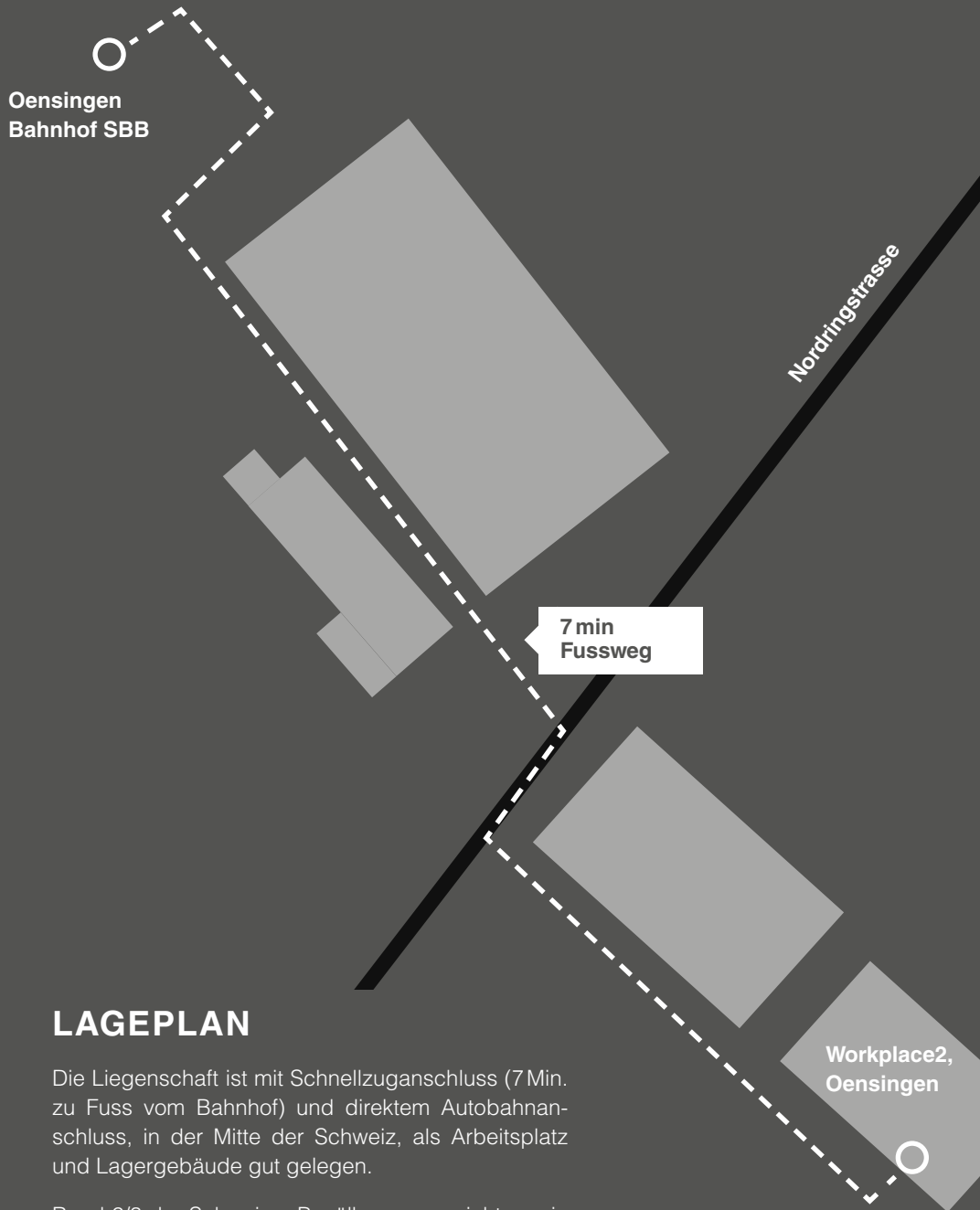
Die Flächen bietet auf 4 Etagen Raum für

- > Forschung und Entwicklung
- > Labors
- > Handwerk, Gewerbe oder Produktion
- > Lager
- > Büros

Die grosszügigen Gänge und Gemeinschaftsräume runden das Angebot ab.



Im Aufenthalts- Kantine- und separatem Ruheraum (Total ca 170 m²) mit Pflanzen, automatischer Lüftung und Klimaanlage haben Sie die Möglichkeit die Pausen zu verbringen. Die grosse Rooftop Terrasse mit über 1000 m² ist überdeckt. Für die Raucher besteht eine separate Rooftop Raucherterrasse.



LAGEPLAN

Die Liegenschaft ist mit Schnellzuganschluss (7 Min. zu Fuss vom Bahnhof) und direktem Autobahnanschluss, in der Mitte der Schweiz, als Arbeitsplatz und Lagergebäude gut gelegen.

Rund 2/3 der Schweizer Bevölkerung erreicht uns in weniger als einer Stunde. Umgekehrt ist man in 30 bis 40 Min, in Zürich, Basel, Bern und Luzern.

GEMEINDE OENSINGEN

Oensingen liegt im Mittelland am Fusse des Jura und am Ausgang der Klus, die sich die Dünnern von Balsthal herkommend durch den Berg geschnitten hat.

Eine ausgezeichnete Verkehrslage und Infrastruktur machen Oensingen als Wohnregion, aber auch insbesondere als Wirtschaftsstandort ausserordentlich attraktiv. Dies zeigt sich an der grossen Anzahl von Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben, welche in den Standort Oensingen investieren.

Gemeinde 4702 Oensingen mit 6628 Einwohnern (Stand 2021)

Infrastruktur Post, Bank, Verpflegung und Einkauf im Dorfzentrum

Steuerfuss 111% für juristische und natürliche Personen (2022)



PREMIUM LEISTUNGEN INKLUSIVE



- > Top Anbindung an Zug, Schnellzuganschluss (7 Min. Fussweg vom Bahnhof), direkter Autobahnanschluss
- > Premium Rohbau mit Grundbeleuchtung, Heizung und Sprinkler
- > Die Attika Büros sind vorbereitet für Klimatisierung und Wasseranschluss.
- > Sitzungszimmer oder Büros tage-, wochen- oder monatsweise mietbar (somit bezahlen Sie Sitzungsräume nur wenn Sie diese benötigen)
- > Heizleistung individuell steuerbar und verrechenbar
- > Kantine ca 120 m² und zusätzlich ca 100 m² gedeckter Rooftop Kantine
- > Telefonkabinen für private oder diskrete Gespräche.
- > Grosszügige Sozialräume, Duschen, Kantine, Ruheraum mit Room Calm Both Kabine zum meditieren
- > Ruheraum ca 55 m² und ca 100 m² gedeckte Rooftop Terasse
- > Bestehender Premium Rohbau spart Investitionen.
- > Nachhaltigkeit durch Sonnenergie (PV Anlage) und optimale Isolierungstechniken.
- > Mitarbeiterzufriedenheit: Das Konzept wurde für eine hohe Mitarbeiterzufriedenheit ausgearbeitet und soll Mitarbeitern Zufriedenheit und Gesundheit fördern.
- > Nachhaltigkeit durch Bird Protect Gläser um Vogelschlag zu vermeiden (in Absprache mit der Vogelwarte Sempach)
- > Für eine Nutzung als Lager oder Büro sind keine weiteren Ausbauten nötig. Zusätzliche Wünsche können Sie individuell realisieren. Unsere Lösung passt sich individuell und flexibel Ihren Bedürfnissen und Wünschen an.
- > Unmittelbar neben Workplace2 ist eine grosse Biodiversitätswiese die durch ZHAW, Institut für Umwelt und Natürliche Ressourcen die nächsten 10 Jahre wissenschaftlich gepflegt und begleitet wird. Diese Fläche gibt Insekten und Tieren die dringend benötigte Nahrung (wenig Biodiversität im Mittelland aufgrund der stark landwirtschaftlich genutzten Flächen)



Grosser
Veloparkplatz



Elektromobilitäts-
Parkplatz



Auf jeder Etage
sind Nasszellen
vorhanden



Alle Flächen
besprinkelt

STROM AUS SOLARANLAGE

ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) ermöglicht es den Nutzen, den Strombedarf durch eine Solaranlage auf dem eigenen Gebäude zu nutzen. Durch die Implementierung eines ZEV und den Einsatz einer Solaranlage wird die Liegenschaft deutlich nachhaltiger. Dies ist ein bedeutsamer Beitrag zur Energiestrategie 2050, die auf eine verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien abzielt.

Der ZEV trägt somit dazu bei, die CO₂-Emissionen zu reduzieren und den ökologischen Fussabdruck zu verringern. Die Eigennutzung der Solarenergie stellt eine hervorragende Möglichkeit dar, die Vorteile erneuerbarer Energien zu nutzen und gleichzeitig die finanzielle Belastung für die Verbraucher zu verbessern.

MIETFLÄCHEN

GEWERBE- UND LAGERFLÄCHEN

Auf 3 Etagen (EG, 1. OG, 2. OG) befinden sich ca 8000 m² Gewerbe- und Lagerflächen mit ca 8 Meter Raumhöhe. Grundsätzlich werden die Gewerbe- und Lagerflächen pro Etage vermietet. Kleinere Unterteilungen sind individuell zu besprechen. Es ist vorgesehen das EG mit dem 1. OG zusammen zu vermieten.

Im Rampenbereich befinden sich 3–5 kleine Mietflächen, abgetrennt mit Gitter für Austausch Palett, Stapler usw. Diese Flächen sind für die grösseren Flächen im Obergeschoss ab 1000 m² reserviert.



AUSSTATTUNG

› Total 4 Lifte davon



1 Lift mit 5 Tonnen und
Masse Breite 2.4m, Tiefe
3.6m, Höhe 2.7m



2 Lifte mit 3 Tonnen und
Masse Breite 1.8m, Tiefe
3.2m, Höhe 2.5m



1 Lift mit 1.6 Tonnen
und Masse Breite 1.4m,
Tiefe 2.3m, Höhe 2.1m
im Haupttreppenhaus

› 5 LKW Anpassrampen,
davon 1 Hebebühne

› Die Gewerbeflächen
werden in der Nacht automatisch
ausgekühlt (Lüftung)

› Deckenheizstrahler (Heizung)
ist eingebaut und ist pro Etage
steuerbar und verrechenbar

› Alle Mietflächen besprinkelt

› Bodenbelastung EG 3000 kg pro m²,
1. und 2. OG 2000 kg pro m²



ai

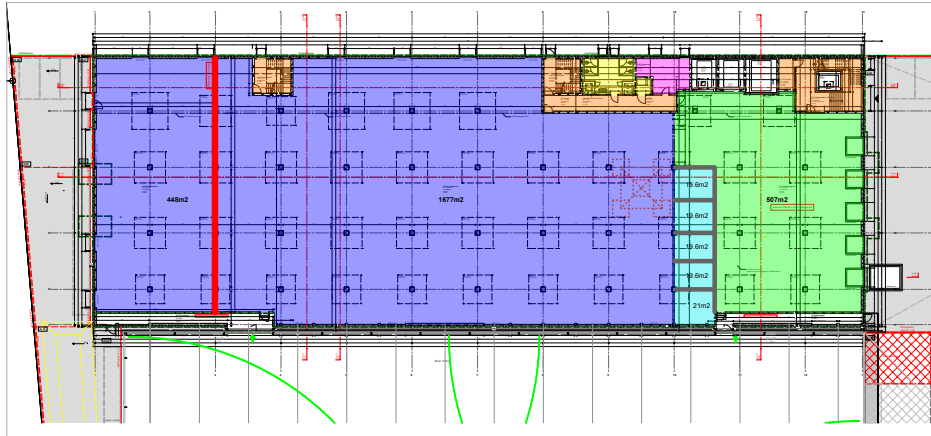
10 000m²

**Lager-, Gewerbe-, Büroflächen
auf 3 Etagen**

GRUNDRISSSE

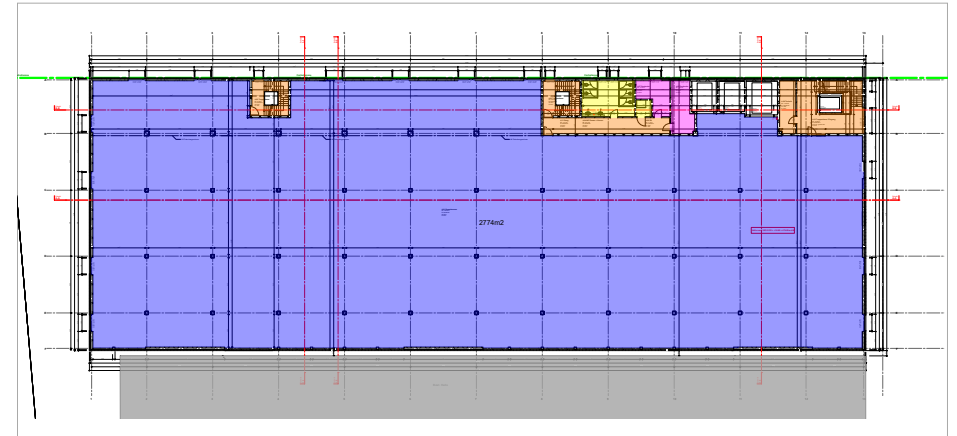
GEWERBE- UND LAGERFLÄCHEN

Erdgeschoss



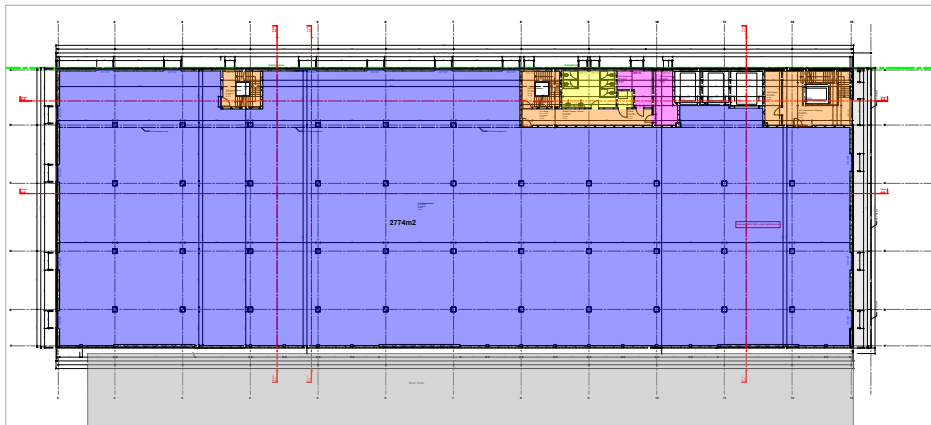
■ Gewerberaum 2308m²
 (448m² + 1677m²)
 ■ Umschlagplatz 507m²
■ Garderoben 23m²
■ Nasszellen 31m²
 (WC/DU)
 ■ Allgemeinfläche 123m²
■ Mietfläche 94m²

2. Obergeschoss



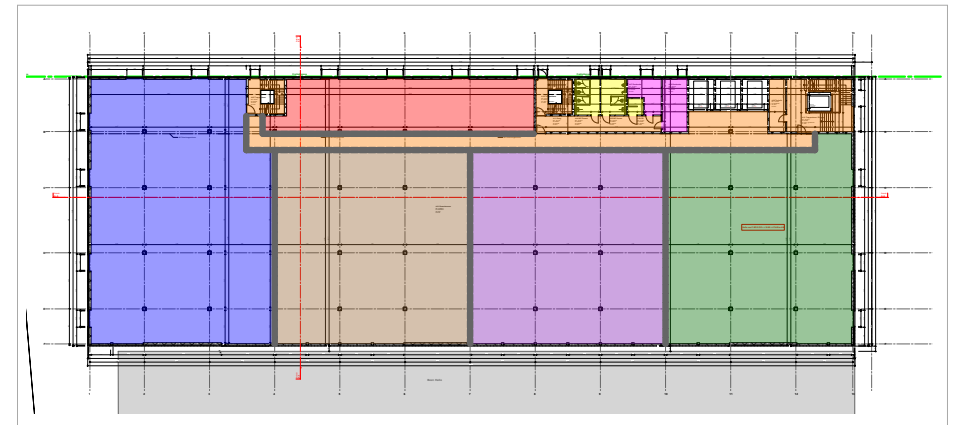
■ Gewerberaum 2776m²
■ Garderoben 30m²
■ Nasszellen 31m²
 (WC/DU)
 ■ Allgemeinfläche 120m²

1. Obergeschoss



■ Gewerberaum 2774m²
■ Garderoben 31m²
■ Nasszellen 31m²
 (WC/DU)
 ■ Allgemeinfläche 120m²

Variante 2. Obergeschoss



■ Gewerberaum 702m²
■ Gewerberaum 570m²
■ Gewerberaum 570m²
■ Gewerberaum 553m²
■ Gewerberaum 210m²
■ Garderoben 33m²
■ Nasszellen 31m²
 (WC/DU)
 ■ Allgemeinfläche 291m²



1000 m² Bürofläche
3 x 333 m² auf 3 Etagen

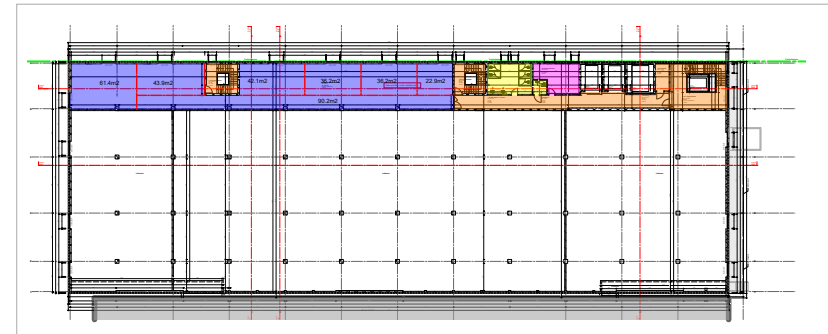
BÜROFLÄCHEN ZWISCHENGESCHOSSE

Auf 3 Zwischengeschossen (EG, 1. OG, 2. OG) befinden sich je 333 m² (Total ca. 1000 m²) Büro-, Schulungs-, Labor-, oder Verkaufsfächen mit idealer Anbindung an das Treppenhhaus, Nasszellen und Lift. Die Unterteilung kann individuell vorgenommen werden.

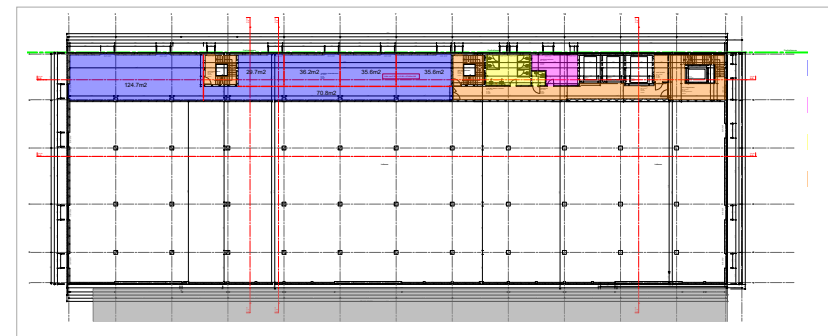
- > Die Raumhöhe beträgt ca 3 Meter
- > Bodenheizung pro Etage individuell steuerbar und verrechenbar
- > Grundbeleuchtung vorhanden
- > Bodenbelag (eingefärbter Unterlagsboden) vorhanden
- > Ganze Fläche besprinkelt
- > Elektrische Storen
- > Bodenbelastung 400 kg pro m²

GRUNDRISSE BÜROFLÄCHEN ZWISCHENGESCHOSSE

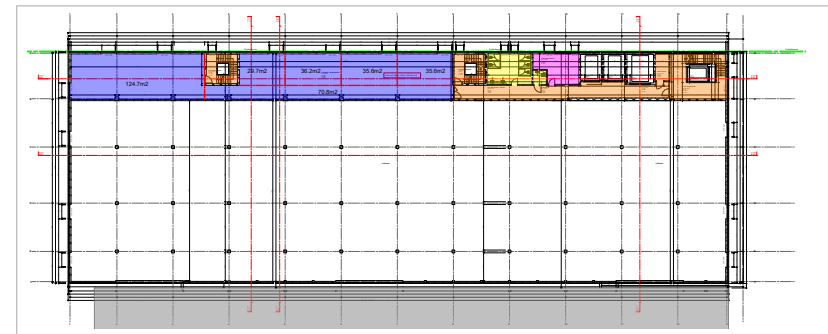
Erdgeschoss Ebene 2



1. Obergeschoss Ebene 2



2. Obergeschoss Ebene 2



■ Gewerberaum/Büro 333m²
 ■ Nasszellen 31m²
 ■ Allgemeinfläche 141m²
■ Pausenraum 24m²
 (WC)



BÜROFLÄCHEN ATTIKAGESCHOSS

Der grosse Luxus dieser Attika Büroflächen ist die Möglichkeit der Öffnung von Fenstern und Terrassentüren, von gedeckten Terrassen oder einem Gang ins Freie. Rooftops, multifunktionale Terrasse, Lichthof, Lichteinfall und Gartengefühle. Das Geniessen eines Mittagessens mit Freunden oder Arbeitskollegen auf der eigenen Rooftop Terrasse wird kaum mehr überbietbare Genüsse vermitteln.

- › Die Raumhöhe beträgt ca 3 Meter
- › Lichtdurchflutete Räume mit raumhohen Panoramafenster
- › Birdprotect Gläser
- › Büro mit eigener gedeckter Terrasse
- › Grundbeleuchtung vorhanden
- › Bodenbelag (eingefärbter Unterlagsboden) vorhanden
- › Elektrische Storen
- › Flächengrössen ab ca 60 m² modular vergrösserbar
- › Grössere Flächen können komplett von den anderen Büroflächen abgetrennt werden
- › Bodenbelastung 400 kg pro m²
- › Mehrere Flächen können zusammengelegt werden
- › Ganze Fläche besprinkelt
- › Bodenheizung pro Büroeinheit individuell steuerbar und verrechenbar
- › Jede Bürofläche ist vorbereitet für Wasseranschluss
- › Jede Bürofläche ist vorbereitet für Klimatisierung
- › Belüftete Telefonkabinen für diskrete oder private Telefongespräche
- › Pro Büroeinheit gehört eine eigene ca 30 m² grosse Rooftop Terrasse dazu



Telefonkabine

Betrachten Sie die Telefonkabinen für das Büro als „einen kleinen Schritt“ zur Verwirklichung des Open-Space-Konzepts.

Und einen riesigen Schritt für die Effektivität der ganzen Belegschaft vor Ort. Es ist nun mal so, dass Anrufe häufig getätigt werden. Und das wird sich auch in absehbarer Zeit nicht ändern. Sie sind eine wesentliche Triebkraft für das Geschäft. Indem Sie einen oder zwei Kabinen einbauen, geben Sie Ihrem Team die Unterstützung, die es für fantastische Anrufe braucht, und stärken zugleich Ihr Geschäft.

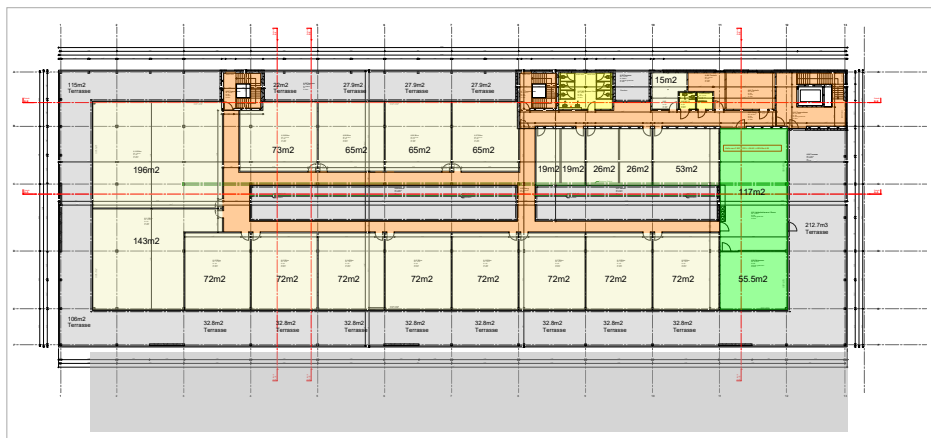


Quelle: hushoffice.com

GRUNDRISS

BÜROFLÄCHEN ATTIKAGESCHOSS

Attikageschoss



■ Bürofläche 1343m²
■ Aufenthaltsraum 174.1m²
■ Nasszellen 35m² (WC/DU)
 ■ Allgemeinfläche 353m²

■ Terrassen 1032m²



IHRE ANSPRECHPARTNER BEI AGMENTO IMMOBILIEN AG



Astrid Metzler
Finanzen

☎ 062 555 56 57
✉ astrid.metzler@agmento.ch



Gerald Metzler
Geschäftsführer

☎ 062 555 56 59
✉ gerald.metzler@agmento.ch



Amire Nuredini
Sachbearbeiterin Immobilien

☎ 062 555 56 59
✉ amire.nuredini@agmento.ch



Paula Zalli
Liegenchaftsverwaltung

☎ 062 555 56 55
✉ paula.zalli@agmento.ch

AGMENTO Immobilien AG

Eichengasse 3 | 4702 Oensingen
062 555 56 56 | info@agmento.ch | www.agmento.ch



ai

AGMENTO IMMOBILIEN

1992

Eichengasse 3 | 4702 Oensingen
062 555 56 56 | info@agmento.ch | www.agmento.ch