

Gewerbe- und Lagerflächen Olten 211

ESPACE
REAL ESTATE

Objektbeschrieb

An der Industriestrasse 211 in Olten stehen grosszügige Gewerbe-, Lager- und Büroflächen mit flexibel nutzbaren Grundrissen zur Verfügung. Die Liegenschaft eignet sich insbesondere für Produktions-, Industrie-, Logistik- und Dienstleistungsunternehmen, die verschiedene betriebliche Bereiche an einem Standort zusammenführen möchten.

Grosszügige Hallenflächen, separate Bürobereiche, mehrere Anlieferungstore sowie bestehende Hallenkrananlagen bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Flächen können abhängig vom Nutzungskonzept und nach technischer Prüfung individuell angepasst werden.

Grosszügige Gewerbe- und Lagerflächen:
- **Hallenhöhe bis 7,00 m**
- **Mehrere Anlieferungstore**
- **Bestehende Hallenkrananlagen**
- **Parkmöglichkeiten vorhanden**
- **Flexible Raumaufteilung**
- **Gute Erreichbarkeit mit Privat- und öffentlichem Verkehr**

Büroräume und Lager an einem Ort!



Lage

Standort
Die Industriestrasse 211 in Olten befindet sich an einem attraktiven Gewerbe- und Industriestandort im Schweizer Mittelland. Dank der zentralen Lage und der guten Anbindung an die Wirtschaftsräume Basel, Bern, Zürich und Luzern bietet die Liegenschaft ideale Voraussetzungen für regional und überregional tätige Unternehmen.

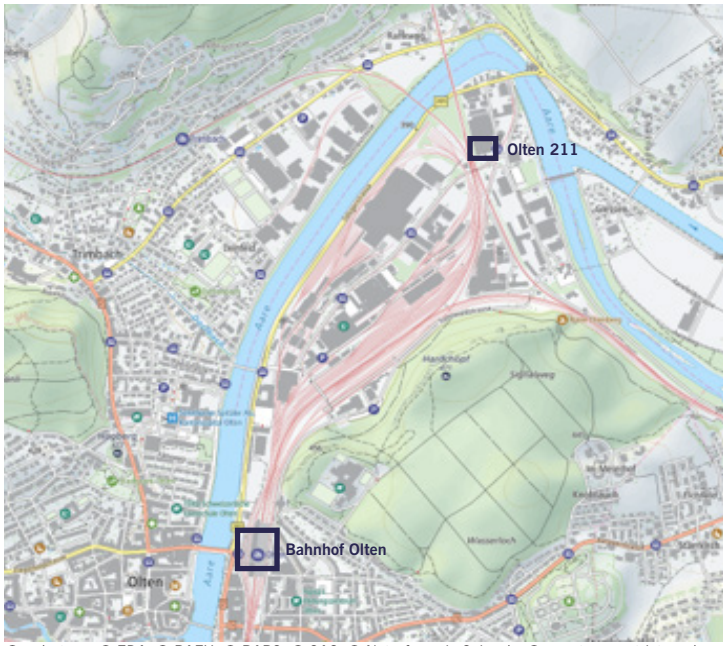
Die Erschliessung für den Individual- und Warenverkehr sowie für Mitarbeitende ist ausgezeichnet. Gewerbe-, Produktions-, Lager- und Büroflächen lassen sich flexibel kombinieren und ermöglichen die Bündelung verschiedener betrieblicher Funktionen an einem Ort.

Ein vielseitiger Unternehmensstandort mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und optimaler Verkehrsanbindung.





Visualisierungen digital bearbeitet.



© swisstopo, © EDA, © BAFU, © BABS, © SAC, © Naturfreunde Schweiz, © opentransportdata.swiss

Olten 211 – bestens angebunden
- 5 Min. mit dem Bus zum Bahnhof Olten
- 12 Min. zum Autobahnanschluss A1 Richtung Basel, Bern, Zürich und Luzern

Baubeschrieb

Anlieferung
Mehrere Anlieferungstore ermöglichen eine effiziente Warenanlieferung.

Personen-/Kundenzugang
– Für Kunden steht ein separater Haupteingang zur Verfügung.

Toilettenanlagen
– Damen- und Herrentoiletten im Erd- und Obergeschoss vorhanden
– Eine Damen- und Herrengarderobe mit Dusche im Erdgeschoss

Parkmöglichkeiten
– 29 Aussenparkplätze vorhanden (separat anmietbar)
– Zusätzliche Parkmöglichkeiten im nördlichen Teil des Areals
– Ein gedeckter Veloabstellplatz vorhanden

Oberflächen Halle
– Industriebodenbelag
– Zwischenwände aus Mauerwerk oder Leichtbaukonstruktion, teilweise gestrichen
– Stützen und Brüstungen aus Metall, roh oder gestrichen
– Rohbetondecke

Oberflächen Büro
– Teppich- und Plattenbeläge
– Zwischenwände aus Mauerwerk oder Leichtbaukonstruktion, teilweise gestrichen
– Stützen und Brüstungen aus Metall, roh oder gestrichen
– Heruntergehängte Decken

Heizung
Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Ölheizung. Die Büroräume werden über Heizkörper, die Hallenflächen über Lufterhitzer beheizt.

Elektro
Die verfügbare Anschlussleistung wird im Rahmen der Mietvertragsverhandlung sowie einer technischen Prüfung festgelegt. Die Flächen wurden zuvor durch einen industriellen Produktionsbetrieb genutzt.

Technische Ausstattung
– LED-Beleuchtung in Hallen- und Büroflächen vorhanden
– Sicherheitsbeleuchtung in Flucht- und Rettungswegen vorhanden
– Brandmeldeanlage vorhanden
– Elektrische Rafflamellenstore in den Büroräumen vorhanden
– Glasfaseranschluss vorhanden

Nutzlasten
Erdgeschoss nicht unterkellert (Betonbodenplatte für Industrienutzung ausgelegt)

Raumhöhen
– Halle Erdgeschoss: Nutzhöhen bis 7.00 m
– Büroflächen: Raumhöhen von 2.40 m bis 2.90 m

Gebäudekonstruktion
– Massiv- und Stahlbau mit Sheddachkonstruktion und Stahlträgern
– Dach- und Fassadenerneuerung im Jahr 2021

Rolltore / Durchgangsmasse
(Breite x Höhe)
Tor 1 = 2’500 mm x 3’000 mm
Tor 2 = 3’800 mm x 4’500 mm
Tor 3 = 3’000 mm x 2’500 mm
Tor 4 = 2’300 mm x 2’900 mm

Hallenkrananlagen
Diverse Krananlagen vorhanden:
1x 6.3 t, 2x 3.2 t, 1x 1.6 t, 1x 1 t

Daten und Fakten

Technische Angaben
Die Gewerbe-, Lager- und Büroflächen bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und können je nach betrieblichem Bedarf flexibel gegliedert werden. Die bestehende Gebäudestruktur mit Hallen-, Büro- und Nebenflächen schafft gute Voraussetzungen für Gewerbe-, Produktions-, Lager- und Logistiknutzungen.

Individuelle Anpassungen und Mieterausbauten können im Rahmen der technischen und baulichen Möglichkeiten geprüft werden.

Erdgeschoss:

Gewerbe- und Lagerfläche	2’650.90 m²
Büro	549.16 m²
Garderobe	28.77 m²
Toiletten	36.55 m²
Sonstige Räume	299.66 m²

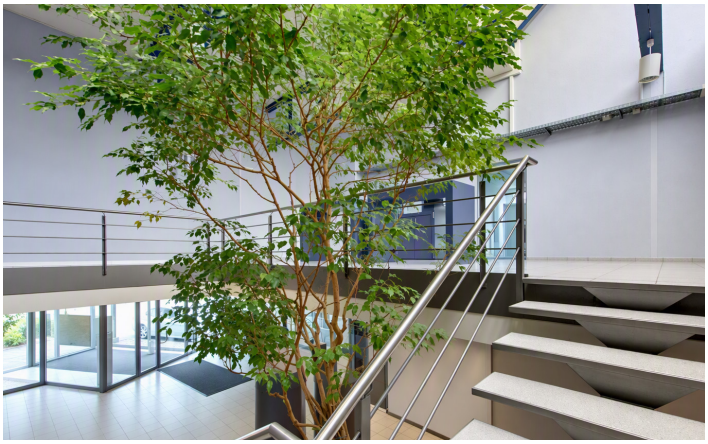
Obergeschoss:

Gewerbe- und Lagerfläche	94.49 m²
Büro	831.68 m²
Toiletten	12.09 m²
Sonstige Räume	115.96 m²

Gesamtzusammenzug:

Gewerbe- und Lagerfläche	2’745.40 m²
Büro	1’380.84 m²
Garderobe	28.77 m²
Toiletten	48.64 m²
Sonstige Räume	415.62 m²
Gesamtfläche	4’619.27 m²





Visualisierungen digital bearbeitet.

Erdgeschoss

Gewerbe · Produktion · Lager · Büro

Das Erdgeschoss bietet grosszügige und flexibel nutzbare Gewerbe-, Produktions- und Lagerflächen. Ergänzt werden diese durch Büro-, Empfangs-, Garderoben-, Sanitär- und Nebenräume. Die Flächen lassen sich vielseitig nutzen und können im Rahmen der baulichen und technischen Möglichkeiten an individuelle Anforderungen angepasst werden.

- Gewerbe- und Lagerfläche
- Büro
- Garderobe
- Toiletten
- Haustechnik
- Sonstige Räume
- Fremdvermietet

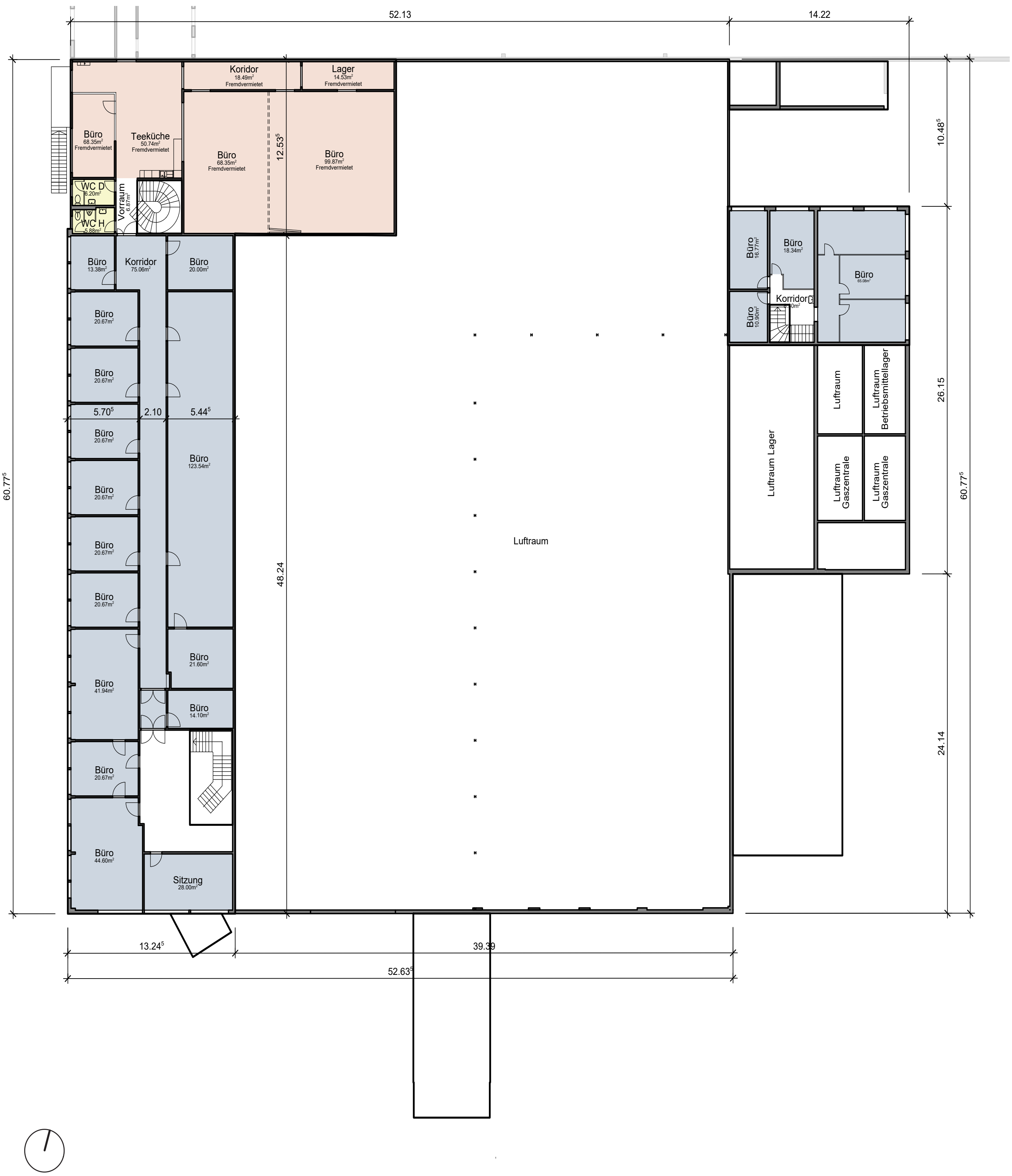


Obergeschoss

Büro · Besprechung · Nebenräume

Das Obergeschoss umfasst unterschiedlich grosse Büro-, Besprechungs- und Nebenräume und bietet vielseitige Möglichkeiten für administrative und betriebliche Arbeitsbereiche. Die Raumaufteilung ermöglicht sowohl Einzelbüros als auch grössere Büroeinheiten und ergänzt die Gewerbe- und Hallenflächen im Erdgeschoss.

- Gewerbe- und Lagerfläche
- Büro
- Garderobe
- Toiletten
- Haustechnik
- Sonstige Räume
- Fremdvermietet



Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Ihre Kontaktperson



Daniel Bärtschi
Teamleiter Bewirtschaftung Gewerbe
032 624 90 03
daniel.baertschi@espacereal.ch

ESPACE
REAL ESTATE

Espace Real Estate AG
Zuchwilerstrasse 43
4500 Solothurn
032 623 35 35
bewirtschaftung@espacereal.ch
www.espacereal.ch