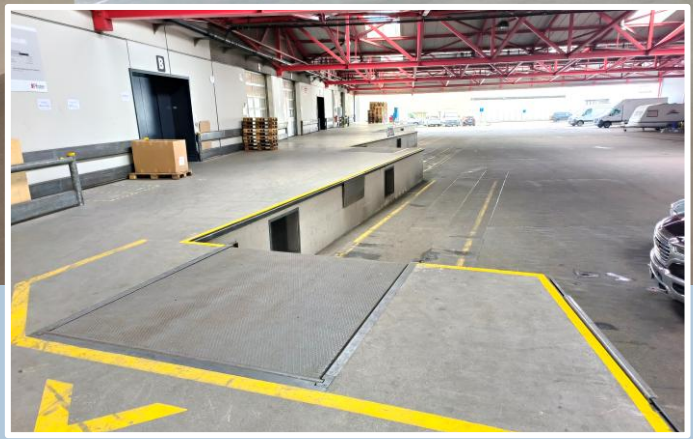
Vermietung
Lager-/Büro-/Gewerbe-/
technische Werkstattflächen > 5‘300 m²

Mönchmattweg 5/5035 Unterentfelden/AG

- **ab sofort**



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

INHALT

Objektpositionierung	3
Lage/ÖV-Anbindungen	4
Mietflächen/Konditionen	5
Pläne/Bilder	6-8
Rampe/Sprinterzugang/Angaben/Ausstattung/Situation	9-12
Kontakt	13







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

POSITIONIERUNG

Das Obergeschoss am Mönchmattweg in Unterentfelden bietet ideale Voraussetzungen für ein Temperatur geführtes Lager in Kombination mit hellen Büroräumlichkeiten im Dachgeschoss.

Mit einer Raumhöhe von 5.25 Metern bietet die Fläche auch ideale Voraussetzungen für ein automatisiertes Kleinteilelager, für Labor- oder Reinraum Einbauten sowie für technische Montagen.

Damit ist die Liegenschaft besonders attraktiv für innovative Unternehmen aus den Bereichen Life Science, Lebensmitteltechnologie und Robotik.
Die Anlage wurde ursprünglich für die Lagerung von Medikamenten konzipiert und lässt sich deshalb mit geringem Aufwand an BL1 und BL2 Anforderungen aus dem Laborbereich anpassen.





Bilder nur zu Illustrationszwecken

OBJEKT MIT ERWEITERUNG + 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

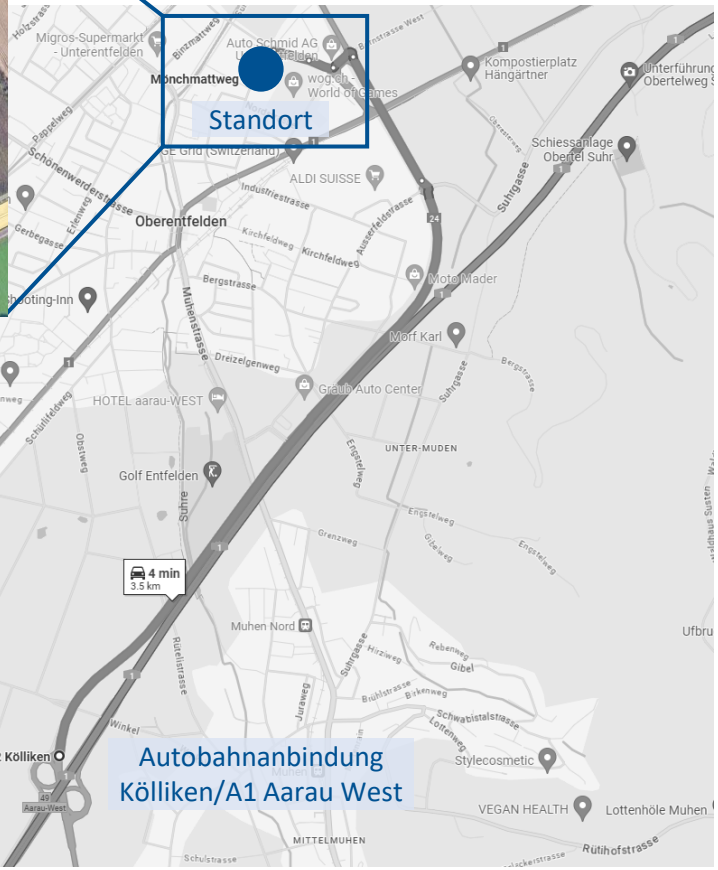
LAGE

Adresse

Mönchmattweg 5

5035 Unterentfelden/Aargau





Verkehrsanbindung

Die Gewerbeliegenschaft ist in 4 Fahrminuten von der Autobahnanbindung Kölliken/A1 Aarau West entfernt. Die Haltestelle des öffentlichen Verkehrs bzw. der SBB-Bahnhof sind in 7 Minuten erreichbar

Distanzen

	Strecke	PW	ÖV
Aarau	4 km	5 min	14 min
Olten	22 km	23 min	33 min
Zürich	51 km	43 min	48 min
Basel	68 km	51 min	55 min
Bern	78 km	60 min	65 min

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. m² / Einheit	Raufhöhe i. L./ Bodenbelastung	Preis CH pro m² p.a. ambient zzgl. MwSt.	Preis CH pro m² p.a. gekühlt zzgl. MwSt.
1. OG Lager unterteilbar	4'716 m²	5.25 m / 2 t	CHF 150.--	CHF 160.--*
EG ZG Büro I + Büro J	212 m² + 213 m		CHF 195.--**	
Attika Büro	448 m²	2.83 m	CHF 250.--**	
UG-Lager (optional ab 2028)	[2'500 m²]			
Tiefgaragenparkplätze	70 PP		CHF 1'600.--	
Zu- und Wegfahrt inklusive LKW-Durchfahrt			inkludiert	
Nebenkosten Lager	Akonto		CHF 12.--	
Nebenkosten Büro	Akonto		CHF 25.--	

* Logistiksätze für Temperatur kontrollierte Lagerräume nach GMP-Richtlinien

** Vermietungssätze für komplett renovierte Büroräumlichkeiten

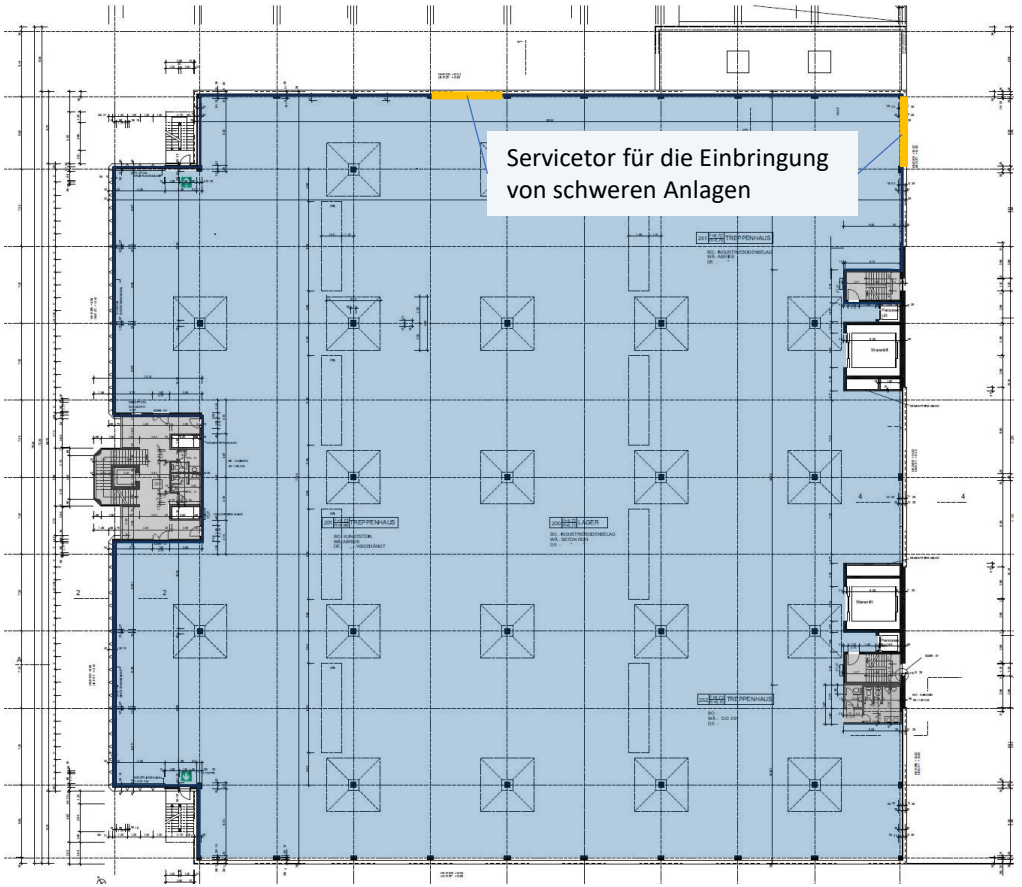
Objekt mit Erweiterung + Perspektiven

1. Obergeschoss verfügbare Fläche ca. 4’716 m²

Verfügbare Mietflächen

1. OG	Lager unterteilbar	2.0 t Traglast	4’716 m²
Säulenraster 15 m x 15 m			
Allg. Fläche grau markiert			





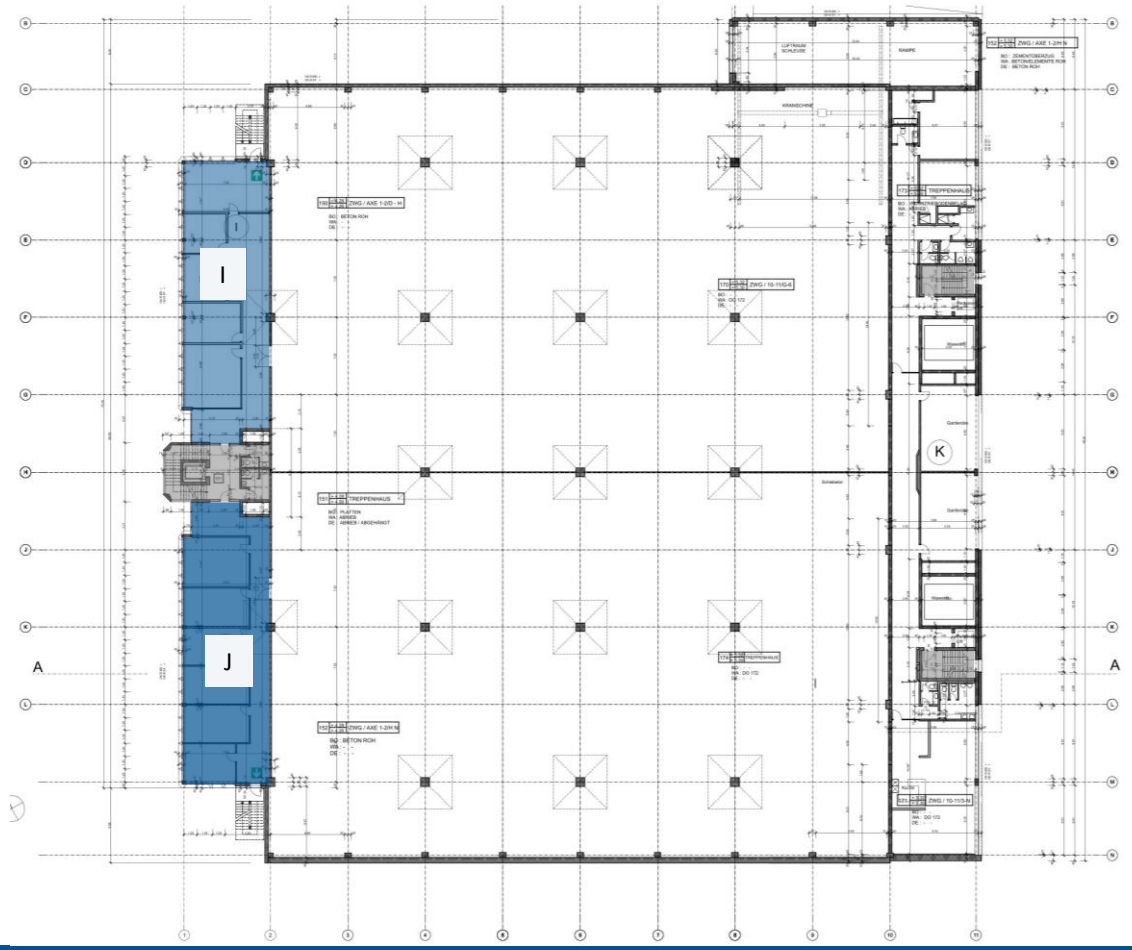
ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

Erdgeschoss ZG verfügbare Fläche ca. 761 m²

Verfügbare Mietflächen

EG ZG	Büro I	212 m²
EG ZG	Büro J	213 m²

Allg. Fläche grau markiert



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

Attika verfügbare Fläche ca. 448 m²

Verfügbare Mietflächen

Attika	Büro	448 m²
Allg. Fläche grau markiert		



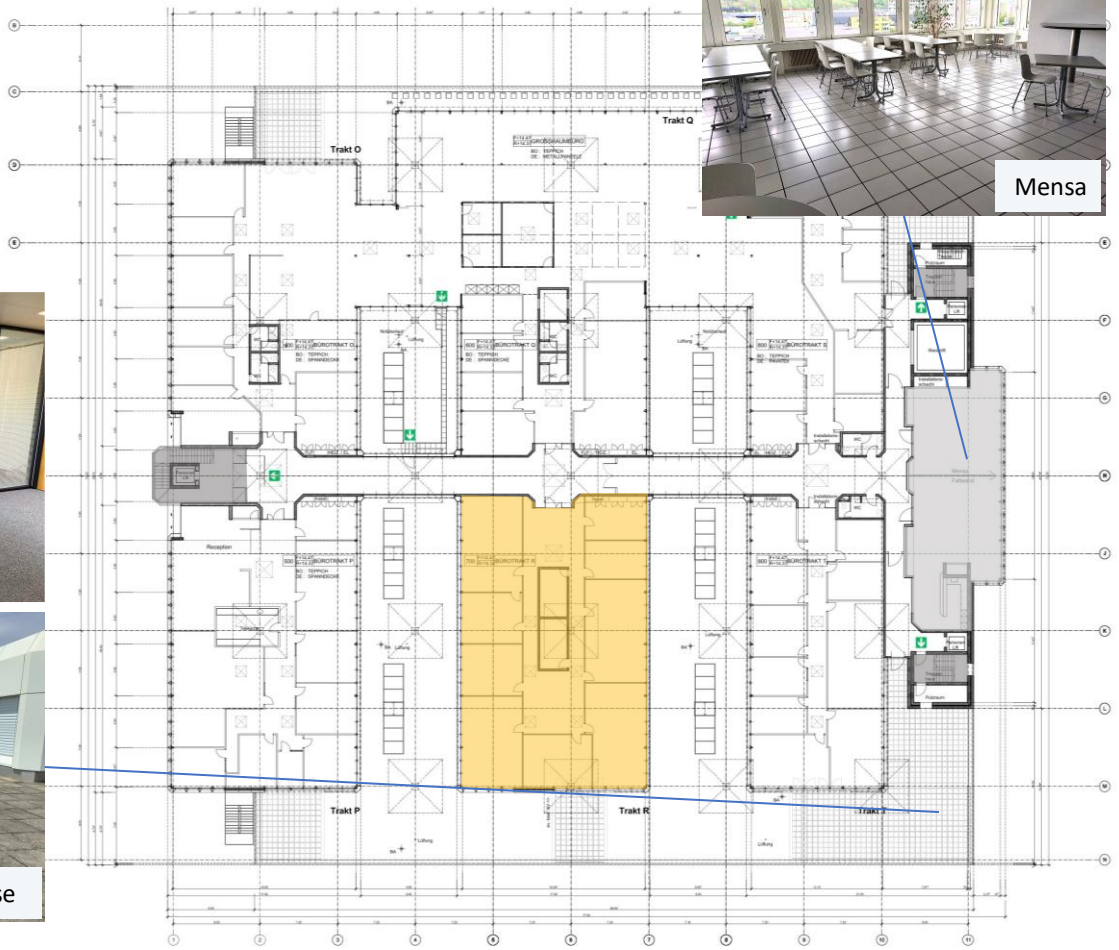


Büro





Terrasse

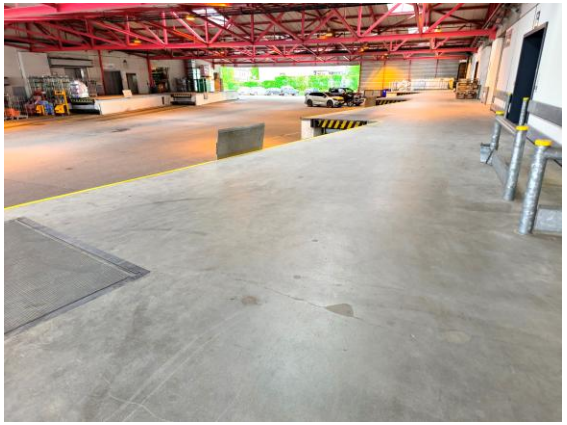


Mensa

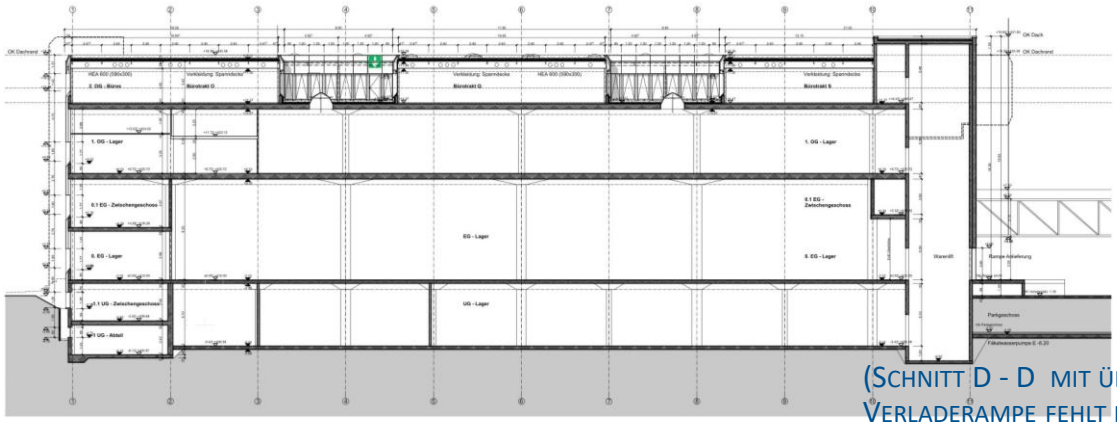
ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien

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

Gedeckte LKW-Durchfahrt mit Rampensituation und Entsorgungsstellen







(Schnitt D - D mit überdachter Verladerampe fehlt noch)

Die gedeckte LKW-Durchfahrt wird von mehreren Mietern genutzt. Die links abgebildeten Rampen sind Teil der allgemeinen Güterumschlagsfläche.

Die LKW Rangierflächen in der Durchfahrt und auf Stapler-Manövrierfläche auf den Rampen sind grosszügig dimensioniert.

Ein seitlicher Entlad ist ebenfalls möglich.

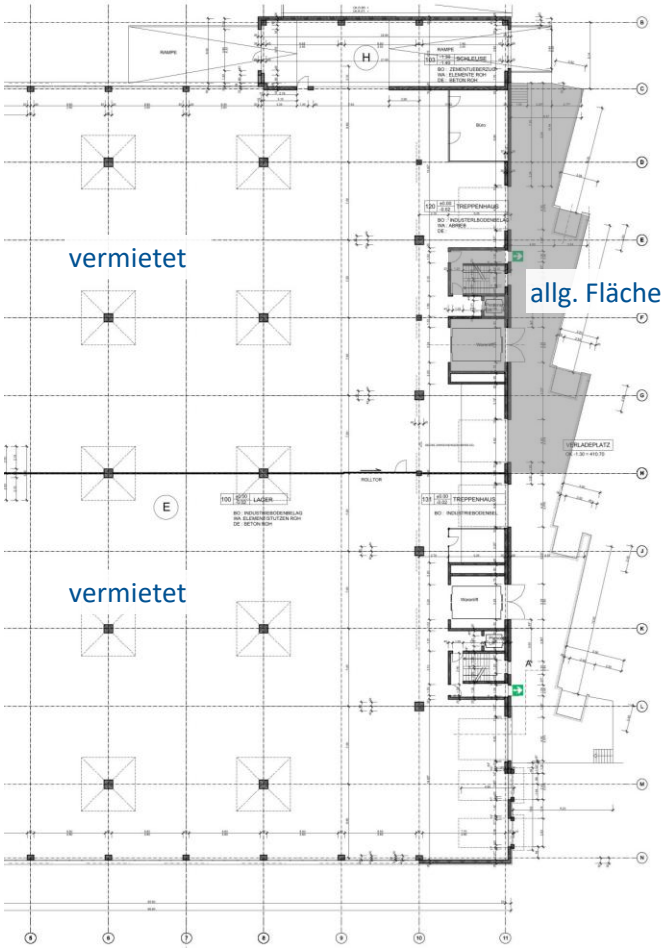
ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

Rampen und Sprinterzugang

Überdachte LKW-Verladerampen: **4**

Zufahrtsrampe für Kleintransporter: **Ja**





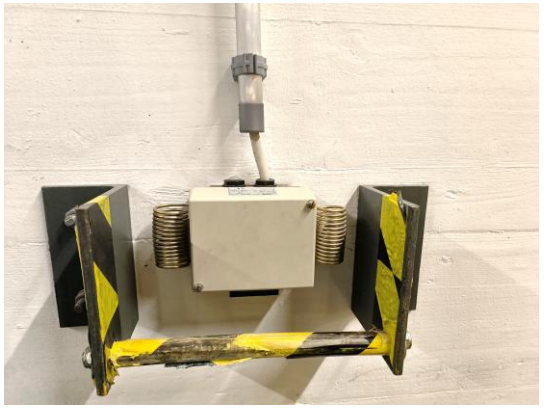
ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

Angaben/Ausstattung

Zwei Warenlifte	**Traglast 5 t/ B: 2.95 m/L: 4.42 m/H: 2.50 m**
Temperatur-Mapping:	**Muss neu installiert werden**
Sprinkleranlage:	**Ja**
Klima-/Kälte-/Lüftungsanlage	**Ja**
Druckluft	**Ja**
Heizung:	**Radiatoren**
Sozialräume	**Ja**







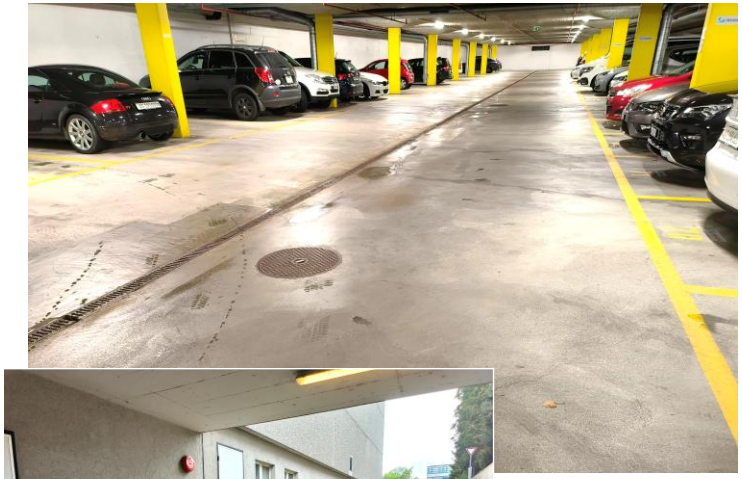




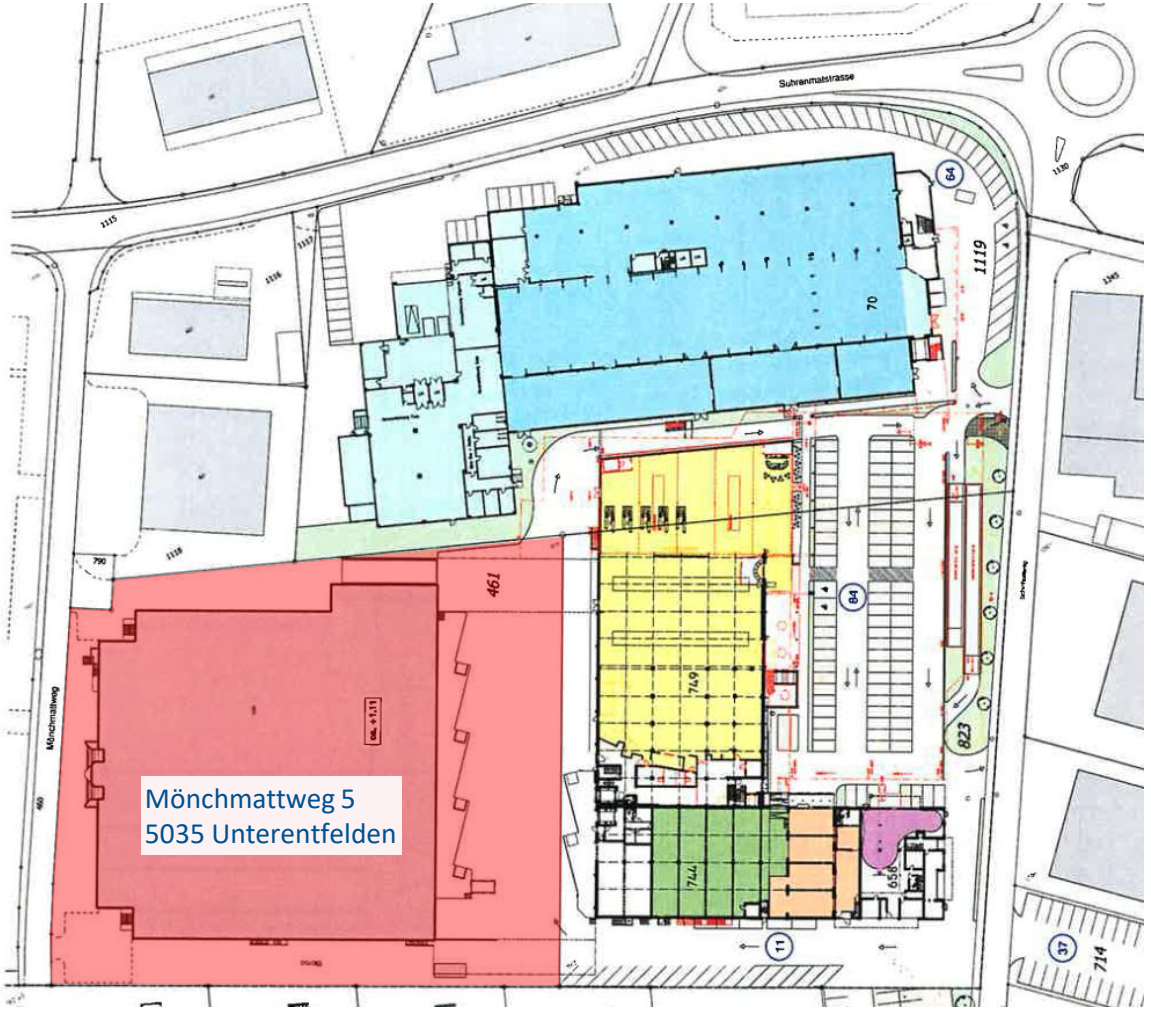
ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

Situation/Parkplätze

Verfügbar: 106 PW-Tiefgaragenparkplätze







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

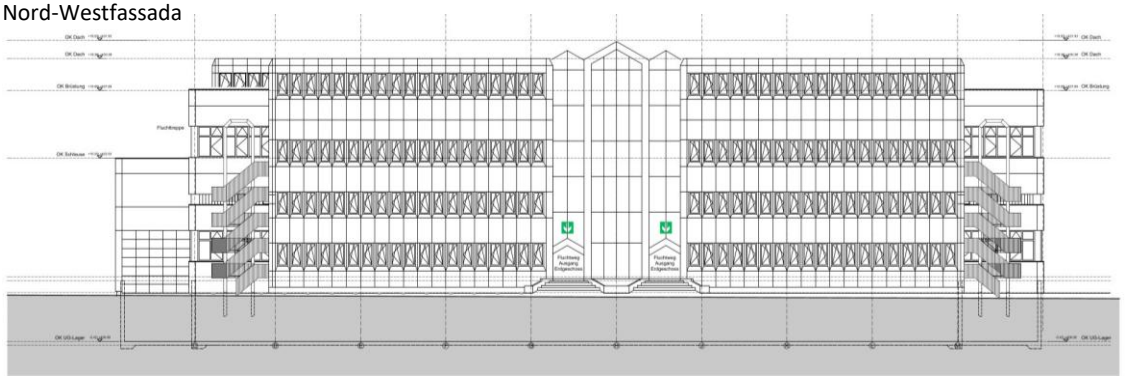
Sie interessieren sich für diese Gewerbeliegenschaft und möchten weitere Details erfahren?

Kontaktieren Sie uns telefonisch. Wir erläutern Ihnen gerne die verschiedenen Möglichkeiten 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.

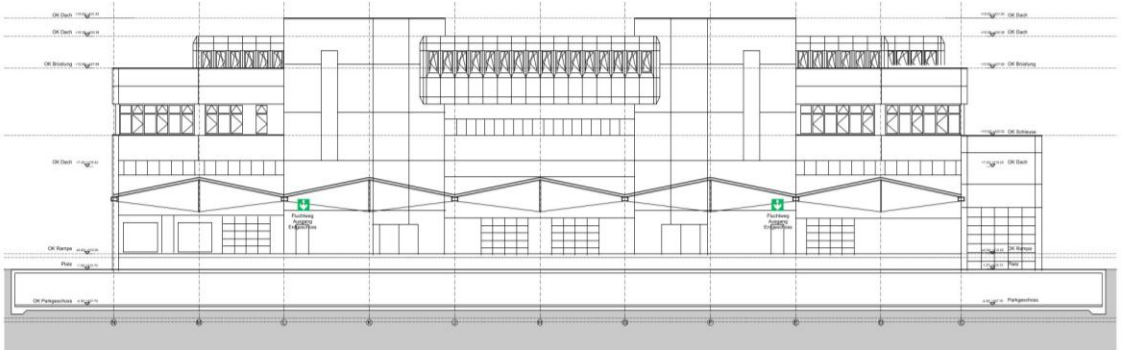


Carlo Bernasconi
Geschäftsführer
ContractLogistics24 AG
T +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com

Nord-Westfassada



Süd-Ostfassada



Objekt mit Erweiterung + 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