



## Jetzt bis zu 2'400 m<sup>2</sup> Gewerbe- und Büroflächen sichern – Im Entwicklungsareal Emme Forum in Luterbach

### Entwicklungsareal Emme Forum

Das Emme Forum (gelb eingefärbte Gewerbefläche) befindet sich am Rande des aufstrebenden Entwicklungsgebiets Attisholz. Dieser Standort eröffnet vielfältiges Potenzial für Geschäftsmodelle unterschiedlichster Art.

Namhafte Mieter wie die TE Connectivity (TE), die Brocki der Heilsarmee, das Conforama-Abhollager, ein Escape Room von Game Over sowie weitere kleine Unternehmen sind bereits heute im Emme Forum angesiedelt.

Diese Mischung aus etablierten Firmen und innovativen Konzepten schafft ein lebendiges und attraktives Umfeld, ideal für die Kundschaft und motivie-



### Angebot

Aktuell stehen insgesamt **2'400 m<sup>2</sup> an der Nordstrasse 7** zur Miete bereit. Die Flächen befinden sich im Erdgeschoss sowie im 3. Obergeschoss und sind flexibel unterteilbar.

Einzelne Bereiche sind bereits ausgebaut und jede Fläche verfügt über einen Zugang zu sanitären Anlagen. Somit sind alle Voraussetzungen gegeben, um eine innovative Geschäftsidee direkt umzusetzen oder die Räume gezielt nach individuellen Wünschen und Bedürfnissen zu gestalten und weiterzuentwickeln, alles um den gewünschten Geschäftserfolg zu erzielen.

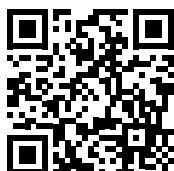


	Erdgeschoss	3. Obergeschoss
<b>Kategorie</b>	Büro, Verkauf, Gewerbe oder Lagerfläche	
<b>Flächen</b>	1'200 m <sup>2</sup>	600 - 1'200 m <sup>2</sup>
<b>Parkplätze</b>	1 - 75 Stück	
<b>Mietpreis</b>	ab CHF 105.00 / m <sup>2</sup> pro Jahr netto	ab CHF 95.00 / m <sup>2</sup> pro Jahr netto
<b>Traglast</b>	1'300 kg pro m <sup>2</sup>	600 kg pro m <sup>2</sup>
<b>Raumhöhe</b>	5.4 m	4 m

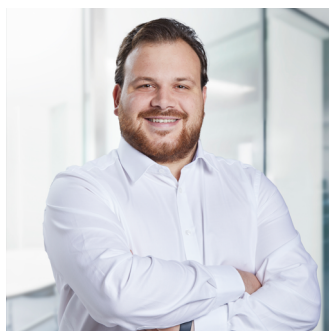
### Was die Flächen ausmacht

- Flexibel unterteilbare Grundrisse
- Helle Räumlichkeiten
- Hohe Traglast
- Zugang zu Waren- und Personenliften gewährt
- Sanitäre Anlagen vorhanden
- Genügend Parkplätze vorhanden
- Grundausbau für Büro- oder Verkaufsflächen teilweise gewährt

### Erfahren Sie mehr zum Angebot



[www.emmeforum.ch](http://www.emmeforum.ch)



### Das ist Ihre Kontaktperson

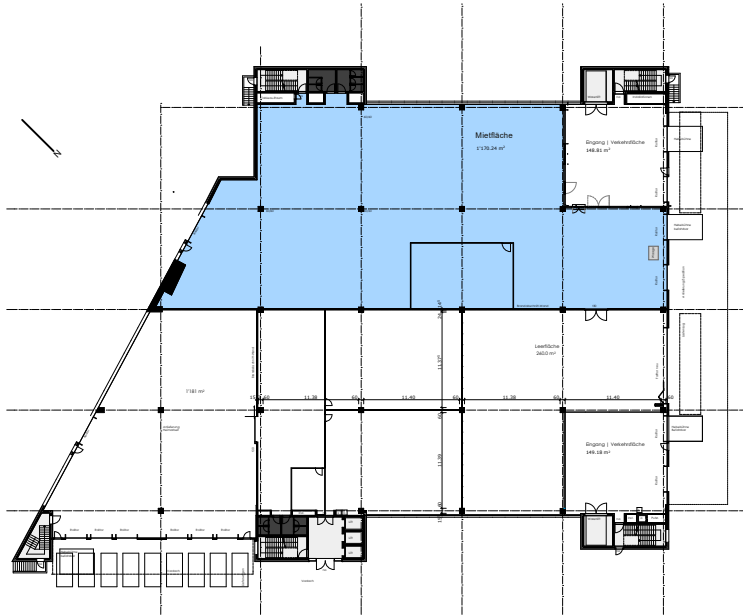
Daniel Bärtschi  
Immobilienbewirtschafter Gewerbe  
032 623 35 35  
[daniel.baertschi@espacereal.ch](mailto:daniel.baertschi@espacereal.ch)

**Espace Real Estate AG**  
Zuchwilerstrasse 43  
4500 Solothurn  
[www.espacereal.ch](http://www.espacereal.ch)

**ESPACE**  
REAL ESTATE

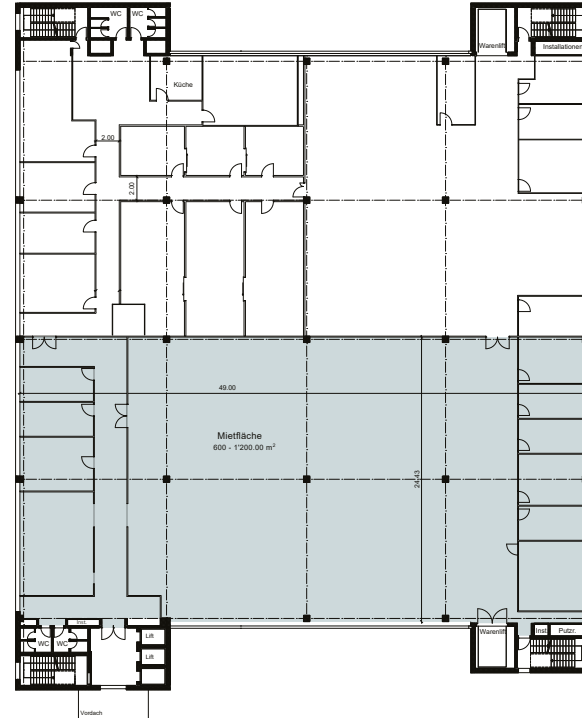
## Gewerbefläche im Erdgeschoss

- Helle Räumlichkeiten
- Hebebühne in der Fläche integriert
- Hohe Traglast
- Zugang zu sanitären Anlagen gewährt
- Individuelle Angebote sind möglich



## Gewerbefläche im 3. Obergeschoss

- Helle Räumlichkeiten durch Sheddächer
- Zugang zu zwei Warenliften und Personenliften
- Zugang zu sanitären Anlagen gewährt
- Individuelle Angebote sind möglich



Espace Real Estate AG

Zuchwilstrasse 43, 4500 Solothurn

+41 32 623 35 35, [www.espacereal.ch](http://www.espacereal.ch), [bewirtschaftung@espacereal.ch](mailto:bewirtschaftung@espacereal.ch)

**ESPACE**  
REAL ESTATE