

RIEDER
IMMOBILIEN

Vielseitige Gewerbeliegenschaft mit Verkaufs-, Lager- und Büroflächen

Nettomiete: CHF 9'550.– / Monat
Nutzfläche: ca. 1'432 m²

ÜBER DIE GEMEINDE

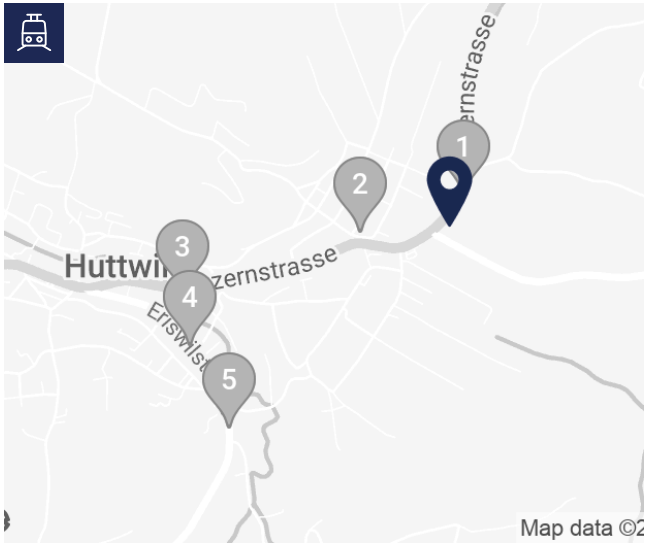
Gemeinde

Huttwil, gelegen im Schnittpunkt zwischen Emmental und Oberaargau, ist ein historisches Landstädtchen, in welchem sich Tradition und Aufbruch zum Neuen ergänzen. Huttwil ist ein bedeutender Marktort in einem Einzugsgebiet von rund 25'000 Personen und liegt zwischen den Städten Bern und Luzern, ca. 15 km südlich von Langenthal.

Eine intakte Landschaft mit hohem Erholungswert sowie eine vielfältige und entwicklungsfähige Wirtschaft zeichnen Huttwil als einen lebenswerten, innovativen und interessanten Arbeits-, Wohn- und Freizeitort aus. Die Lage im Bereich verschiedener Verkehrsachsen auf Strasse und Schiene ist vorteilhaft und gewährt für lokale und nationale Unternehmen die nötige Mobilität.

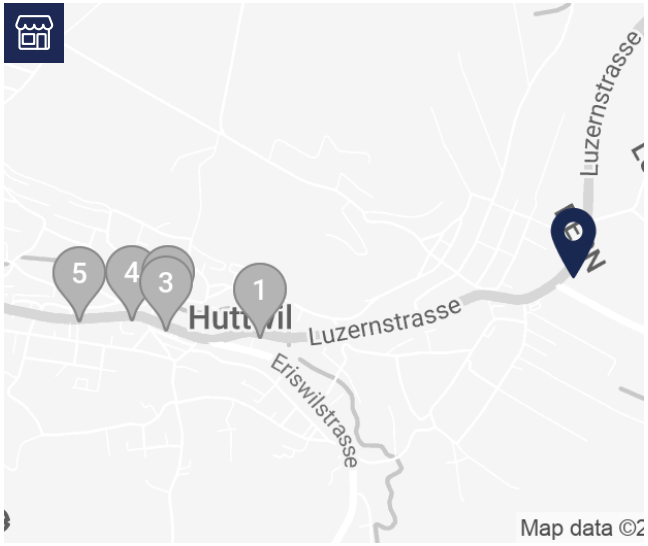


Infrastruktur



Öffentlicher Verkehr

1	HUTTWIL, SCHWENDE	111 m		
	2 min	1 min	1 min	
2	HUTTWIL, WEIERACKER	279 m		
	5 min	2 min	1 min	
3	HUTTWIL, SCHWIMMBAD	865 m		
	11 min	3 min	2 min	
4	HUTTWIL, FRIEDHOF	898 m		
	15 min	7 min	3 min	
5	HUTTWIL, UECH	936 m		
	17 min	6 min	3 min	



Einkauf

1	COOP PRONTO SHOP MIT TANKSTELLE HUTTWIL	1 km		
	13 min	4 min	2 min	
2	NIEDERHAUSER MODE AG	1.3 km		
	17 min	7 min	3 min	
3	VOLG HUTTWIL	1.3 km		
	18 min	7 min	3 min	
4	DENNER DISCOUNT	1.4 km		
	19 min	7 min	3 min	
5	MINDER MODE AG	1.6 km		
	21 min	7 min	4 min	



Schule und Ausbildung

1	KARATE SCHULE HUTTWIL	194 m		
	9 min	3 min	2 min	
2	NEUBAU KINDERGARTEN STÄDTLI	1.2 km		
	22 min	8 min	4 min	
3	SCHULHAUS STÄDTLI	1.2 km		
	20 min	8 min	3 min	
4	SCHULHAUS NYFFEL	1.2 km		
	26 min	10 min	5 min	
5	OBERSTUFENSCHULE HOFMATT	1.4 km		
	20 min	8 min	3 min	

Impressionen






FLYER
CE





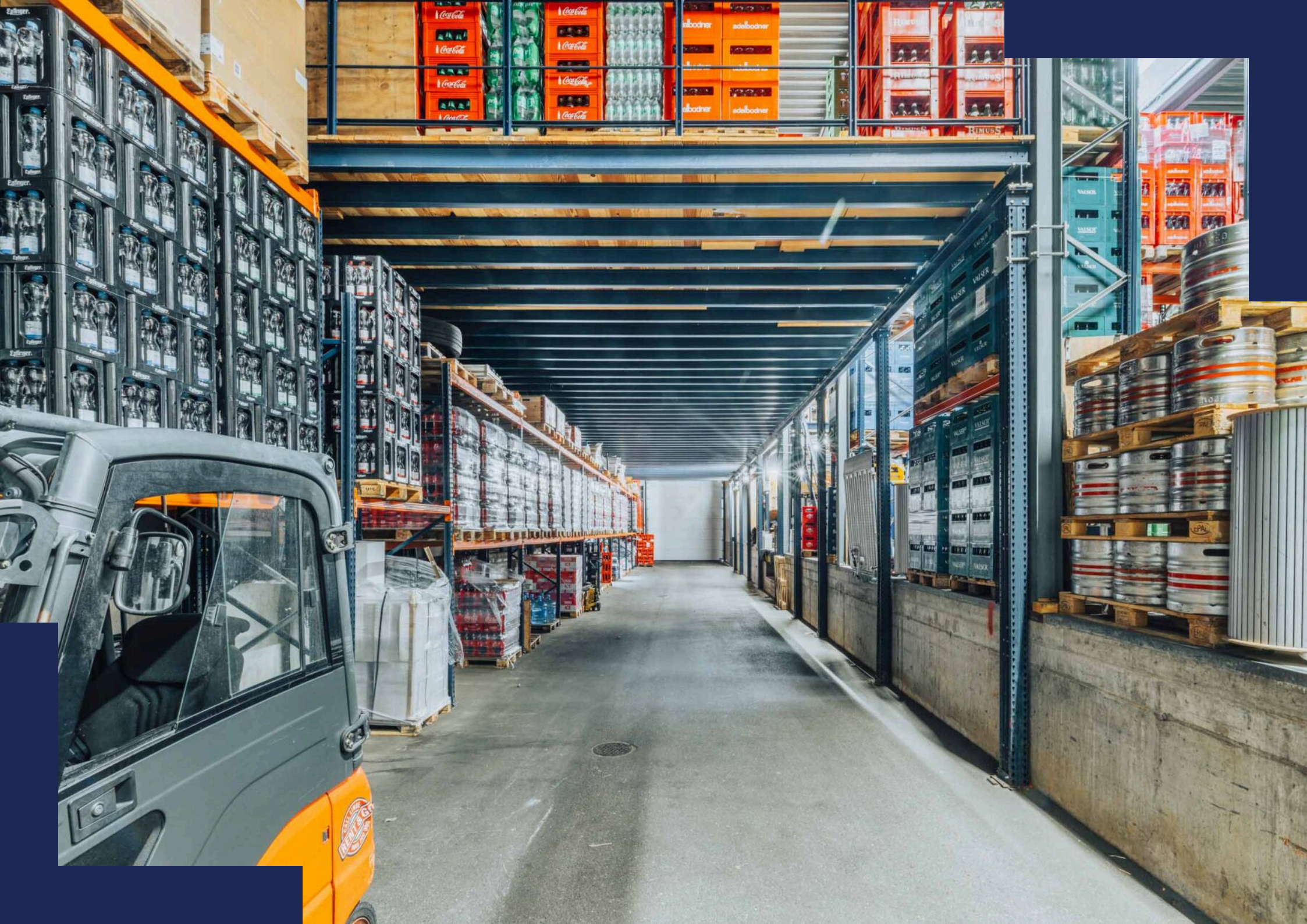

Gedex Getränke
Augustiner Lager Hell
50 cl MW
CHF 1.95
Gedex Getränke
Augustiner Edelstoff
50 cl MW
CHF 1.95
Gedex Getränke
Erdinger Weissbier
50 cl MW
CHF 2.70
Augustiner-Bräu München
Augustiner
Herzoglich Bayerisches Brauhaus Tegernsee
ERDINGER WEISSBRÄU


AKTION
Schweiz
Schweiz
Schweiz
Unsere Menuweine
rivella ag
rivella ag
ZISMERO


Spanien
Italien
Käfer
PREMIUM


BRAUEREI FELSENAU AG
BERN
FELSENAU BIER
EICHHOF


RIMUSS
NOCCO
rivella ag


Coca-Cola
adelbodner
VALSER




ALPINESSE
EUR
Red Bull
Coca-Cola


rivella
APPENZELLER BIER
EDINBURGH


ARKINA
EICHHOF
Napf gold
MÖHL


Coca-Cola
VALSER
EPAL


PROSECCO
SPUMANTE
BRIOSO
EPAL
JACQUART
Prosecco




KNUTWILER
PEPITA
EPAL


LUFRUTTA
EINBOCK




WINE AROMAS


PIACER
CHOPFAB
CHOPFAB





OBJEKTBESCHREIBUNG

Allgemein & Fakten

Objektart	Gewerbeliegenschaft, freistehend
Nutzung	Industrie
Nutzfläche	ca. 1'432 m²
Geschosse	EG ca. 959 m² | 1. OG ca. 473 m²
Parkplätze	20 Aussenparkplätze
Anlieferung	Rampe, ca. 223 m²
Nettomiete	CHF 9'550.– / Monat
Verfügbar ab	Auf Anfrage

Flächenaufteilung nach Nutzung

Lagerflächen	**ca. 853 m²**
Verkaufsflächen	**ca. 264 m²**
Anlieferung / Rampe	**ca. 223 m²**
Büroflächen	**ca. 82 m²**
Nebenräume (WC, Ankleide)	**ca. 10 m²**

Total Nutzfläche ca. 1'432 m² auf zwei Geschossen

Diese freistehende Gewerbeliegenschaft bietet auf rund 1'432 m² Nutzfläche vielseitige Möglichkeiten für Handel, Gewerbe, Lagerung und Logistik. Das Gebäude befindet sich in einem etablierten Gewerbegebiet und überzeugt durch seine funktionale Raumaufteilung, grosszügige Lagerkapazitäten und gute Zugänglichkeit.

Die Liegenschaft wurde bisher für den Getränkehandel mit Verkaufslokal, Lagerhaltung und Warenumschlag genutzt. Sie präsentiert sich in einem gepflegten, dem Alter und der bisherigen Nutzung entsprechenden Zustand. Die vorhandene Infrastruktur bildet eine solide Grundlage für eine Weiternutzung oder individuelle Anpassungen an neue betriebliche Anforderungen.

Besonders hervorzuheben sind die grosszügigen Lagerflächen mit teilweise beachtlichen Raumhöhen, die Anlieferungsrampe sowie die Kombination aus Verkaufs-, Büro- und Nebenräumen. Die Liegenschaft eignet sich sowohl für einen einzelnen Gewerbebetrieb als auch für Unternehmen mit unterschiedlichen betrieblichen Anforderungen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und zeigen Ihnen die Räumlichkeiten bei einer persönlichen Besichtigung.

OBJEKTBESCHREIBUNG

Mietbedingungen

Die Mietzinsgestaltung erfolgt nach Nutzungsart und basiert auf folgenden Ansätzen:

- Lagerflächen: CHF 65.–/m^2 pro Jahr
- Verkaufsflächen, beheizt: CHF 140.–/m^2 pro Jahr
- Verkaufsflächen, unbeheizt: CHF 100.–/m^2 pro Jahr
- Büroflächen, beheizt: CHF 150.–/m^2 pro Jahr
- Anlieferungs- und Rampenflächen: CHF 35.–/m^2 pro Jahr
- Nebenräume (WC und Ankleide): CHF 80.– bis 95.–/m^2 pro Jahr
- 20 Aussenparkplätze: CHF 40.– pro Parkplatz

Gesamtmietzins inkl. 20 Parkplätze: CHF 9'550.– pro Monat (CHF 114'600.– pro Jahr)

Nebenkosten: Sämtliche Nebenkosten gehen zulasten der Mieterschaft und werden zusätzlich zum Nettomietzins abgerechnet.

Mietpreis

Nettomiete	CHF 9'550.– / Monat
Ø Flächenmietzins	ca. CHF 73.–/m^2 p.a. (exkl. Parkplätze)

Details

Verfügbar ab	Auf Anfrage
Mietfläche	ca. 1'432 m^2 Nutzfläche

Weiteres Vorgehen

1. Kontaktaufnahme und Zustellung weiterer Unterlagen
2. Besichtigung vor Ort
3. Schriftliche Bekundung des Mietinteresses
4. Verhandlung und Abschluss des Mietvertrags

Kontakt



Nicola Belfanti
Inhaber und Geschäftsführer

0629194000
nicola.belfanti@rieder-immobilien.ch

SVIT
Das Gütezeichen für qualifizierte Immobilienfachleute

OBJEKTBESCHREIBUNG

Raumaufteilung

Die Gewerbeliegenschaft verfügt über eine Gesamtnutzfläche von rund 1'432 m^2, verteilt auf zwei Geschosse.

Erdgeschoss | Total ca. 959 m^2

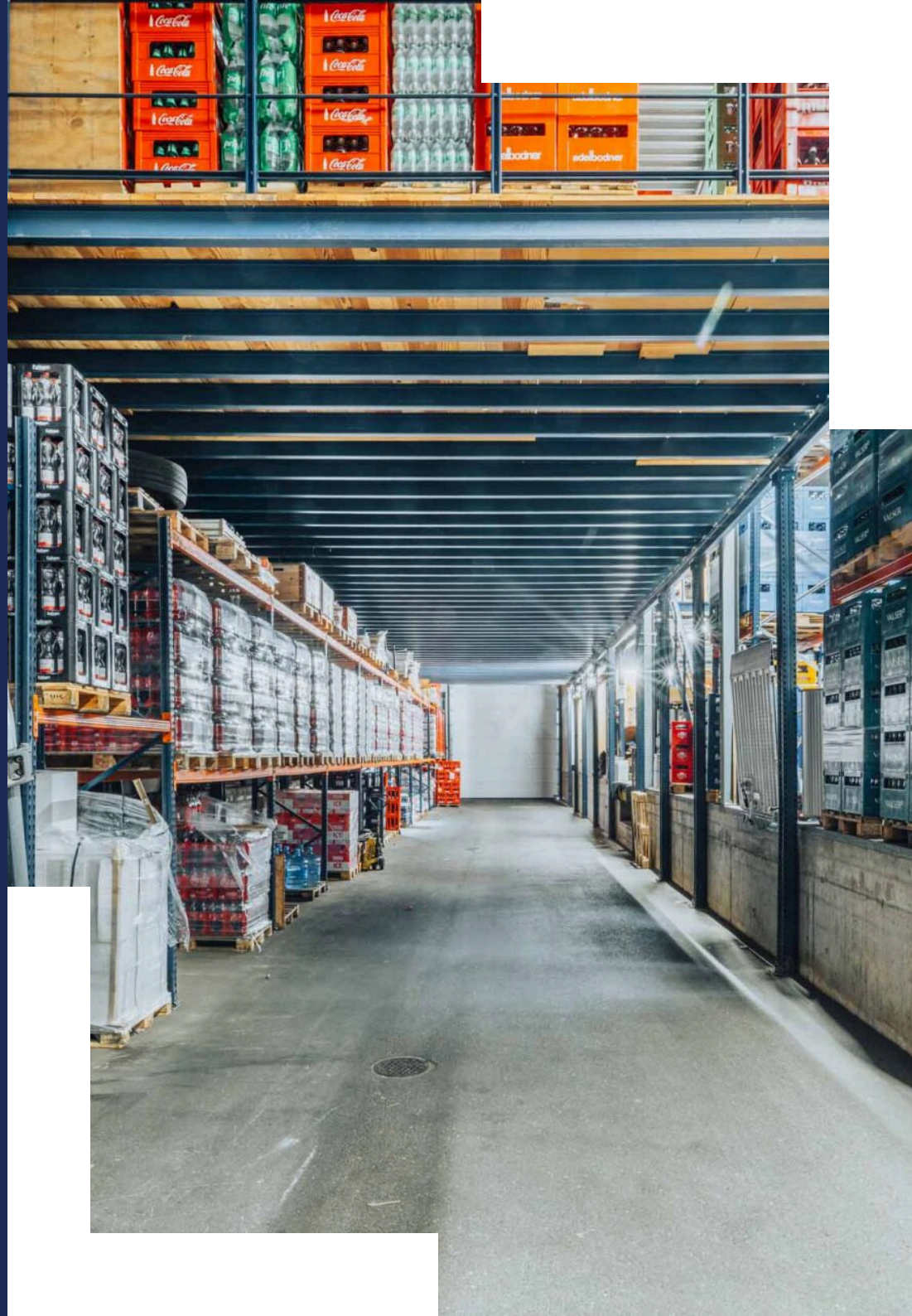
- Verkaufsfläche, beheizt: ca. 55 m^2
- Verkaufsfläche, unbeheizt: ca. 209 m^2
- Büro 1, beheizt: ca. 25 m^2
- Büro 2, beheizt: ca. 20 m^2
- Lagerhalle, unbeheizt: ca. 427 m^2
- Anlieferungs- und Rampenbereich, unbeheizt: ca. 223 m^2

1. Obergeschoss | Total ca. 473 m^2

- Lagerfläche 1, unbeheizt: ca. 266 m^2
- Lagerfläche 2, unbeheizt: ca. 160 m^2
- Büro 1, beheizt: ca. 16 m^2
- Büro 2, beheizt: ca. 21 m^2
- WC 1: ca. 5 m^2 und WC 2: ca. 2 m^2
- Ankleide: ca. 3 m^2

Die Aussenflächen mit Parkierungs- (20 Parkplätze) und Anlieferungsmöglichkeiten ergänzen die Liegenschaft.

Die vielseitige Aufteilung erlaubt unterschiedliche gewerbliche Nutzungskonzepte.



RIEDER IMMOBILIEN AG

Über uns

Als inhabergeführtes Unternehmen vermitteln wir seit 1979 erfolgreich Immobilien im und um den Oberaargau. Unsere bestens ausgebildeten Fachkräfte und langjährige Erfahrung ermöglichen es uns, als Vermittler zwischen Käufer und Verkäufer zu agieren. Von der ersten Beurteilung über die Bewertung des Verkehrswertes bis zur umfassenden Betreuung und erfolgreichen Verschreibung beim Notar begleiten wir Sie durch den gesamten Prozess.

Ein ausgeprägtes Qualitätsbewusstsein, gepaart mit einem angemessenen Preis-Leistungsverhältnis, gewährleistet, dass Sie bei uns bestens aufgehoben sind. Durch unsere sehr gute regionale Vernetzung kennen wir den lokalen Markt und seine Akteure, was Ihnen einen spürbaren Mehrwert im Vergleich zu anderen Anbietern bietet.

Ihre individuellen Bedürfnisse dienen uns als Leitplanken, und wir gehen offen auf Ihre Wünsche ein. Egal, ob Sie Käufer oder Verkäufer sind – bei uns finden Ihre Anliegen stets ein offenes Ohr.

SVIT BERN

SIV
Schweizer Immobilienschätzer-Verband



RIEDER
IMMOBILIEN

Rieder Immobilien AG
Marktgasse 19
4900 Langenthal

T +41629194000
nicola.belfanti@rieder-immobilien.ch
www.rieder-immobilien.ch