

VERMIETUNG GEWERBEFLÄCHEN CA. 8'150 M²
GRUBENSTRASSE 11, 3322 URTENEN-SCHÖNBÜHL/BE

■ AB 01.09.2028

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

Die Vermieterin, Swiss Prime Site Solutions AG beabsichtigt, im Rahmen der Neuvermietung bauliche Anpassungen zu treffen, die zu Verbesserungen im Rampenbereich führen. Ergänzt wird die vergrösserte Güterumschlagszone mit drei Sprinter-Andockstellen. Zwei neue, grosse Lastenaufzüge stellen sicher, dass ihre Mitarbeiter jederzeit Zugriff auf die vertikale Verbindung in die Güterumschlagsfläche haben. Das Areal befindet sich drei Autominuten von der Autobahnausfahrt A1 Schönbühl entfernt. So macht Logistik Freude.

FÜR WELCHE UNTERNEHMUNGEN EIGNEN SICH DIE FLÄCHEN AN DER GRUBENSTRASSE 11 IN URTENEN-SCHÖNBÜHL

Das Erdgeschoss, das Untergeschoss und das erste Obergeschoss sind für logistische Zwecke geeignet. Die vier Meter hohen Lageretagen lassen sich auf zwei Nutzer aus den Bereichen Handel, Logistik, Service und Unterhalt unterteilen.

Das zweite Obergeschosse eignet sich für Unternehmen mit arbeitsintensiven Prozessen. Wir denken dabei an Unternehmen aus dem Light-Industrial-Umfeld, wie etwa 3D-Printing, technische Abteilungen für die Montage von Spezialgeräten sowie Labor-, Forschungs- und Entwicklungsunternehmen. Entlang der Fensterflächen und rund um die Lichthöfe (Atrien) lassen sich permanente Arbeitsplätze einrichten. Im Innern des Gebäudes können Produktionsanlagen z.B. in einem Raum in Raum Konzept, die aus der nahen Haustechnikzone mit Kühlung, Lüftung, Luftdruck und weiteren Medien versorgt werden. So sind Ihre Mitarbeiter gut aufgehoben und kurze Wege zwischen Produktion (Raum in Raum Konzept), Analyse und administrativen Arbeitsplätzen fördern die Kommunikation zwischen den Abteilungen und ermöglichen effiziente Prozesse.

Weitere Perspektiven: Vor Ort bietet ein lokaler Kantinenbetreiber gesundes Essen und offene Getränke zu günstigen Konditionen an. Zudem können Sie sämtlichen Mitarbeitern einen Parkplatz im Parkhaus oder im Aussenbereich angrenzend zum LKW-Hof anbieten. Nicht zu unterschätzende Benefits bei Personal-Neueinstellungen.

DIE GEWERBEFLÄCHEN STEHEN AB DEM 1. SEPTEMBER 2028 ZUR VERFÜGUNG.

Aktueller Status: Die Vermieterin trifft die Vorbereitungen zur Baueingabe und erhebt die damit verbunden Kosten. Zusätzliche Investitionen und individuelle Ausbauten sind je nach Mietvertragsdauer möglich und können über einen Mietzinszuschlag vereinbart werden.

Perspektiven am neuen
Standort

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



MIETFLÄCHEN/KONDITIONEN

Mietflächen	Fläche in ca. m ² / Einheit	Raumhöhe i. L. / Bodenbelastung	Preis CHF pro m ² p. a.
Untergeschoss Lager	1'121 m ²	3.10 m / 1.5 t/m ²	105.--
Erdgeschoss Lager mit fünf LKW-Rampen und drei neuen Sprinter-Andockstellen	2'295 m ²	4.00 m / 1.5 t/m ²	150.--
1. Obergeschoss Lager	1'158 m ²	4.00 m / 1.5 t/m ²	130.--
2. Obergeschoss Lager/Gewerbe	3'068 m ²	3.65 m / 1.5 t/m ²	145.--
2. Obergeschoss Büro	508 m ²		175.--
Kleinlaster Parkplatz aussen	6 Einh.		1'440.--
PW-Parkplatz Tiefgarage	200 Einh.		1'560.--
Nebenkosten	Akonto		15.– bis 25.--
Verbrauchsstrom	gemäss Zähler		
*zzgl. 8.1 % MwSt.			

Perspektiven am neuen
Standort

ContractLogistics24

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

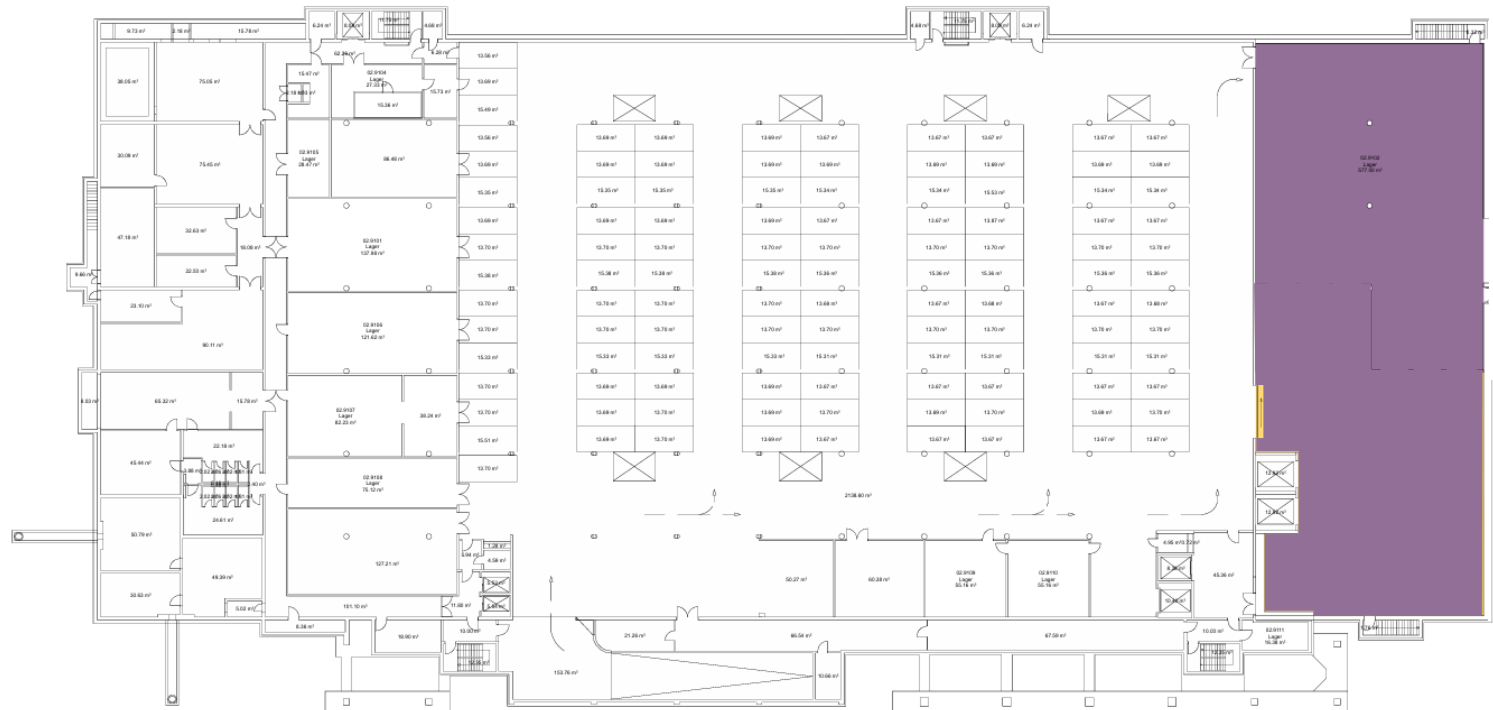


CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



PLAN UNTERGESCHOSS: VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 1'121 M²

LAGER CA. 1'121 M²



- RAUMHÖHE I. L. 3.10 M
- BODENBELASTUNG 1.5 T/M²

ContractLogistics24

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

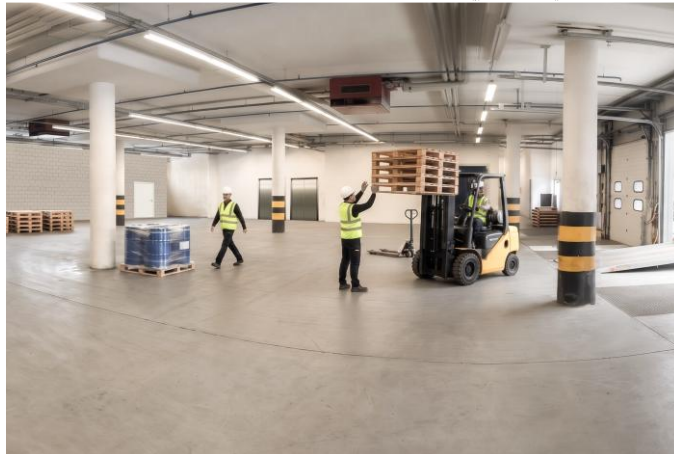


CH-8807 Freienbach
 Telefon +41 44 680 18 81
 cb@contractlogistics24.com
 www.contractlogistics24.com

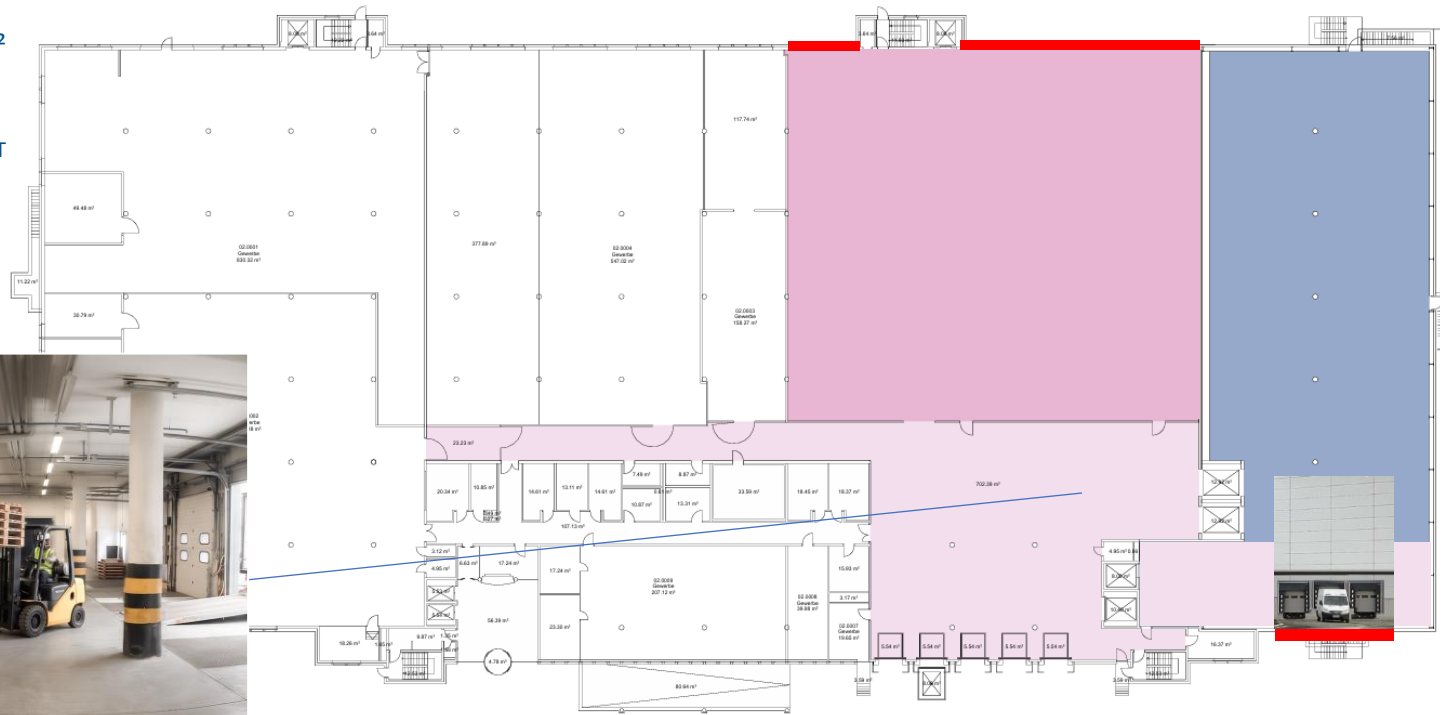


PLAN ERDGESCHOSS: VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 2'295 M² OHNE EXKLUSIVE SPRINTER RAMPEN

- GEWERBE/LAGER CA. 1'359 M²
- LAGER CA. 936 M²
- ALLG. FLÄCHE CA. 1'090 M² MIT FÜNF LKW- RAMPEN UND DREI SPRINTER-RAMPEN



VISUALISIERUNG GÜTERUMSCHLAGSFLÄCHE NACH VERGRÖßERUNG



FENSTERFRONTEN MIT TAGESLICHT

- ALLG. WC-DAMEN/HERREN GETRENNT
- RAUMHÖHE I. L. 4.00 M
- BODENBELASTUNG 1.5 T/M²

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

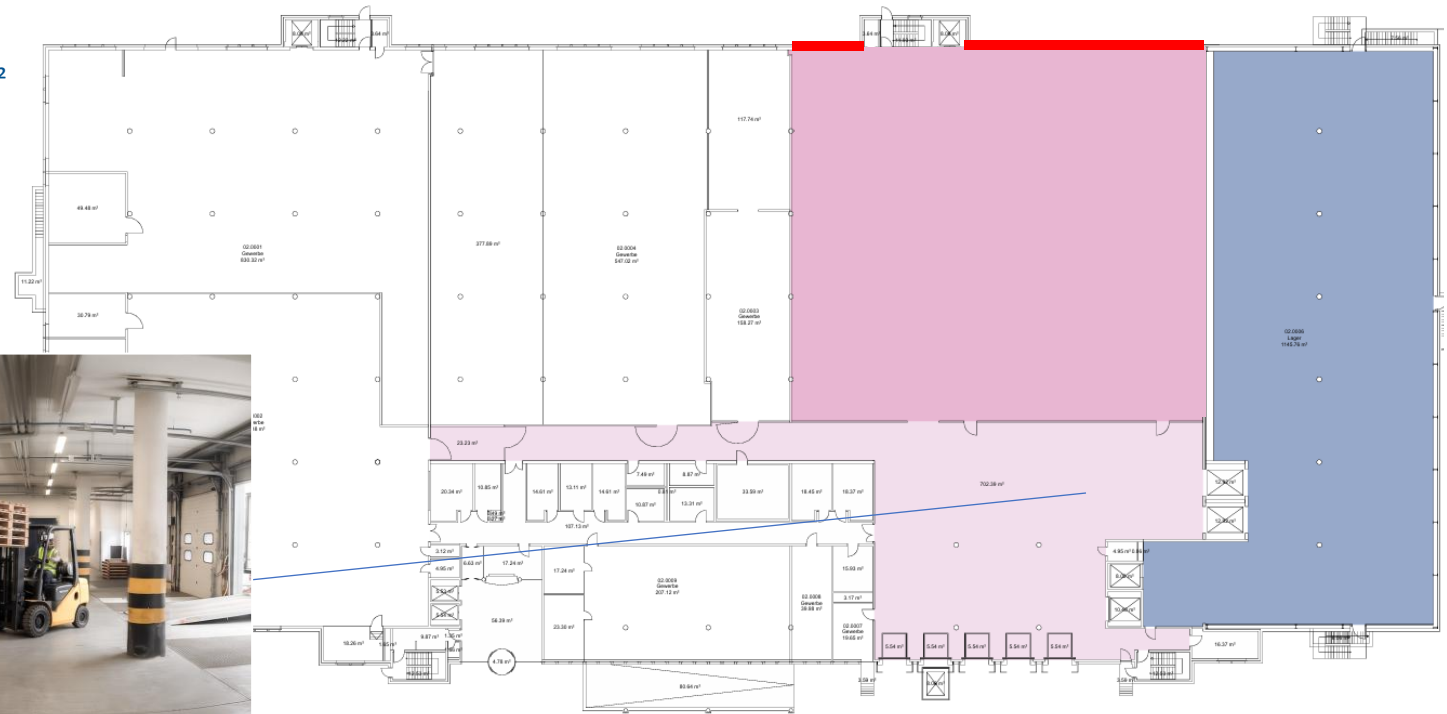


PLAN ERDGESCHOSS: VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 2'504 M² MIT DREI EXKLUSIVEN SPRINTER RAMPEN

- GEWERBE /LAGER CA. 1'359 M²
- LAGER CA. 1'145 M²
- ALLG. FLÄCHE CA. 880 M² MIT FÜNF LKW-RAMPEN



VISUALISIERUNG GÜTERUMSCHLAGSFLÄCHE NACH VERGRÖßERUNG



FENSTERFRONTEN MIT TAGESLICHT

- ALLG. WC-DAMEN/HERREN GETRENNT
- RAUMHÖHE I. L. 4.00 M
- BODENBELASTUNG 1.5 T/M²

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



FÜNF LKW-RAMPEN PLUS DREI NEUE SPRINTER-ANDOCKSTELLEN



BILD: BESTAND MIT FÜNF LKW-RAMPEN (GRÜN MARKIERT)



VISUALISIERUNG: MIT DREI NEUEN SPRINTER-ANDOCKSTELLEN (ROT MARKIERT)

Perspektiven am neuen
Standort

ContractLogistics24

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

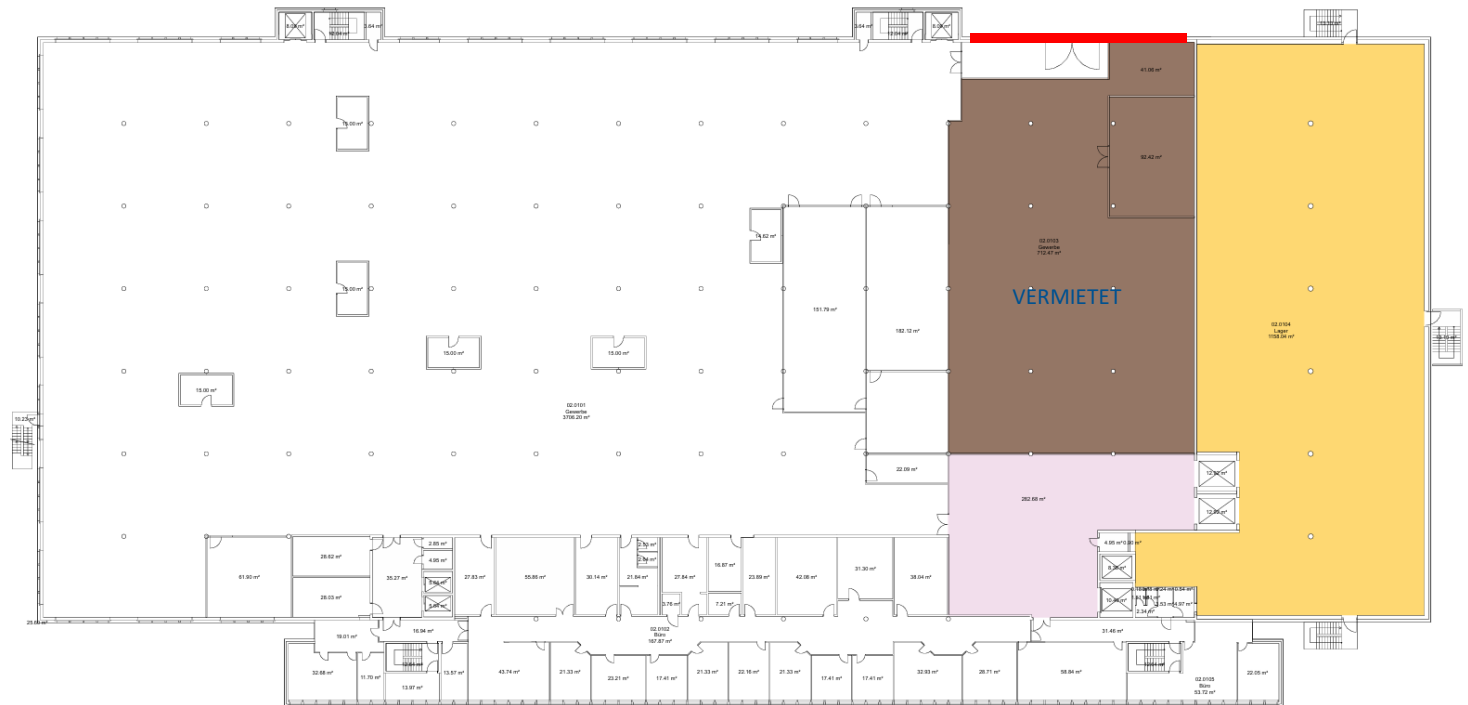


CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



1. OBERGESCHOSS: VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 1'158 M²

- VERMIETET
- LAGER CA. 1'158 M²
- ALLG. ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE CA. 282.68 M²



FENSTERFRONTEN MIT TAGESLICHT

- ALLG. WC-DAMEN/HERREN GETRENNT
- RAUMHÖHE I. L. 4.00 M
- BODENBELASTUNG 1,5 T/M²

ContractLogistics24

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

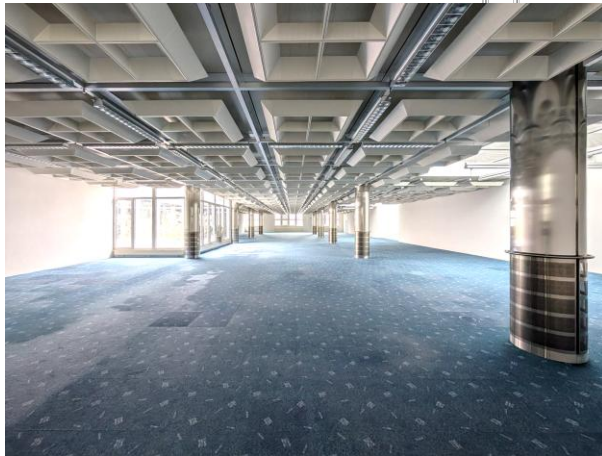


CH-8807 Freienbach
 Telefon +41 44 680 18 81
 cb@contractlogistics24.com
 www.contractlogistics24.com



2. OBERGESCHOSS: VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 3'068 M² + BÜRO CA. 508 M²

- LAGER CA. 1'128.4 M²
- GEWERBE CA. 1'212.5 M²
- GEWERBE CA. 727.1 M²
- ALLG. ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE CA. 759.38 M²
- BÜRO CA. 508 M²



FENSTERFRONTEN MIT TAGESLICHT

BILD: BESTAND VOR NEUGESTALTUNG

- EXKLUSIVE WC-DAMEN/HERREN GETRENNT
- HAUSTECHNIK RAUM FÜR MIETER-INSTALLATIONEN
- RAUMHÖHE I. L. 3.65 M
- BODENBELASTUNG 1.5 T/M²

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



2. OBERGESCHOSS: NUTZUNGSBEISPIEL LABOR-/3D-DRUCKBEREICH

- Eigener Technikraum zwischen Office-Trakt und der Light Industrial genutzten Fläche
- Direkter Zugang zum angrenzenden Office-Trakt mit Einzelbüros, Sitzungs- und Schulungszimmern
- Direkter Zugang zur angrenzenden öffentlichen Cafeteria, die von einem lokalen Kantinenbetreiber geführt wird



BILD: VISUALISIERUNG LABOR-NUTZUNG



BILD: VISUALISIERUNG 3D-DRUCKBEREICH

- RAUMHÖHE I. L. 3.65 M
- BODENBELASTUNG 1.5 T/M²
- BETEILIGUNG AUSBAUKOSTEN DURCH VERMIETERIN DENKBAR

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



2. OBERGESCHOSS: NUTZUNGSBEISPIEL GROSSRAUMBÜRO MIT DIREKTEM ZUGANG ZUR CAFETERIA / SCHULUNGSRÄUME

Idealer Standort für Organisationen mit vielen Aussendienstmitarbeitenden:

- genügend PW-Parkplätze
- grosse Schulungsräume für Produktpräsentationen
- Verpflegungsmöglichkeiten
- Besucherarbeitsplätze integriert im Grossraumbüro
- Sitzungszimmer
- S-Bahn-Anschluss Schönbühl in 700 m Gehdistanz



BILD: BESTAND



BILD: BESTAND



BILD: VISUALISIERUNG GROSSRAUMBÜRO MIT SHARE-DESK

- RAUMHÖHE I. L. 3.65 M
- BODENBELASTUNG 1.5 T/M²
- BETEILIGUNG AUSBAUKOSTEN DURCH VERMIETERIN DENKBAR

ContractLogistics24

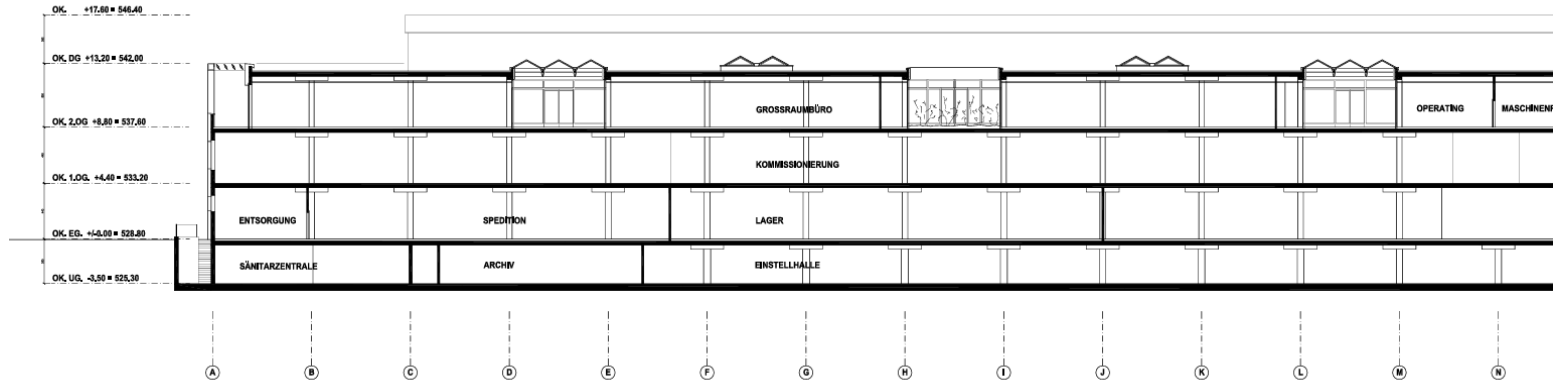
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



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



SCHNITT A - A (FEHLT)



FASSADE SÜD



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



LAGE/VISIBILITÄT

Adresse

Grubenstrasse 11
3322 Urtenen-Schönbühl

Verkehrsanbindung

Die Gewerbeliegenschaft befindet sich in drei Autominuten von der Autobahnausfahrt A1 Schönbühl entfernt. Die S-Bahnhaltestelle Schönbühl befindet sich 700 Meter entfernt und ist gut zu Fuss erreichbar.

Distanzen

	Strecke	PW
Zürich	115 km	1 h 19 min
Bern	10 km	20 min
Luzern	103 km	1 h 8 min
Olten	57 km	48 min

Visibilität

Eine hohe Visualität ihres Firmen-Logos ist an diesem Standort garantiert. Zig 1'000 Pendler aus der Region Bern passieren auf der A1 die Nord-Ostfassade täglich.



Perspektiven am neuen
Standort

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



ANGABEN/AUSSTATTUNG

Warenlift Masse / Traglast

2 x L=2.30 m x B=1.90 m x H= 3.00 m / 2.5 t

1 x L=2.80 m x B=2.00 m x H= 3.00 m / 3.2 t

Retrofitprogramm

2 x L=5.00 m x B=2.50 m x H = 3.00 m / 5.0 t

Laderampe überdacht mit Vorsatzschleusen

5 LKW Anpassrampen

Drei neue Sprinter-Andockstellen

Tiefgarage

200 PW-Parkplätze

Heizung

Gas-/Ölbrenner

Sprinkleranlage

ja

Sozialräume & Kantine

ja



Vergrösserte LKW Güterumschlagsfläche mit drei separaten Sprinter-Andockstellen



Retrofitprogramm sieht zwei zusätzliche grosse Warenaufzüge vor



200 PW-Parkplätze Tiefgarage

Perspektiven am neuen
Standort

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



FÜR WEITERE INFORMATIONEN

Sie interessieren sich für diese Gewerbeliegenschaft und möchten weitere Details erfahren? Kontaktieren Sie uns telefonisch. Wir erläutern Ihnen gerne die verschiedenen Möglichkeiten/Perspektiven 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



Perspektiven am neuen
Standort

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

