

Geschäftshaus Bremgarten, Oberebenestrasse 51

Attraktive Geschäfts- und Lagerräumlichkeiten zur Miete



Facts & Figures	3
Makrolage	4
Mikrolage	5
Strassennetz	6
Vorteile	7
Grundrisse	8 – 12
Impressionen	13 – 22
Kontakt	23

Facts & Figures: Das Geschäftshaus im Überblick



Total 3'000 m² Lagerfläche

Wovon 2000 m² Hochregallager, 10 m hoch, komplett eingerichtet mit Regalen und Kommissionier-Stapelgeräten und 1000 m² Lagerflächen mit unterschiedlichen Höhen, eingerichtet mit Regalen



800 m² Büros

Büros, Archive, Cafeteria, Showroom, sanitäre Einrichtungen



240 m² Showroom

Verkaufsfläche für Produkte und Präsentationen



Heizung

Das Geschäftshaus wird mittels Fernwärme beheizt.



37 Parkplätze

Gut zugängliche Aussenparkplätze für Mitarbeiter und Besucher



Mietbeginn

Mietbeginn ab Januar 2027 oder nach Vereinbarung



Rampen

Anpassrampen und Einrichtungen für An- und Auslieferungen per LKW

Gerne geben wir Ihnen auf Anfrage
Auskunft über Mietzins und Nebenkosten
via info@schranner-immobilien.ch

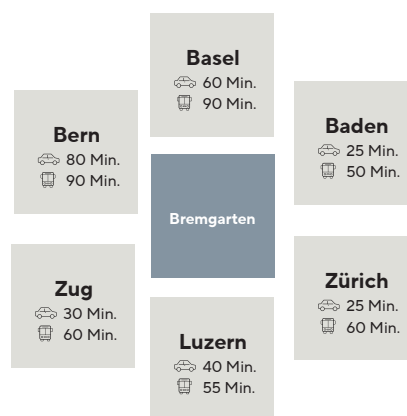


Erstklassige Lage mitten in der Wirtschaftsregion Nordwestschweiz

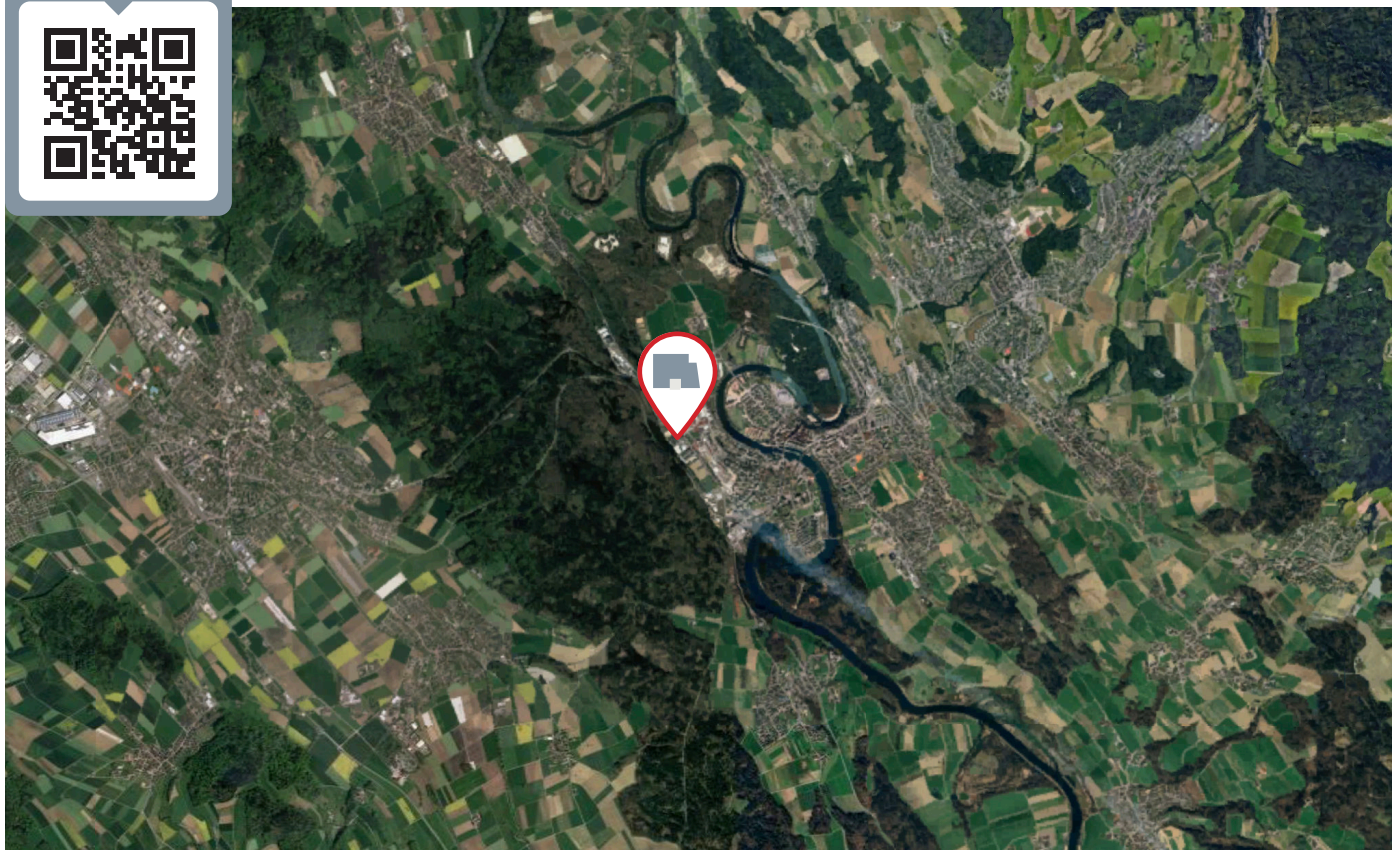
Nahe des Kantons Zürich gelegen, bildet Bremgarten das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des unteren Reusstals. Die historische Altstadt ist weit über die Region hinaus bekannt und verbindet Tradition mit einer modernen Infrastruktur. Trotz der hohen Bedeutung als Arbeits- und Wohnort hat Bremgarten seinen besonderen Kleinstadt-Charakter mit viel Charme und Lebensqualität bewahren können.

Bremgarten zählt fast 9'000 Einwohner und ist damit nach Wohlen die zweitgrösste Gemeinde im Freiamt. Einen wesentlichen Anteil daran haben die ausgezeichnete Verkehrsanbindung, attraktive Wohnquartiere sowie vielfältige Erwerbsmöglichkeiten in der Stadt selbst und in der näheren Umgebung. Gewerbe- und Industriegebiete liegen am Rand des Siedlungsgebiets und sind funktional gut in die Gesamtstruktur eingebettet.

Weitere Informationen über die Stadt Bremgarten finden Sie unter www.bremgarten.ch



📍 Gemeinde
📍 Bremgarten



Beste Erreichbarkeit für Mitarbeitende, Besucher und Logistik





Der Standort Oberebenestrasse 51 liegt am westlichen Stadtrand von Bremgarten und ist vom Stadtzentrum in wenigen Minuten mit dem Auto oder zu Fuss erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die Nähe zum Bahnhof «Bremgarten West» mit Verbindungen in Richtung Dietikon, Zürich und Wohlen AG gewährleistet.

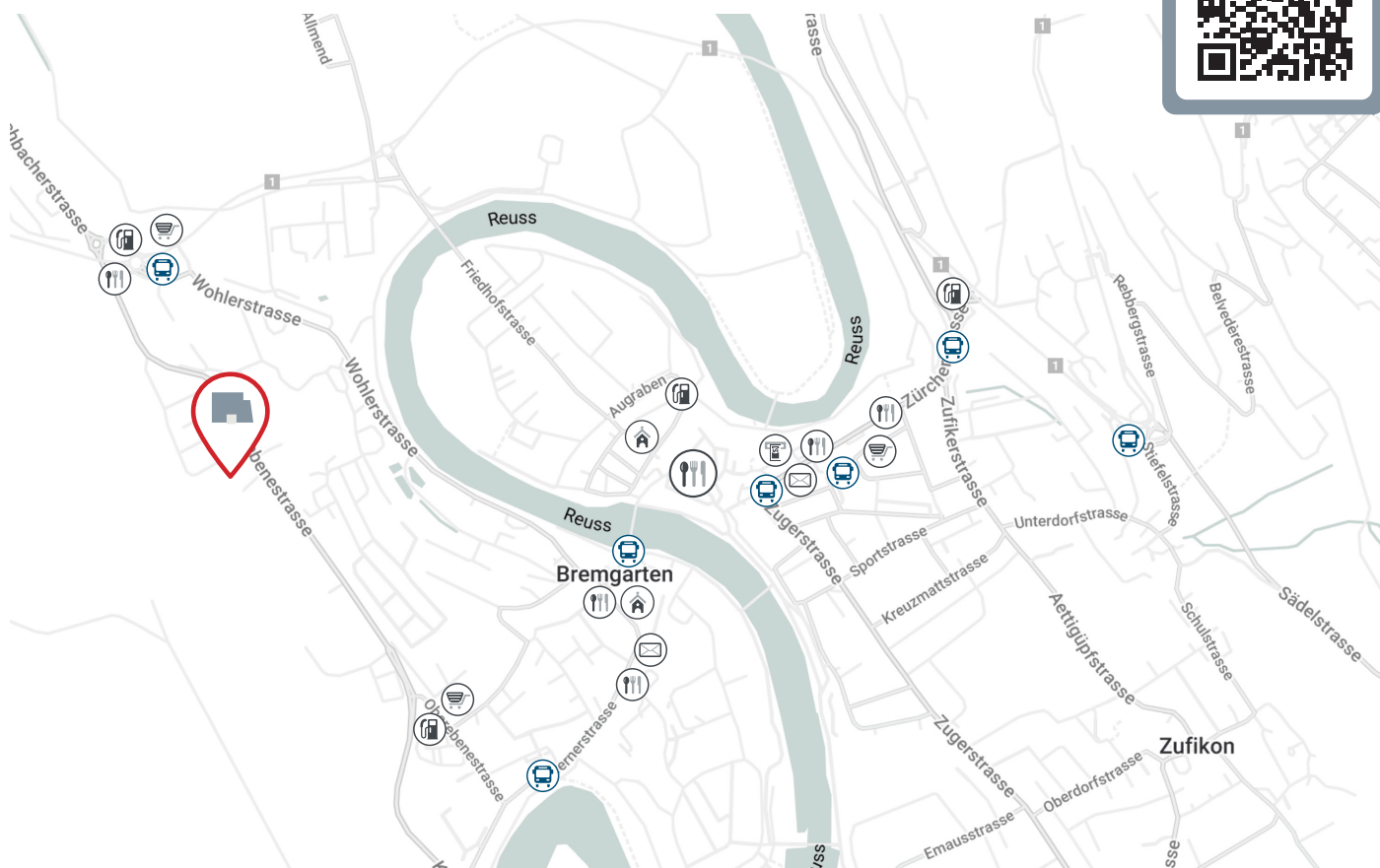
Anschluss an das nationale Autobahnnetz

Über die Kantonsstrassen ist der Autobahnanschluss der A1 bei Mägenwil in rund 15 Fahrminuten erreichbar. Dadurch bestehen direkte Verbindungen nach Bern und Basel. Ebenso ist die Westumfahrung Zürich (A3 / A4) innert 15 Minuten zugänglich, was den Standort sehr attraktiv macht.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr

Der Bahnhof «Bremgarten West» liegt nur 950 Meter entfernt und ist in etwa 15 Gehminuten erreichbar. Zusätzlich sorgen Buslinien für eine gute Erschliessung der umliegenden Gemeinden. Damit ist der Standort sowohl für Mitarbeitende als auch für Besucher ideal angebunden.

-  Öffentlicher Verkehr
-  Restaurant
-  Einkaufen
-  Kirche
-  Geldautomat
-  Post
-  Tankstelle



Guter Anschluss ans nationale und regionale Strassennetz

Dank mehrerer Autobahn-Anschlüssen ist Bremgarten gut erschlossen.



Min.
Fahrzeit bis zur
Autobahn

Wichtige Vorteile des Geschäftshauses in Bremgarten

Das Geschäftshaus an der Oberebenenstrasse 51 wurde bisher von der Puag AG genutzt und eignet sich dank seiner vielseitigen Raumstruktur optimal für Unternehmen mit kombinierten Büro- und Logistikbedürfnissen. Nachfolgend einige Fakten:

Mietzins: Das Objekt überzeugt durch faire Konditionen und ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis, das Raum für langfristige Planungssicherheit schafft.

Büroflächen: Mit einer Nutzfläche von rund 800 m² bietet die Bürofläche ausreichend Platz für unterschiedlichste Arbeitsmodelle. Offene Arbeitsbereiche, Einzelbüros, Sitzungszimmer oder kombinierte Teamzonen lassen sich flexibel realisieren. Ergänzend stehen Cafeteria- und Aufenthaltsräume sowie sanitäre Anlagen zur Verfügung. Die hochwertigen USM-Möbel können von den Mietern genutzt werden. Die Räume sind mit einer Bodenheizung mit Thermostatregler ausgestattet.

Lagerräumlichkeiten: Auf rund 3'000 m² finden Unternehmen grosszügige Flächen für Lagerung, Werkstatt, Technikbereiche und eine separate Garderobe für Mitarbeitende. Die Halle verfügt über 3 LKW Verladerampen mit Anpassrampen sowie 3 Rolltore, die ein reibungsloses Warenhandling sicherstellen. Die komplett

eingeriichtete Hochregal-Anlage bietet mit einer Höhe von ca. 10 Metern enorm viel Lagerraum und kann mit Kommissionierstaplern effizient bewirtschaftet werden. Sowohl die Regalanlage als auch die Stapler stehen den Mietern zur Verfügung. Die weiteren Lagerflächen mit unterschiedlichen Raumhöhen sind mit zweckmässigen Lagerregalen ausgerüstet.

Nebenträume: Das Gebäude enthält ein attraktives Entrée, ein Personal-Restaurant, zahlreiche sanitäre Einrichtungen, Garderoben und Archivräume.

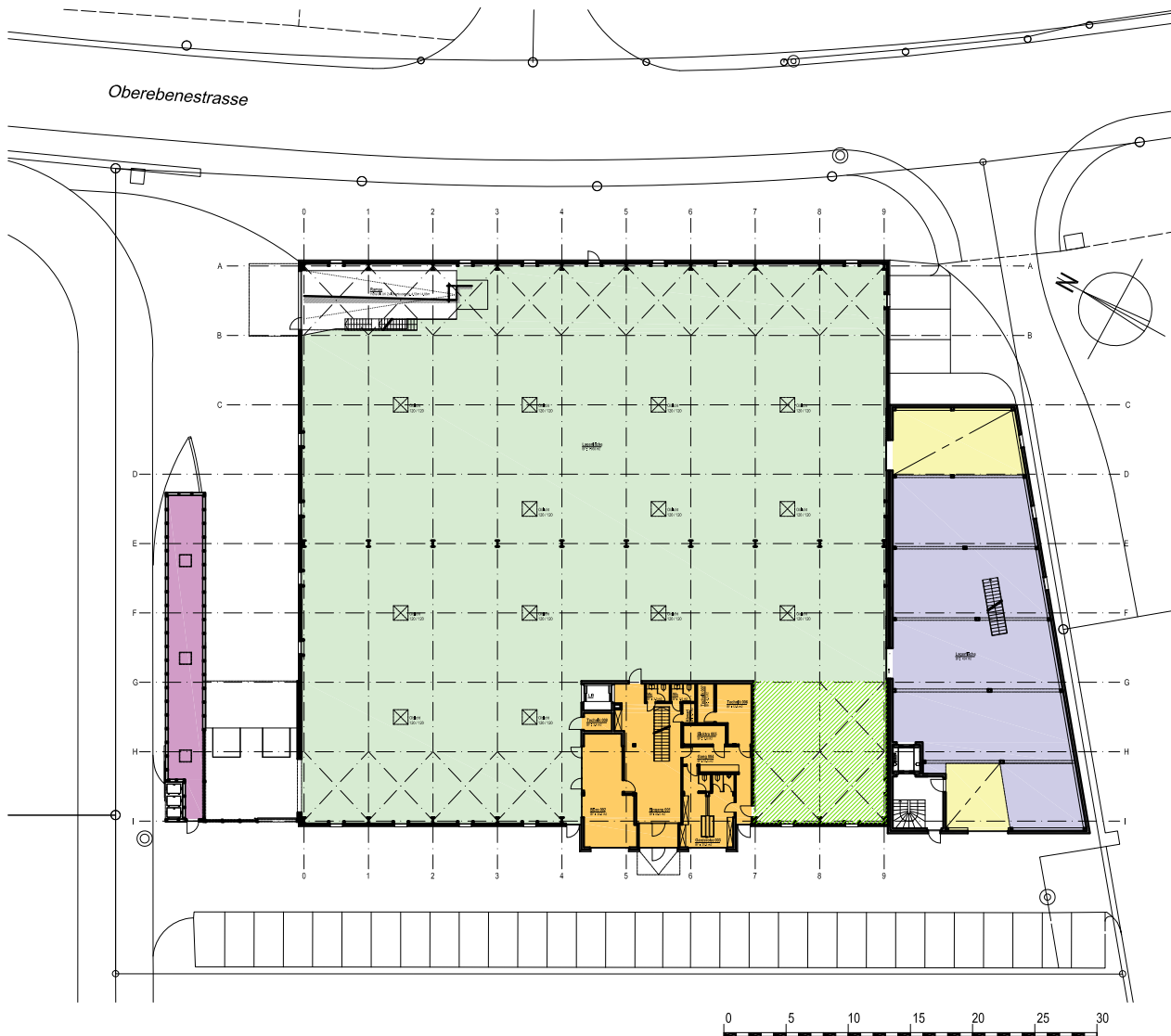
Parkmöglichkeiten: Für Mitarbeitende und Besucher stehen 37 Aussenparkplätze direkt beim Gebäude zur Verfügung.


Lage: Am westlichen Rand von Bremgarten gelegen, überzeugt der Standort durch seine gute Erreichbarkeit mit Auto, LKW und ÖV.

Die Vermieterin legt Wert auf ein langfristiges, partnerschaftliches Mietverhältnis.





Grundriss EG





 LAGERFLÄCHE : 1'834 m²
Höhe ca. 8.94 m / 9.54

 WERKSTATT / GARDEROBE / TECHNIK / ALLGEMEINRÄUME: 117 m²
inkl. Innenwände

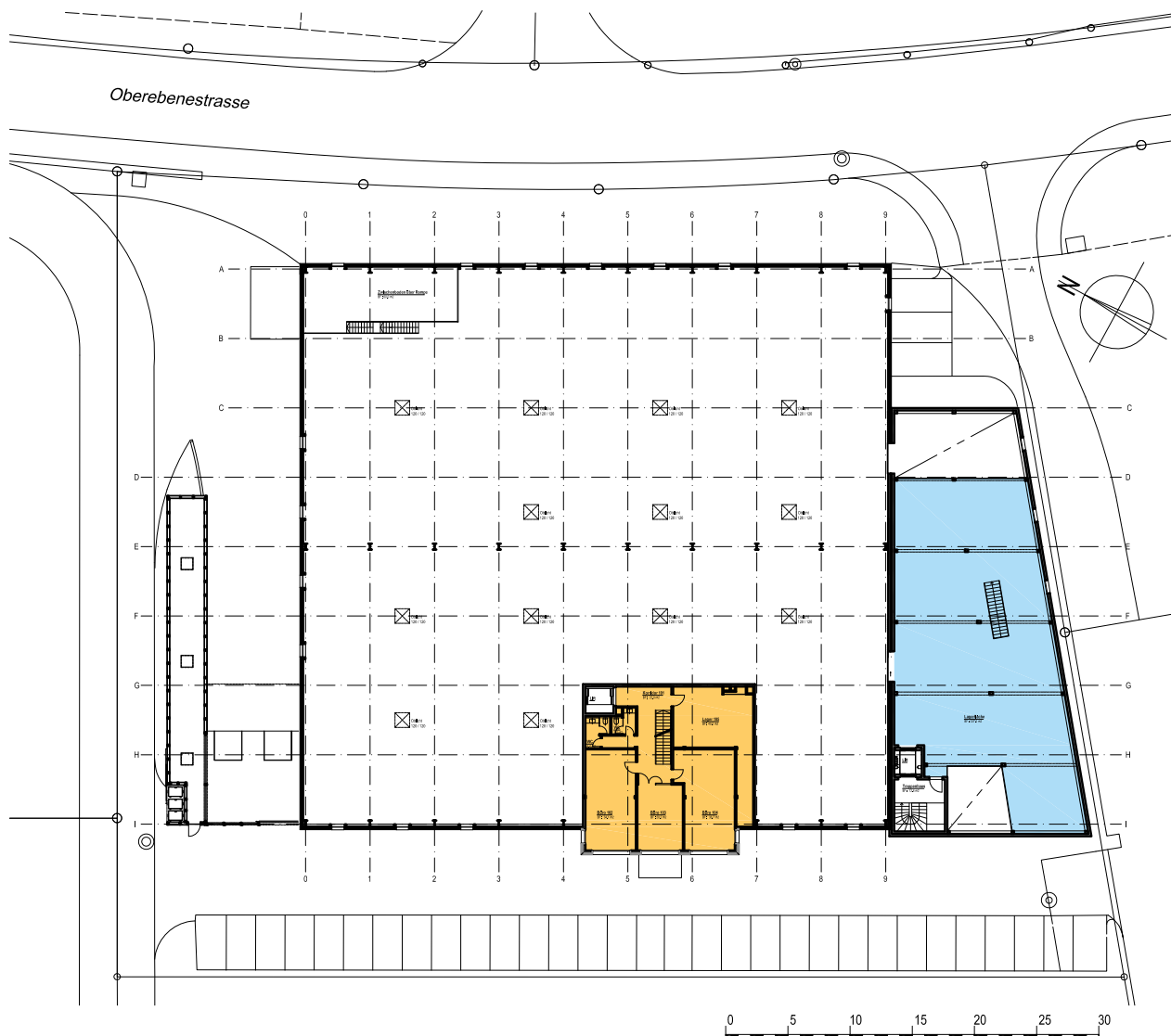
 Fläche unter Hochregal : 124 m²
Höhe ca. 6.50 m


 LAGERFLÄCHE : 85 m²
Höhe ca. 5.58 m / 6.05 m

 LAGERFLÄCHE : 337 m²
Höhe ca. 3.10 m / 3.34 m

 LAGERFLÄCHE : 70 m²
Höhe ca. 4.90 m

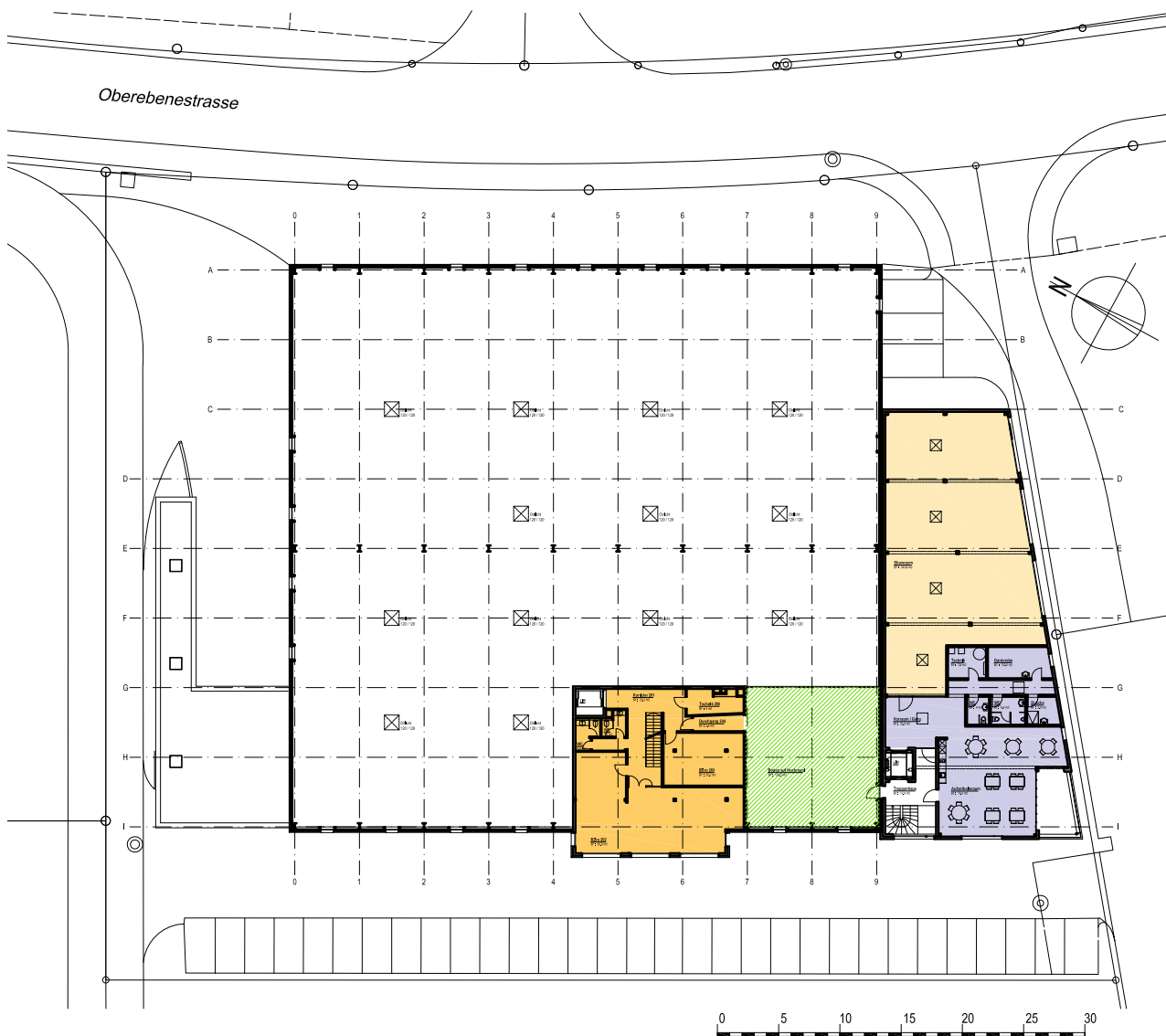
Grundriss 1. OG





 LAGERFLÄCHE : 337 m²
Höhe ca. 2.70 m

 BÜRO / ALLGEMEINRÄUME : 175 m²
inkl. Innenwände


Grundriss 2. OG



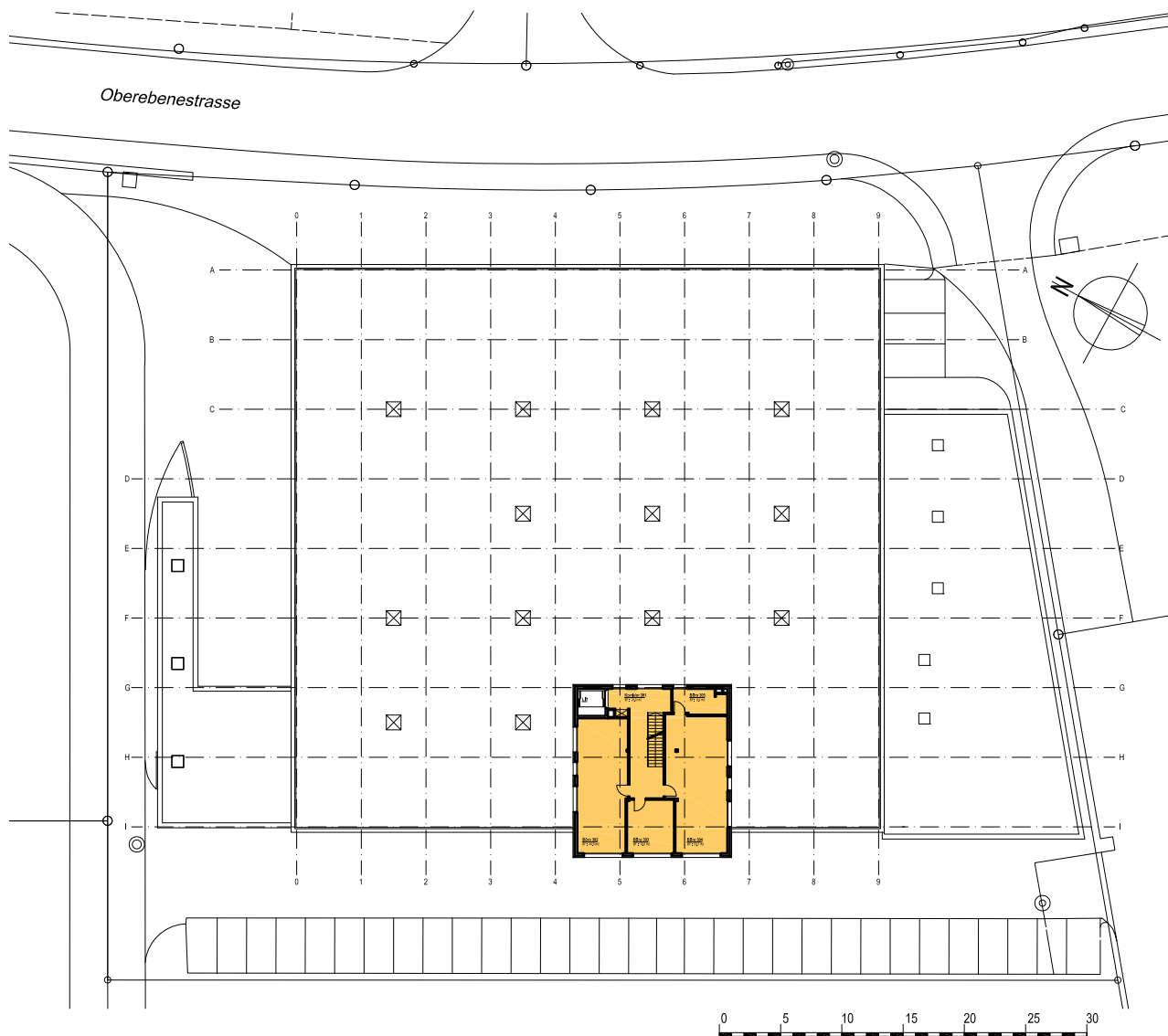
 Showroom : 242 m²
Höhe ca. 2.85 m


 BÜRO / ALLGEMEINRÄUME : 155 m²
inkl. Innenwände

 BÜRO / ALLGEMEINRÄUME : 175 m²
inkl. Innenwände

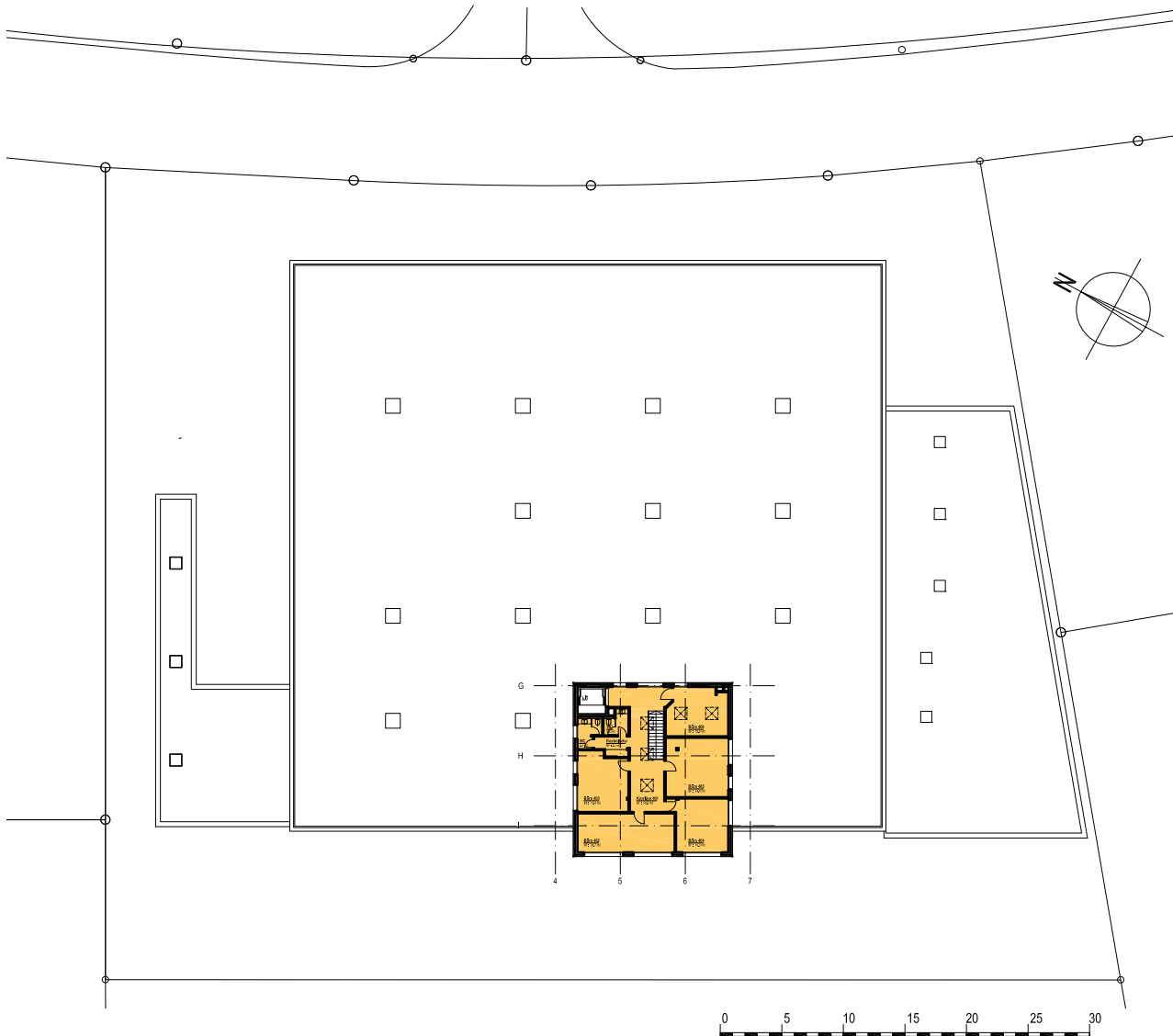
 Boden auf Hochregal : 124 m²


Grundriss 3. OG



 BÜRO / ALLGEMEINRÄUME : 158 m²
inkl. Innenwände

Grundriss 4. OG



 BÜRO / ALLGEMEINRÄUME : 153,6 m²
inkl. Innenwände
exkl. Luftraum Treppe und Lift

Impressionen Aussen



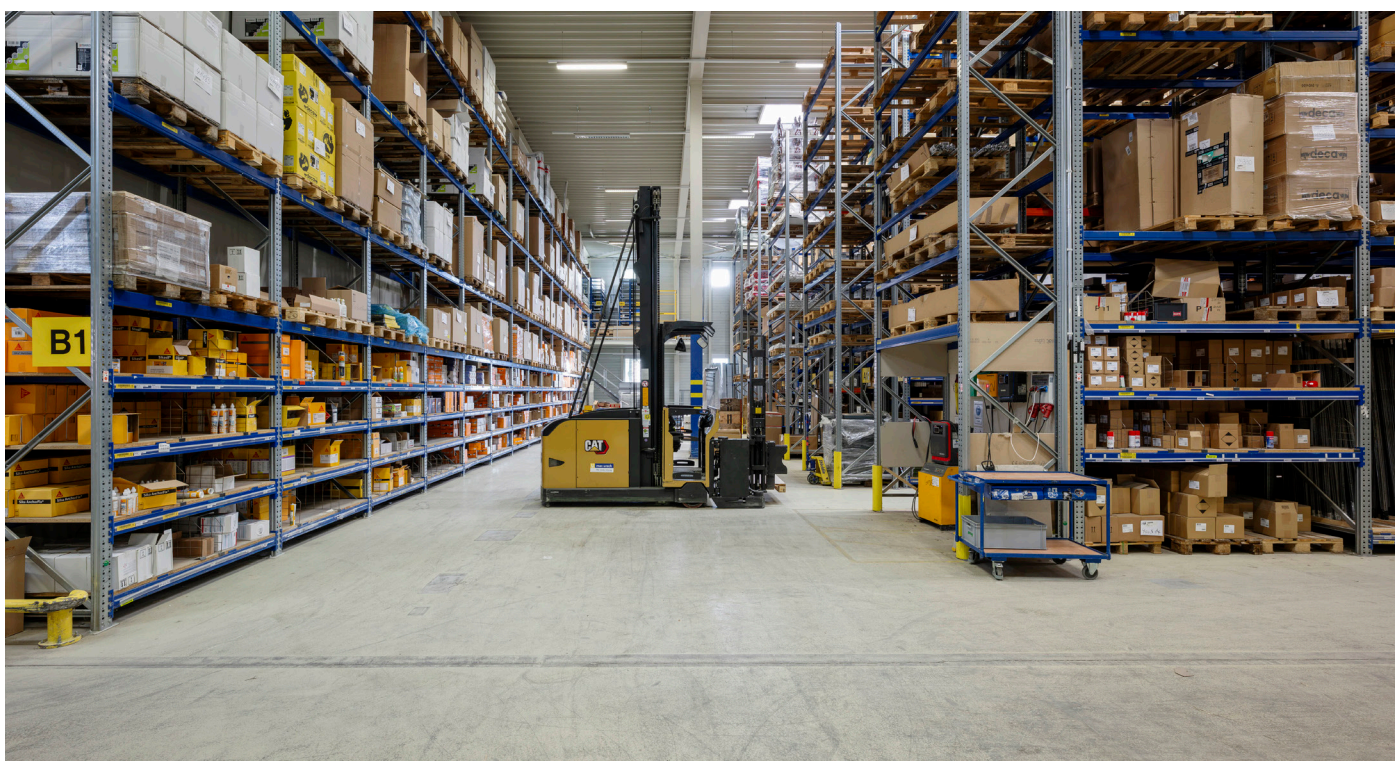
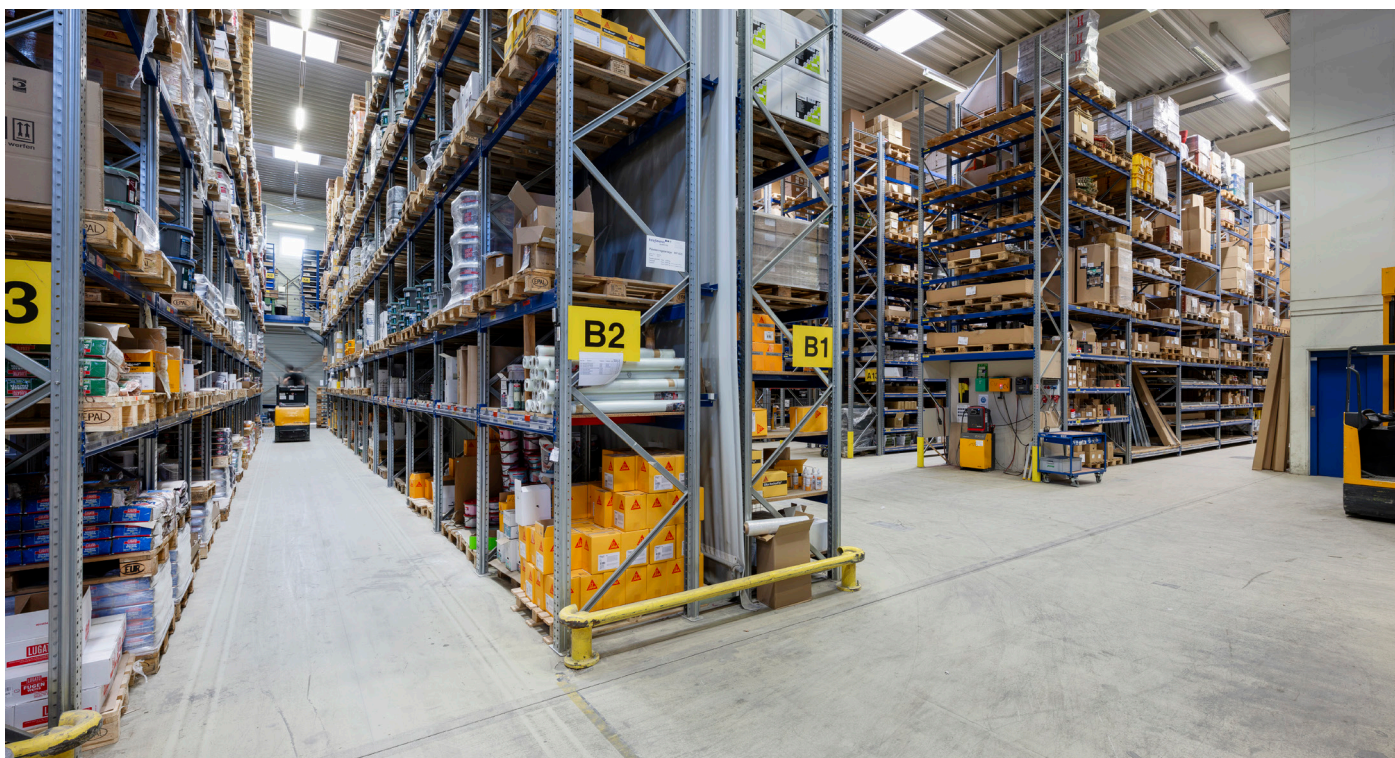
Impressionen Aussen



Impressionen Lagerhalle



Impressionen Lagerhalle



Impressionen Lagerhalle



Impressionen Verladerampe mit Anpassrampen



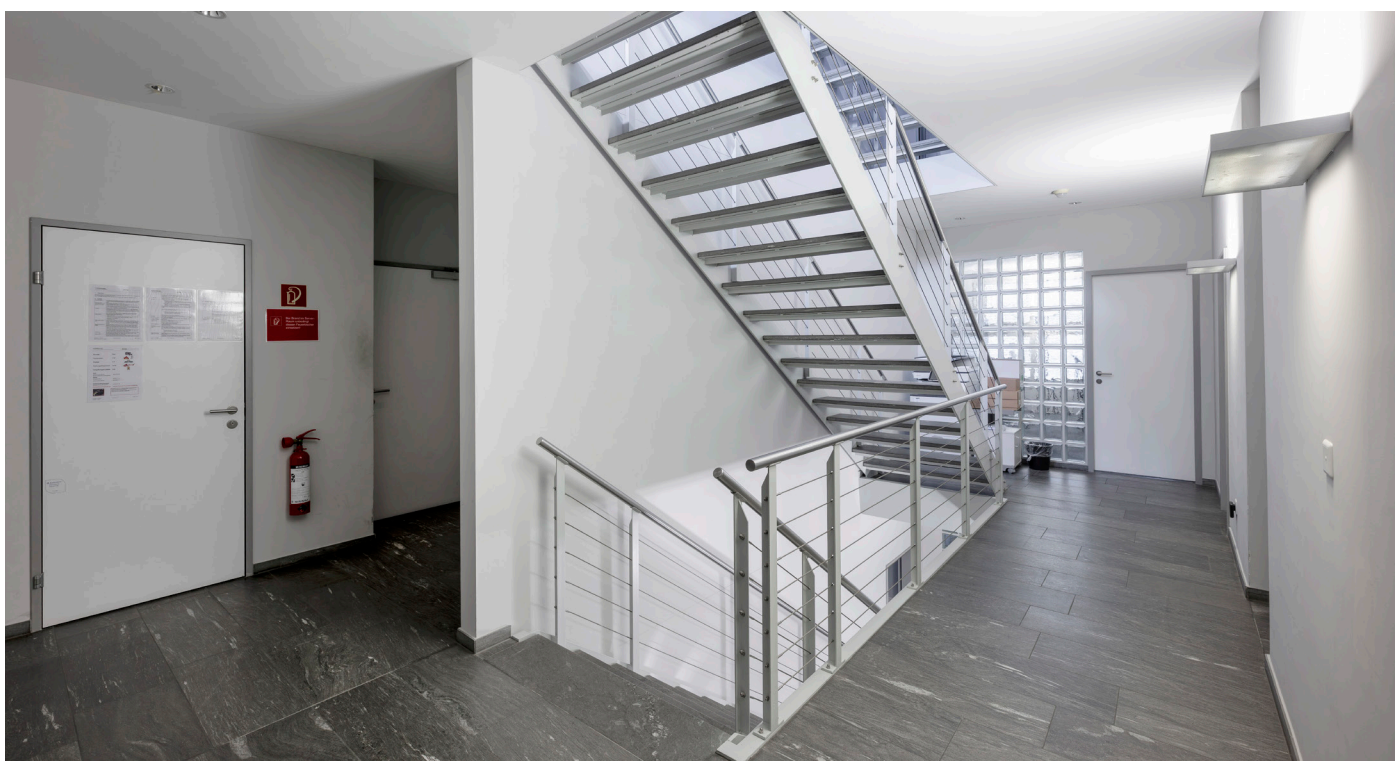
Impressionen Büro



Impressionen Sitzungszimmer und Cafeteria



Impressionen Treppenhaus



Impressionen Showroom



Kontakt

Gerne stehen wir Ihnen für eine Besichtigung dieses attraktiven, voll ausgestatteten Geschäftshauses zur Verfügung.

Reto Meienberger, Geschäftsführer und Mitinhaber der Schraner Immobilien AG, freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme via info@schraner-immobilien.ch



Disclaimer

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Informationen sind für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne vorherige schriftliche Zusage der Schraner Immobilien AG für Dritte weder kopiert, reproduziert oder sonst wie zur Verfügung gestellt werden. Die enthaltenen Informationen beruhen zum Teil auf Fremdanfragen und konnten von der Schraner Immobilien AG nicht alle unabhängig überprüft werden. Die Eigentümerschaft als auch Schraner Immobilien AG übernehmen somit keine Haftung und Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, bezüglich Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aussagekraft dieser Informationen oder der in diesem Dokument wiedergegebenen Meinungen. Die genaue und detaillierte Prüfung des Vermietungsobjektes ist Sache des Interessenten. Weder die Eigentümerschaft noch Schraner Immobilien AG sind verpflichtet, einen Interessenten zu akzeptieren, zu prüfen oder zu berücksichtigen. Die Eigentümerschaft als auch Schraner Immobilien behalten sich ausdrücklich das Recht vor, nach eigenem, freiem Ermessen jederzeit und ohne Vorankündigung das Angebot und/oder die Konditionen zu ändern oder vom Vermietungsverfahren vor dem Abschluss eines bindenden Vertrages zurückzutreten. Sämtliche Interessenten müssen alle in Verbindung mit Ihrer Teilnahme an diesem Vermietungsverfahren entstandenen Kosten selbst tragen und haben keinen Anspruch auf Erstattung ihres Aufwandes. Der Empfänger dieser Vermietungsdokumentation verpflichtet sich, diese Vermietungsdokumentation und allfällig weitere Unterlagen und Informationen bei Nicht-Zustandekommen oder Nicht-Weiterverfolgung dieser Vermietung oder auf ausdrückliches Verlangen von Schraner Immobilien / des Vermieters unverzüglich zurückzugeben oder zu vernichten und keine Kopien zurückzubehalten. Aus der Zustellung dieser Dokumentation kann kein Auftragsverhältnis abgeleitet werden. Sämtliche Ansprüche bezüglich Provisions- oder Maklergebühren werden von der Eigentümerschaft als auch von Schraner Immobilien AG abgelehnt. Gerichtsstand ist Zug, Kanton Zug. Anwendbar ist schweizerisches materielles Recht. Mellingen, im September 2025.

Copyright

Die Vermietungsdokumentation wurde durch die Schraner Immobilien AG als Beauftragte ausgearbeitet. Die Dokumentation darf ohne ausdrückliche Zustimmung der Beauftragten weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert oder an Dritte weitergegeben werden.

