



VERMIETUNG
GEWERBE-/LAGERFLÄCHEN CA. 9'300 M²
OBERE BENESTRASSE 43/45, 5620 BREMGARTEN/AG

■ **AB 01.12.2027**

VISUALISIERUNG RAMPENSITUATION



VISUALISIERUNG MIETER 2

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

Wir wurden von der Eigentümerin, der PMFA Consulting AG, exklusiv mit der Wiedervermietung der nachfolgend beschriebenen Teilflächen beauftragt. Die Vermieterin beabsichtigt, im Rahmen der Neupositionierung des Gebäudes die freiwerdenden Mietflächen zu erneuern und die Haustechnik zu modernisieren. Die Liegenschaft verfügt über eine grosse Anzahl an PW-Parkplätzen in der Tiefgarage und befindet sich nur einen Kilometer von der Transit-Strecke Zürich-Wohlen entfernt. Die Büros, die Lager und Gewerbeflächen stehen ab dem 1. Dezember 2027 zur Verfügung.

FÜR WELCHE UNTERNEHMEN EIGNEN SICH DIE FLÄCHEN AN DER OBEREBENESTRASSE 43/45 IN BREMGARTEN

Die angebotenen Flächen im Erdgeschoss und Untergeschoss eignen sich für Logistiker-, Handelsunternehmungen, Produktionsbetrieb Industry Light und Event-Manager. Das Obergeschoss angrenzend zur bestehenden Bowling-Halle, mit direktem Zugang aus der Tiefgarage, ist auch für eine personenintensive Nutzung (GYM, Freizeit-Veranstalter) geeignet.

Das Erdgeschoss mit rund 5'000 m² lässt sich auf zwei Mieteinheiten unterteilen in Kombination mit Untergeschossflächen und oder Anteil am Obergeschoss. Zentral im Gebäude stehen zwei vertikale Erschliessungs-Schächte für mieterspezifische Ausbauten (Haustechnik und Aufzüge) zur Verfügung. So lassen sich bei Bedarf angrenzende Produktions-, Montageräume und Lager effizient mit entsprechenden Medien versorgen.

Über drei verschiedene Rampenbereiche, im Westen mit 6 Rampen, im Norden mit einer Rampe und im Süden mit einer Längsrampe, erfolgt der Güterumschlag in die exklusive Mietflächen. Abhängig von der Anzahl Mieter stehen einzelne Rampen exklusiv zur Verfügung. Moderne Kühlzellen der Vormieterin können bei Bedarf mit Rückbaupflicht übernommen werden.

WELCHE BAULICHEN MASSNAHMEN GEHEN IN DIE UMSETZUNG

Die Vermieterin wird im Zuge der Neuausrichtung bauliche Massnahmen treffen, die dem Raumklima zugute kommen. So ist geplant eine umfassende Fassadenrenovation, PV-Module auf dem Dach und den Einsatz von Wärmepumpen zur CO₂ Reduktion. Investitionen, die dem Klima und auch den neuen Nutzern in Form von tieferen MNK zugute kommen.

Umzug nach Bremgarten
mit Perspektiven

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

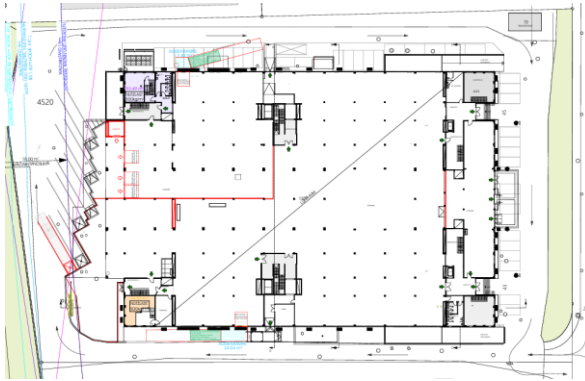


ADRESSE: OBEREBENESTRASSE 43 IN 5620 BREMGARTEN

Verkehrsanbindung

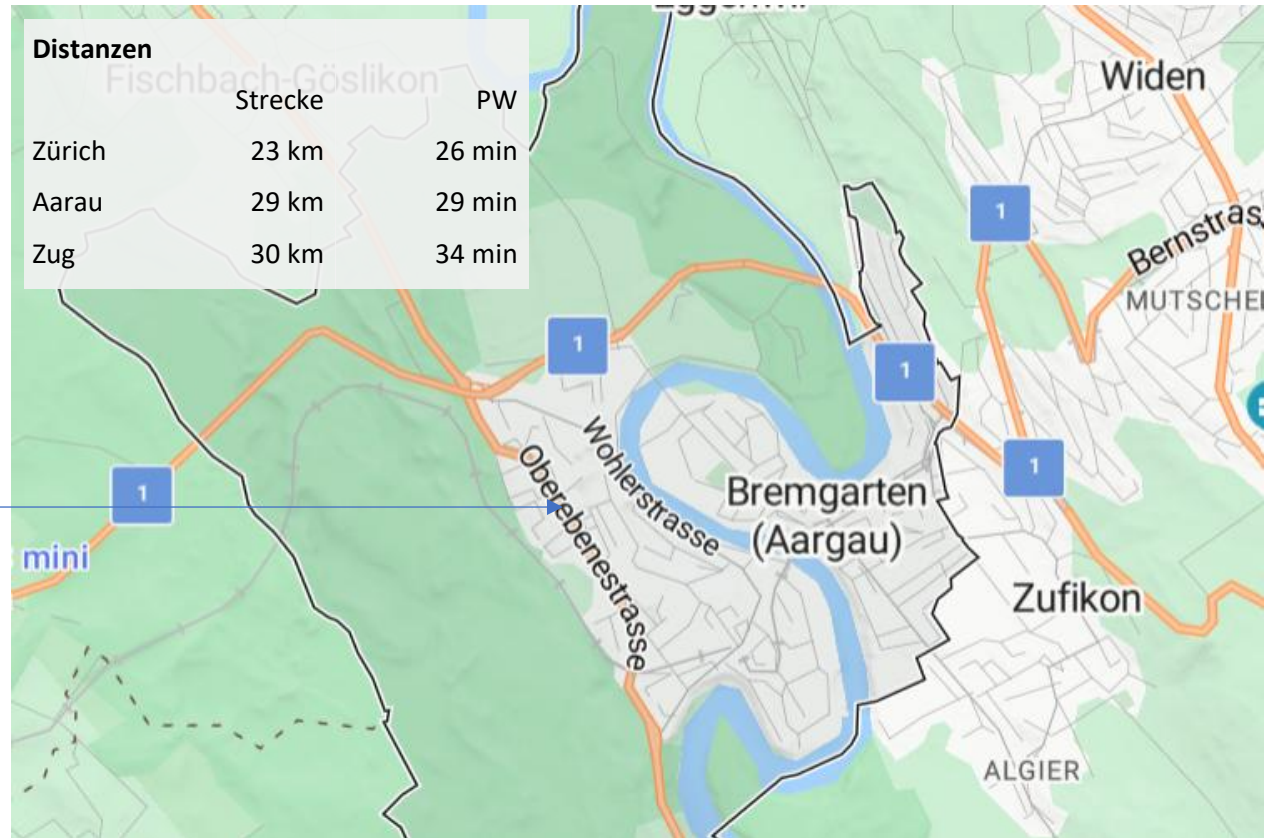
Die Gewerbeliegenschaft liegt nur ca. 1 Autominute von der Umfahrung Bremgarten / Wohlerstrasse entfernt. Die Bushaltestelle Stockweier sowie der Bahnhof Bremgarten West mit Anschluss an die S17 sind in ca. 14 Gehminuten erreichbar.

Verkehrssituation vor Ort



Tiefgarage PW-Parkplätze

- 1. UG: 83 Tiefgaragen PW-Parkplätze
- 2. UG: 86 Tiefgaragen PW-Parkplätze



**Umzug nach Bremgarten
mit Perspektiven**

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. *
Erdgeschoss Lager	930 m ²	4.08 m / 1.5 t/m ²	150.--
Erdgeschoss allg. Flächen mit zwei Rampen, anteilmässig	140 m ²		130.--
Erdgeschoss Lager mit vier Rampen	3'717 m ²	4.08 m / 1.5 t/m ²	150.--
Erdgeschoss Büro	91 m ²		150.--
Erdgeschoss/Zwischengeschoss Nebenräume/Garderobe/WC Damen/Herren getrennt	97 m ² + 94 m ² + 37 m ²		80.--
1. Obergeschoss mit Lagernutzung	2'353 m ²	3.04 m / 0.5 t/m ²	115.--
1. Obergeschoss Büro	290 m ²	3.04 m / 0.5 t/m ²	180.--
1. Obergeschoss/ Nebenräume/Garderobe/WC Damen/Herren getrennt	93 m ²		80.--
1. Untergeschoss Lager	1'516 m ²	2.16 m bis 3.57 m / 1.5 t/m ²	90.--
1. UG Tiefgarage PW-Parkplätze	83 Einh.		1'440.--
2. UG Tiefgarage PW-Parkplätze	86 Einh.		1'440.--
MNK	Akonto		15.– bis 30.--

*zzgl. 8.1 % MwSt.



ContractLogistics24

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

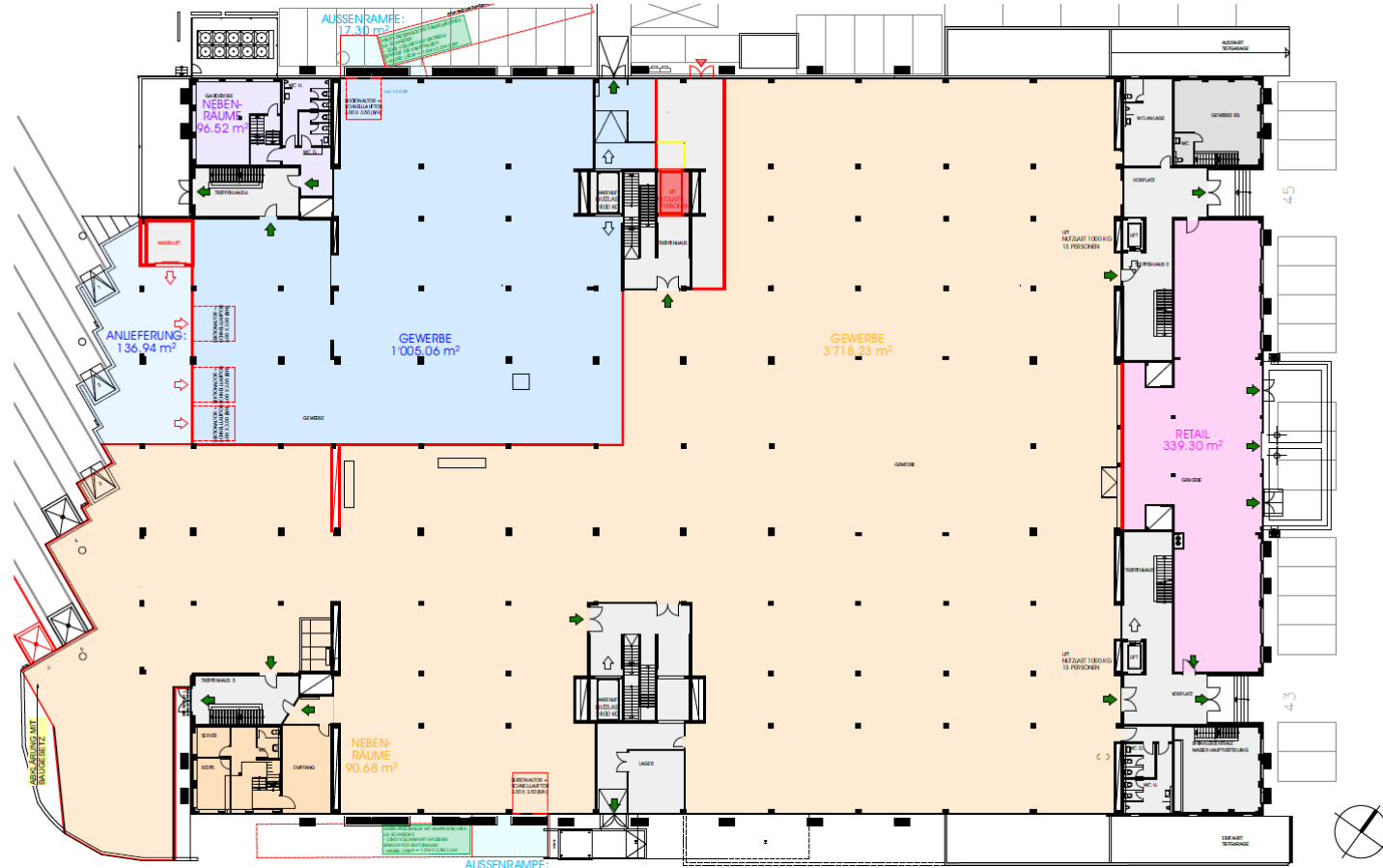


CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



PLAN ERDGESCHOSS: VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 5'000 M²

- VERKEHRSFLÄCHE
- LAGER CA. 3'718 M²
+ CA. 24 M² SEITENRAMPE
- BÜRO/NEBENRAUM CA. 91 M²
- LAGER CA. 1'005 M²
+ CA. 17.3 M² SEITENRAMPE
- ALLG. FLÄCHE CA. 140 M²
- Garderobe/WC-Damen/Herren
GETRENNT CA. 97 M²
- RETAILFLÄCHE CA. 339 M²
- AUSSENZUGANG FÜR 1. OG



Umzug nach Bremgarten
mit Perspektiven

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



VISUALISIERUNGEN ERDGESCHOSS



VISUALISIERUNG MIETER 1



VISUALISIERUNG MIETER 2



VISUALISIERUNG MIETER 1

ContractLogistics24

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

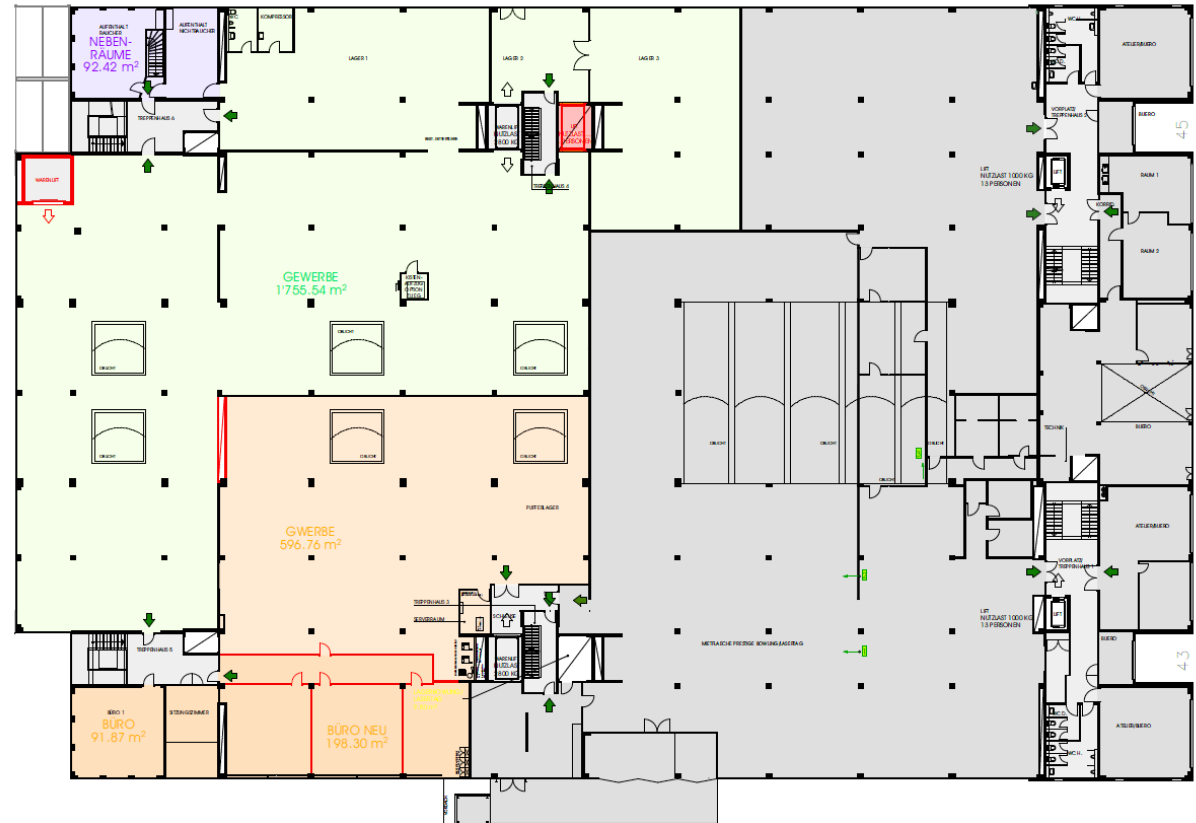


CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



PLAN 1. OBERGESCHOSS: VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 2'736 M²

- VERKEHRSFLÄCHE
- LAGER CA. 597 M²
- LAGER ODER GEWERBLICHE FLÄCHE CA. 1'756 M²
- BÜRO CA. 290 M²
- Garderobe/WC-DAMEN/HERREN
GETRENNT 93 M²
- VERMIETET
- EXKLUSIVER ZUGANG FÜR PERSONEN
INTENSIVE NUTZUNG



ContractLogistics24

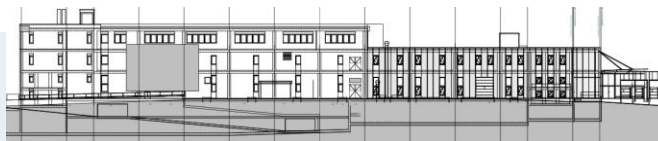
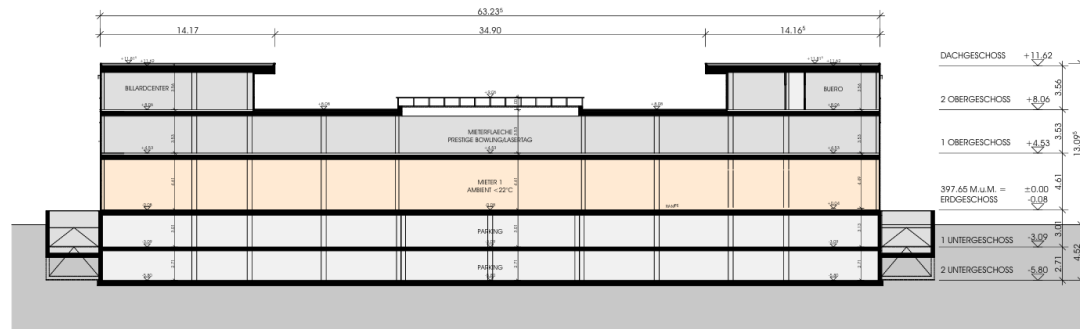
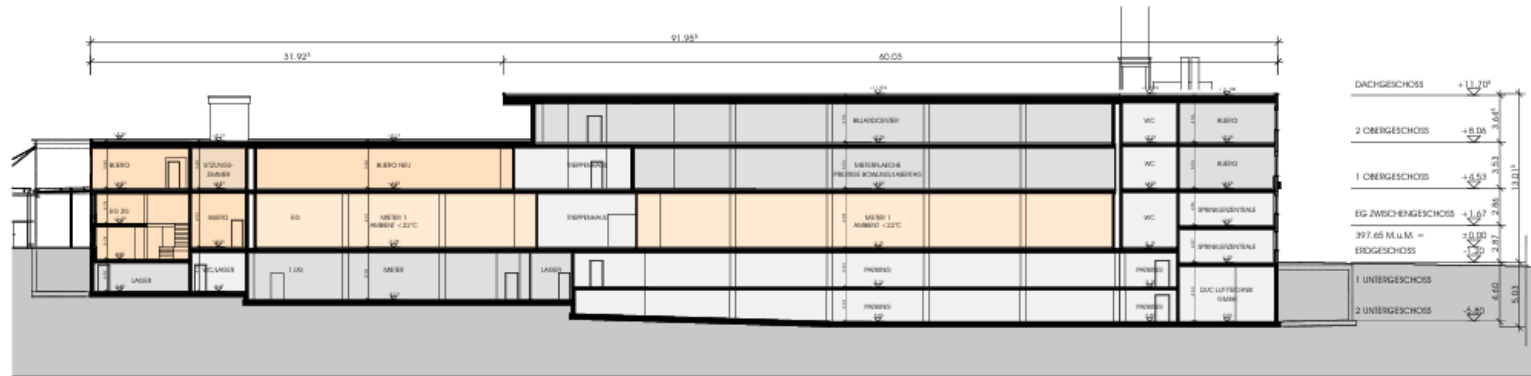
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



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



SCHNITTE



NORDWESTFASADE

ContractLogistics24

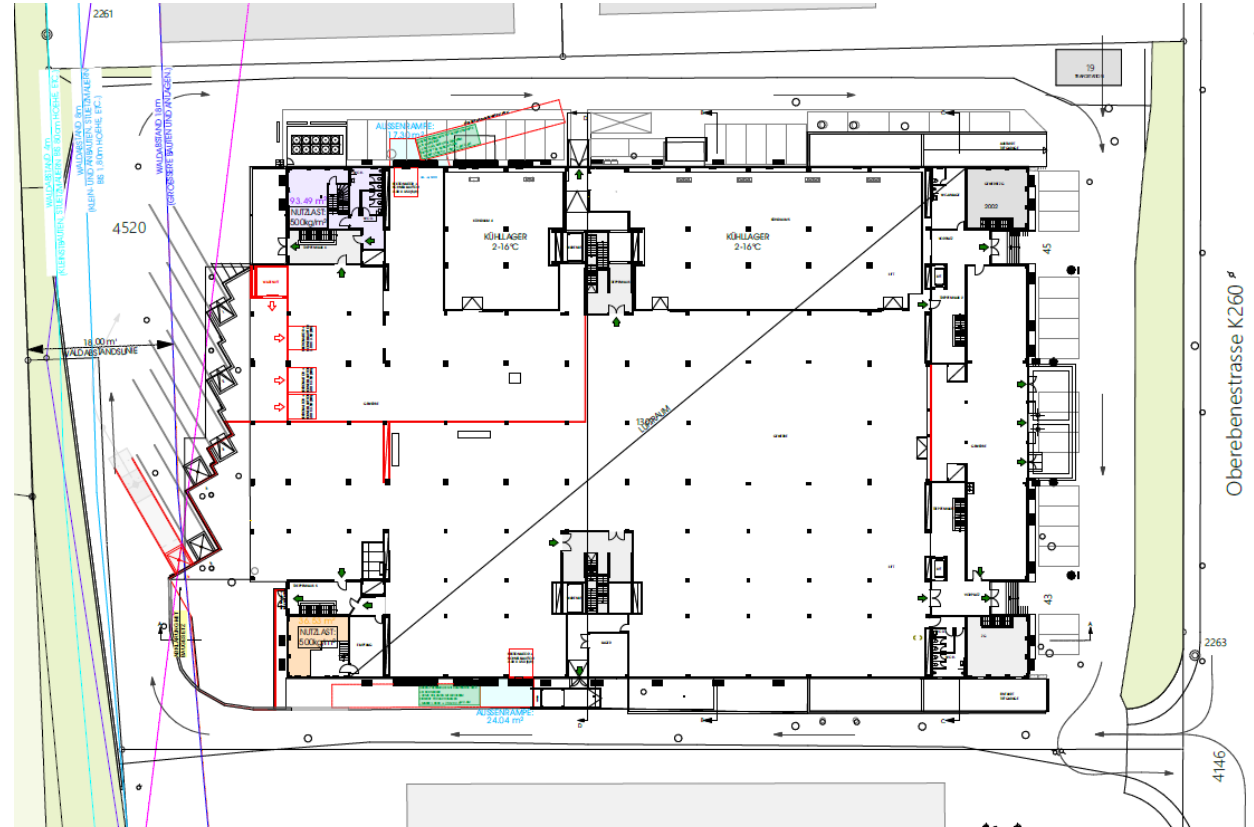
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



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



PLAN VERKEHRSSITUATION MIT LKW-VERKEHR IM KREISVERKEHR



Umzug nach Bremgarten mit Perspektiven

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 B x L x H/Tragkraft

2/2.20 m x 3.40 m x 2.50 m/2.8 t/

Neuer Warenlift/Masse B x L x H/Tragkraft

1/

Laderampe überdacht

6 LKW-Rampen + 2 neue LKW-Rampe

Kühlräume Vormieterin mit Rückbaupflicht

2 °C bis 4 °C

Tiefkühlräume mit Rückbaupflicht

-28 °C

Heizung

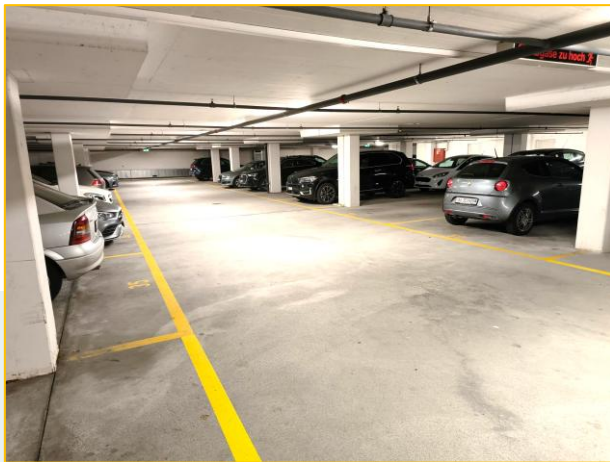
Luftwärmepumpe

Sozialräume

ja

Tiefgaragenparkplätze

169



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



**Umzug nach Bremgarten
mit Perspektiven**

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

