



Visualisierung Halle 2 mit Zufahrt/allgemeiner Hof

VERMIETUNG
PRODUKTIONS-/LAGER-/BÜROFLÄCHE CA. 4'800 M²
BORNFELDSTRASSE 2
4600 OLTEN/SOLOTHURN

AB 01.01.2024 RUND 2'500 M², BLAUE FLÄCHEN
AB Q2 2025 RUND 4'800 M², BLAUE + ROTE FLÄCHEN

Januar 2024

ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



PRÄAMBEL

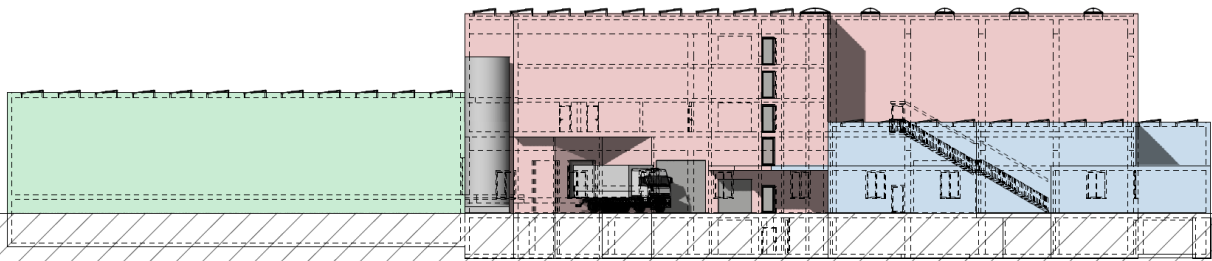
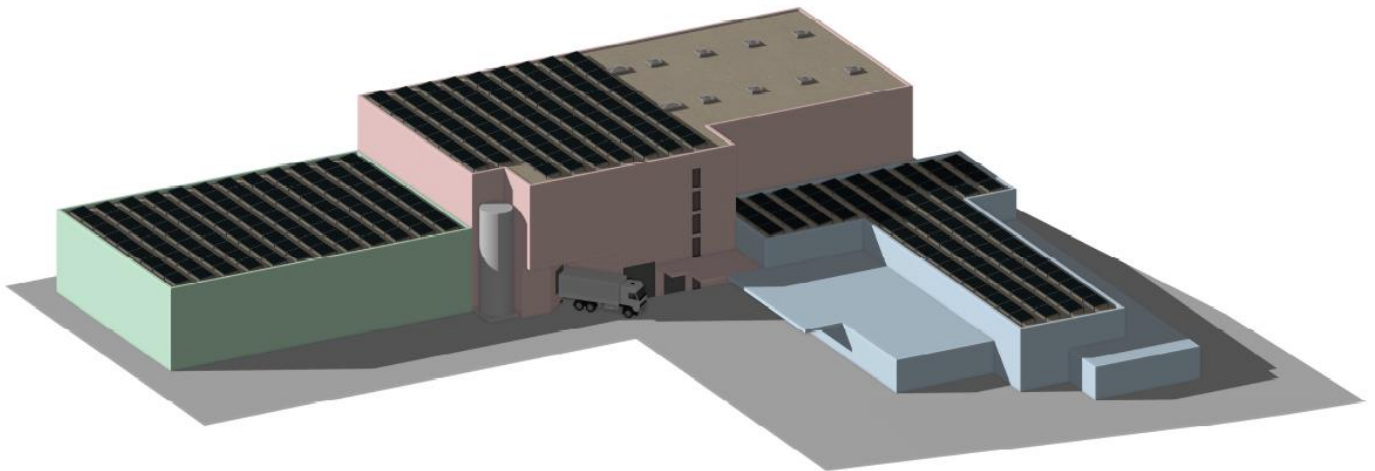
Im Zuge der Neupositionierung des Gewerbe-Areals werden die Regale des HRL's zurückgebaut und mit einem dreigeschossigen Neubau, hier rot dargestellt ersetzt. Das Baugesuch dazu inkl. Energienachweis für Erdsonde mit Wärmepumpe und PV-Anlage ist in Vorbereitung.

Der hier grün markierte Baukörper wird umgebaut und erfährt eine neue Nutzung. Dieser Baukörper ist vermietet und die Baufreigabe ist erfolgt.

Das Obergeschoss des hellblauen Teils wurde kürzlich revitalisiert und ist langfristig vermietet.

Konkret stehen im rot und blau markierten Gebäude 2'400 m² mit Raumhöhen 6 m im Erdgeschoss und 2'000 m² Lager mit Raumhöhen von 3.2 m im Untergeschoss zur Disposition und 400 m² Büroräumlichkeiten und Sozialräumen, angrenzend zur Hauptnutzungsfläche (Lager-/ oder Werkstattflächen)

Von Total 4'800 m² stehen 2'300 m² ab Q1 2024 im blauen Gebäude und weitere 2'500 m² im roten Gebäude ab Ende Q1 2025 verfügbar.



Ostfassade



INHALT

Präambel	2
Inhalt	3
Lage/ÖV-Anbindungen	4-5
Mietflächen/Konditionen + techn. Angaben/Ausstattung	6
Situation/Pläne	7-10
Bilder vor Umsetzung Neubauprojekt	11-12
Kontakt	13

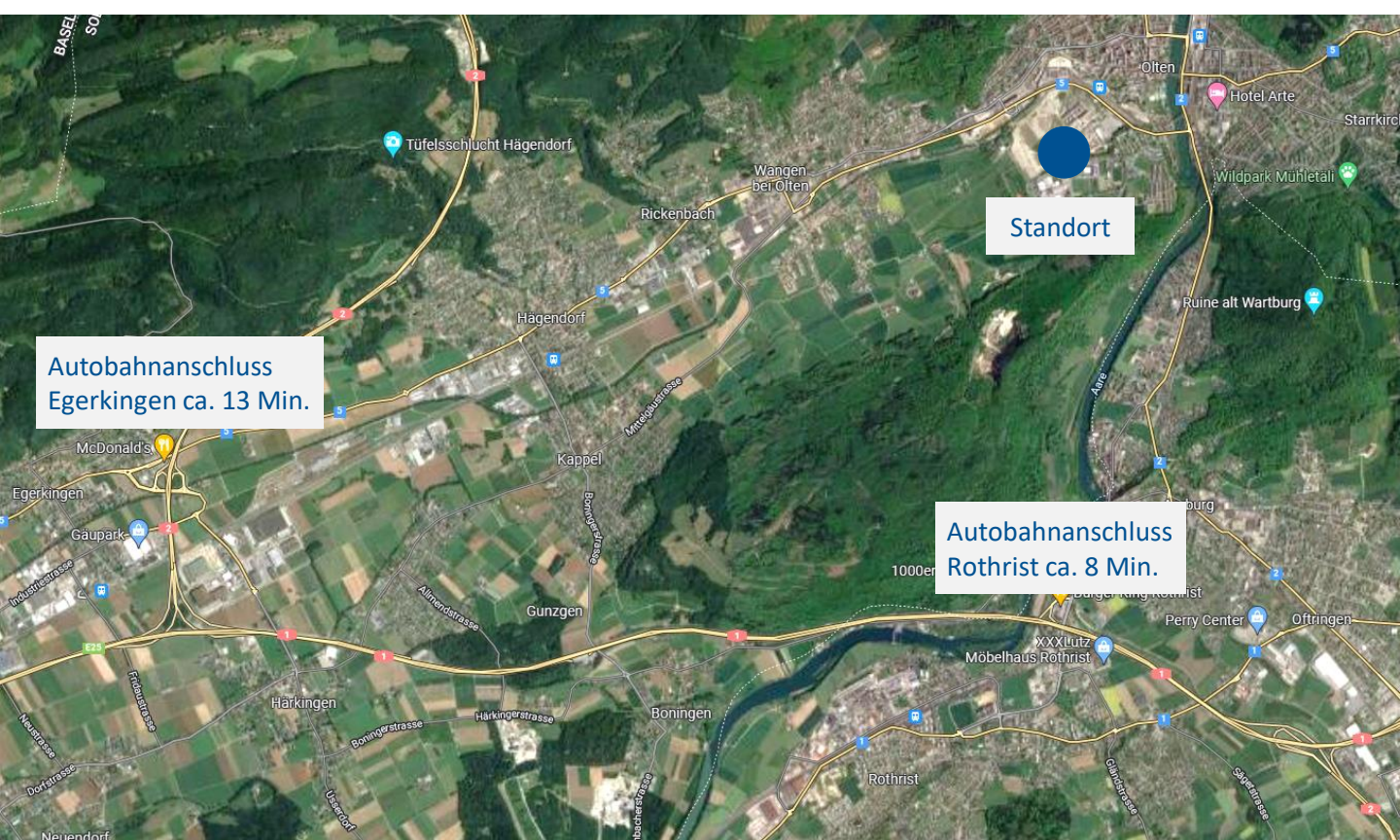


LAGE

Adresse

Bornfeldstrasse 2

4600 Olten/Solothurn



DISTANZEN ZU UND NACH OLTEN

Olten 2 Kilometer
Aarau 15 Kilometer

Basel 53 Kilometer
Bern 67 Kilometer

Luzern 55 Kilometer
Zürich 66 Kilometer

ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik- / Gewerbeimmobilien



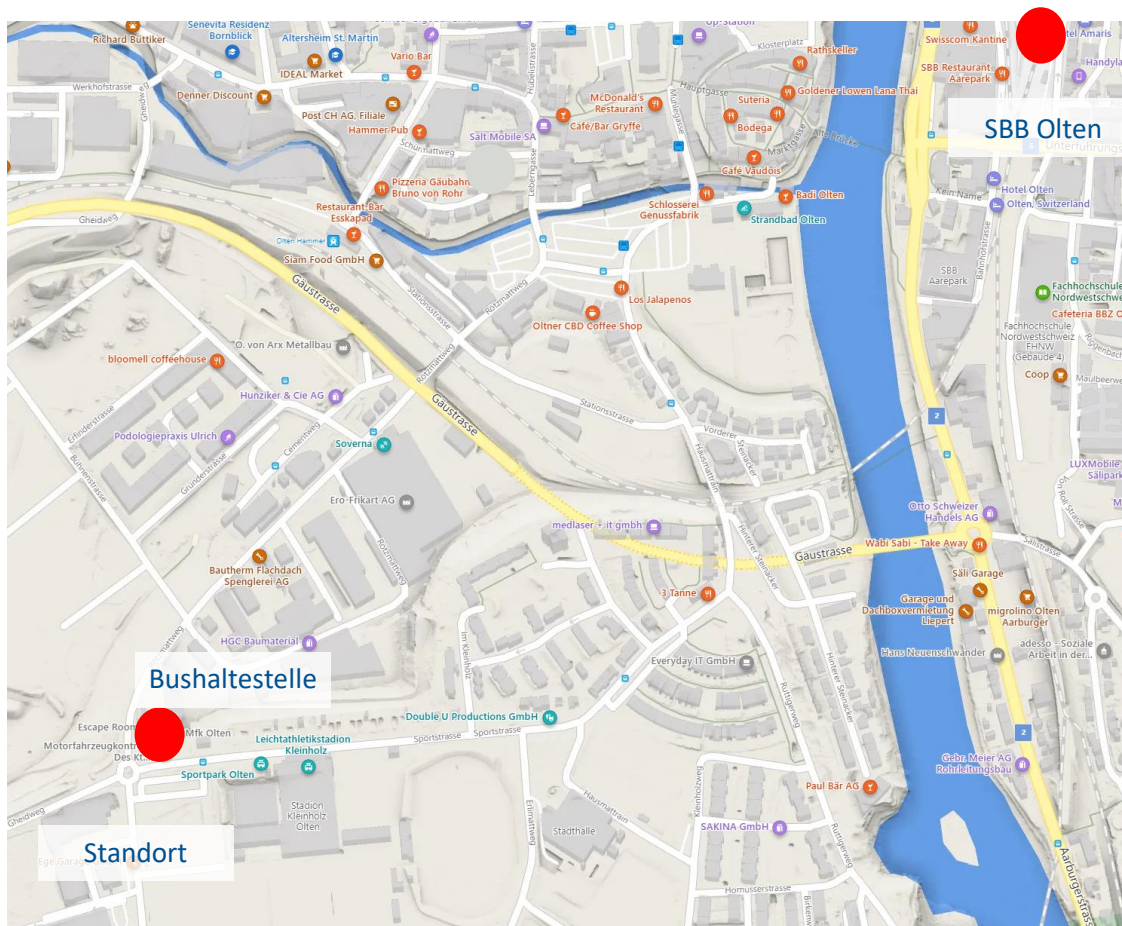
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



AUSZUG ÖV-ANBINDUNGEN

Distanzen

Die Bushaltestelle Kunsteisbahn ist in 2 Minuten Gehdistanz erreichbar. Busfahrzeit nach SBB Olten zirka 8 Minuten.



Bahnhof Olten

Zug Linie

IC
alle 30 Minuten

Nach

Zürich

Dauer

30 Minuten

IC
alle 30 Minuten

Bern

30 Minuten



MIETFLÄCHEN/KONDITIONEN

	Fläche in ca. m ² / Einheit	Raumhöhe i.L./ Bodenbelastung	Preis CHF pro m ² p. a.*
Halle 1 bestehend/Retrofit			
UG – Werkstatt/Lager	1'066	3.15 m / 1.5 t/m ²	120.--
UG - Sozialräume + Kantine	171	3.15 m	120.--
EG - Produktion/Lager	1'067	3.30 m / 1.5 t/m ²	140.--
EG - Büro/Showroom	181	3.30 m	150.--
1. OG Büro			vermietet
Halle 2 + 3 neu			
UG - Lager	1'136	3.15 m / 1.5 t/m ²	105.--
EG – Werkstatt oder Lager	1'348	6.00 m / 1.5 t/m ²	155.--/ 145.--
OG – Gewerbehalle mit sep. Zugang	1'439	8.00 m / 0.8 t/m ²	vermietet
OG – Gewerbehalle Mezzanin	101	5.00 m / 0.2 t/m ²	vermietet
Nebenkosten			11.--
Aussenparkplätze	25		720.--
*zzgl. 8.1 % MwSt.			

TECHNISCHE ANGABEN/AUSSTATTUNG

Heizung

Neu Erdsonde/PV Anlage

Warenaufzug/Tragkraft

Ja/1.5 t

Rampe

Ja/allgemein

Sozialräume

Ja

Aussenparkplätze

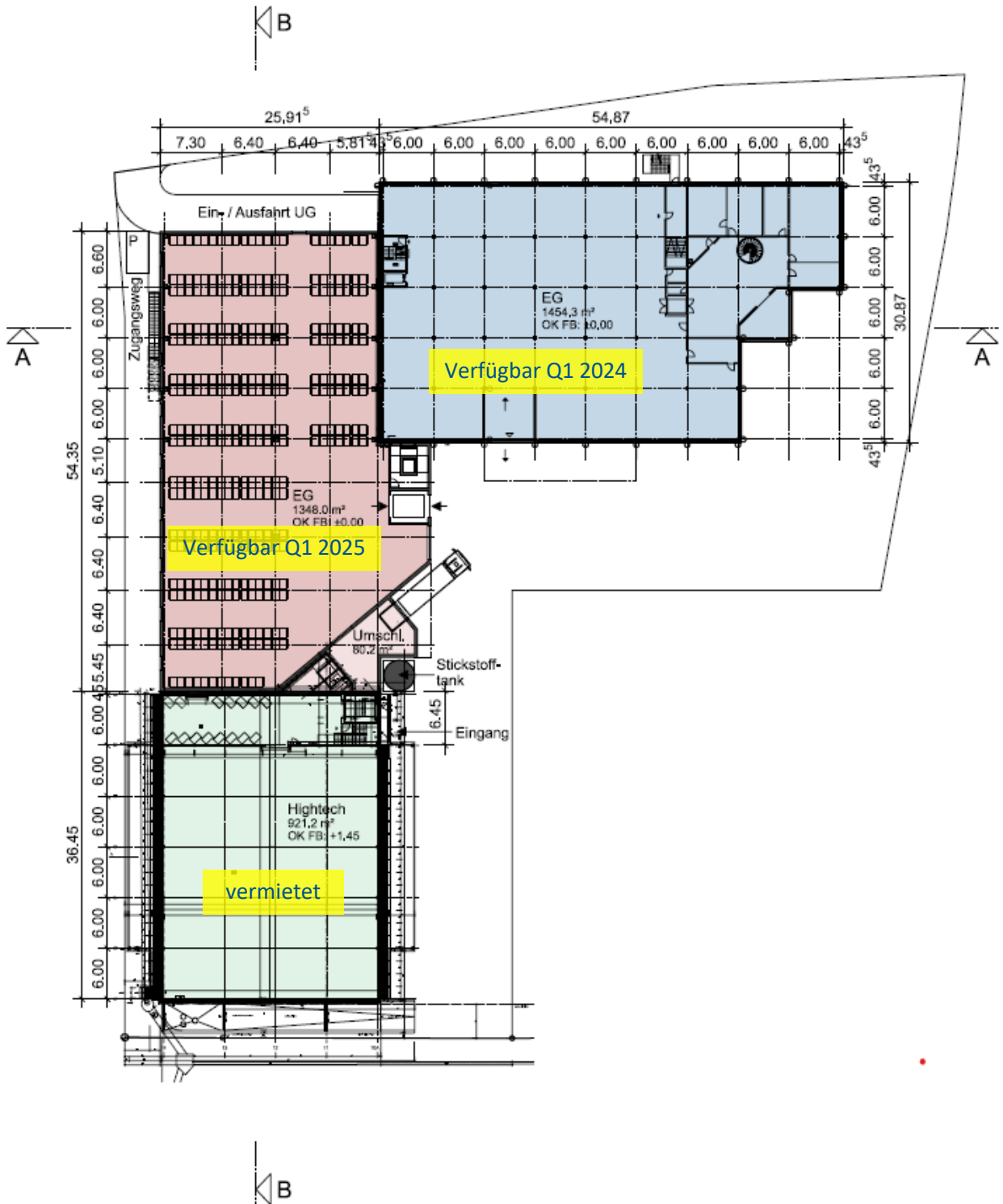
25



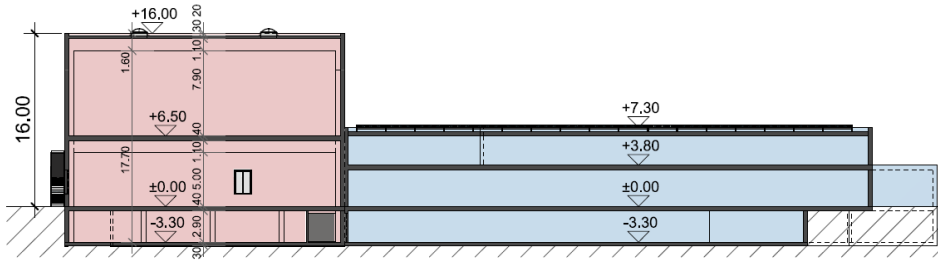
SITUATION



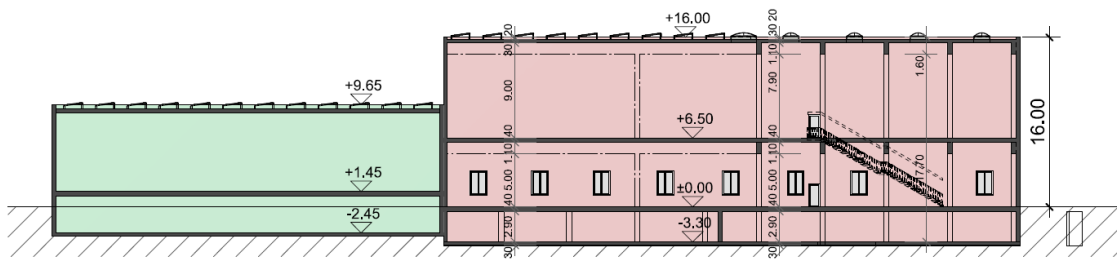
ERDGESCHOSS



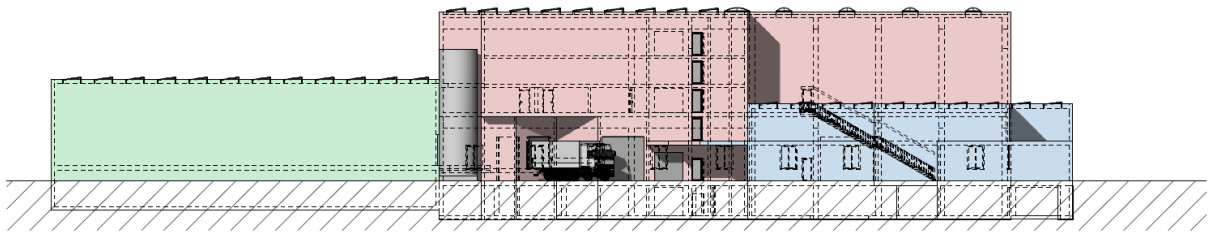
SCHNITT A - A



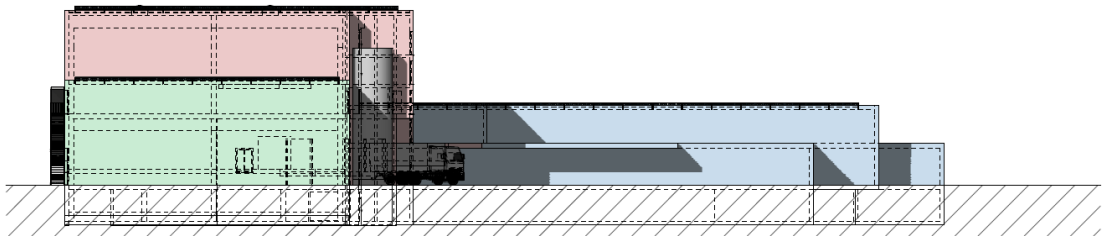
SCHNITT B - B



OSTFASSADE



SÜDFASSEDE



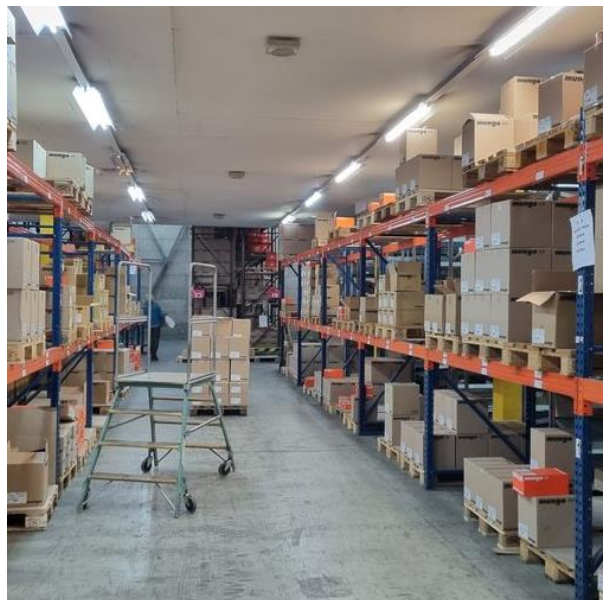
BILDER VOR UMSETZUNG NEUBAUPROJEKT



Halle 1: Lager mit Bürotrakt



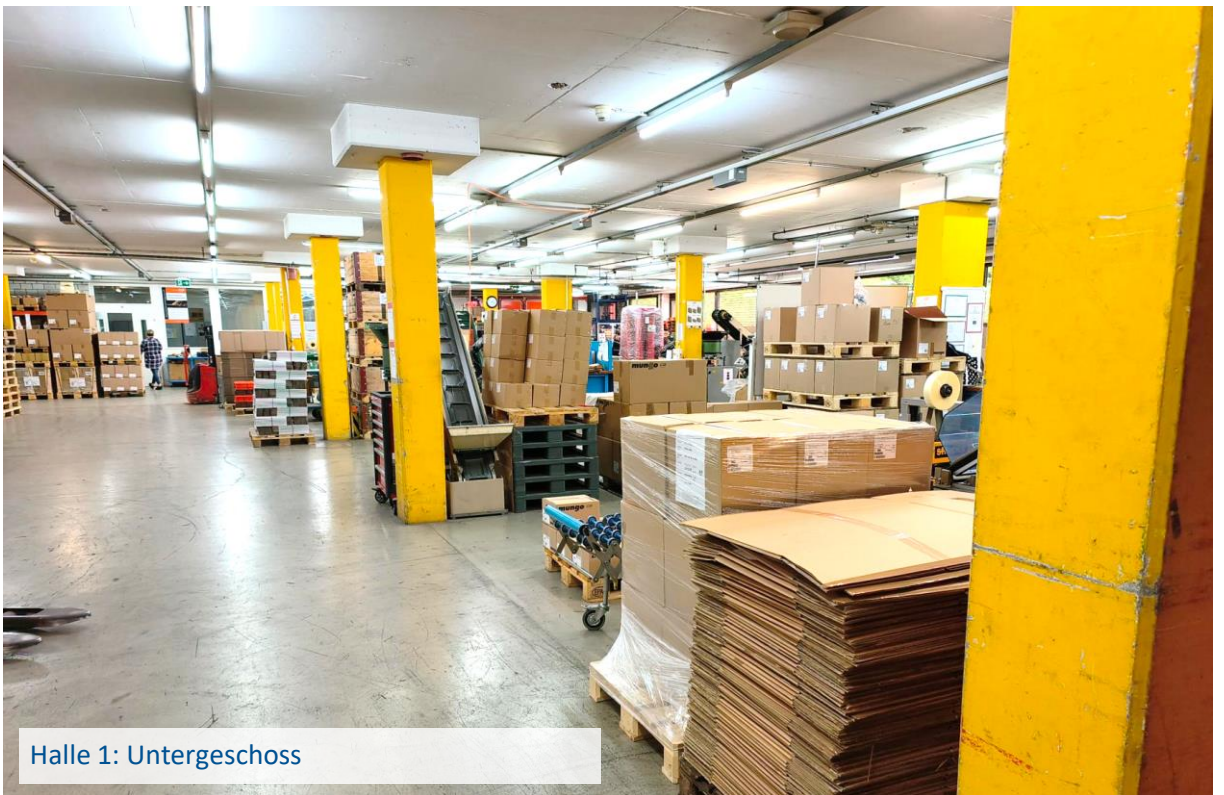
Halle 1: Erdgeschoss



BILDER BESTAND



Halle 2: Hochregallager vor der Neugestaltung



Halle 1: Untergeschoss





FÜR WEITERE INFORMATIONEN



Sie interessieren sich für diese Gewerbeliegenschaft und möchten weitere Details zur Umsetzung und Stand zum Baugesuch erfahren? Kontaktieren Sie uns telefonisch. Wir erläutern Ihnen gerne die verschiedenen Möglichkeiten und prüfen für Sie die Machbarkeit. Wir unterstützen Sie mit unseren Erfahrungen und freuen uns, mit Ihnen Lösungen für Ihr Unternehmen zu finden und diese umzusetzen.

Carlo Bernasconi
Geschäftsführer
ContractLogistics24 AG
T +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com

ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik- / Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

