



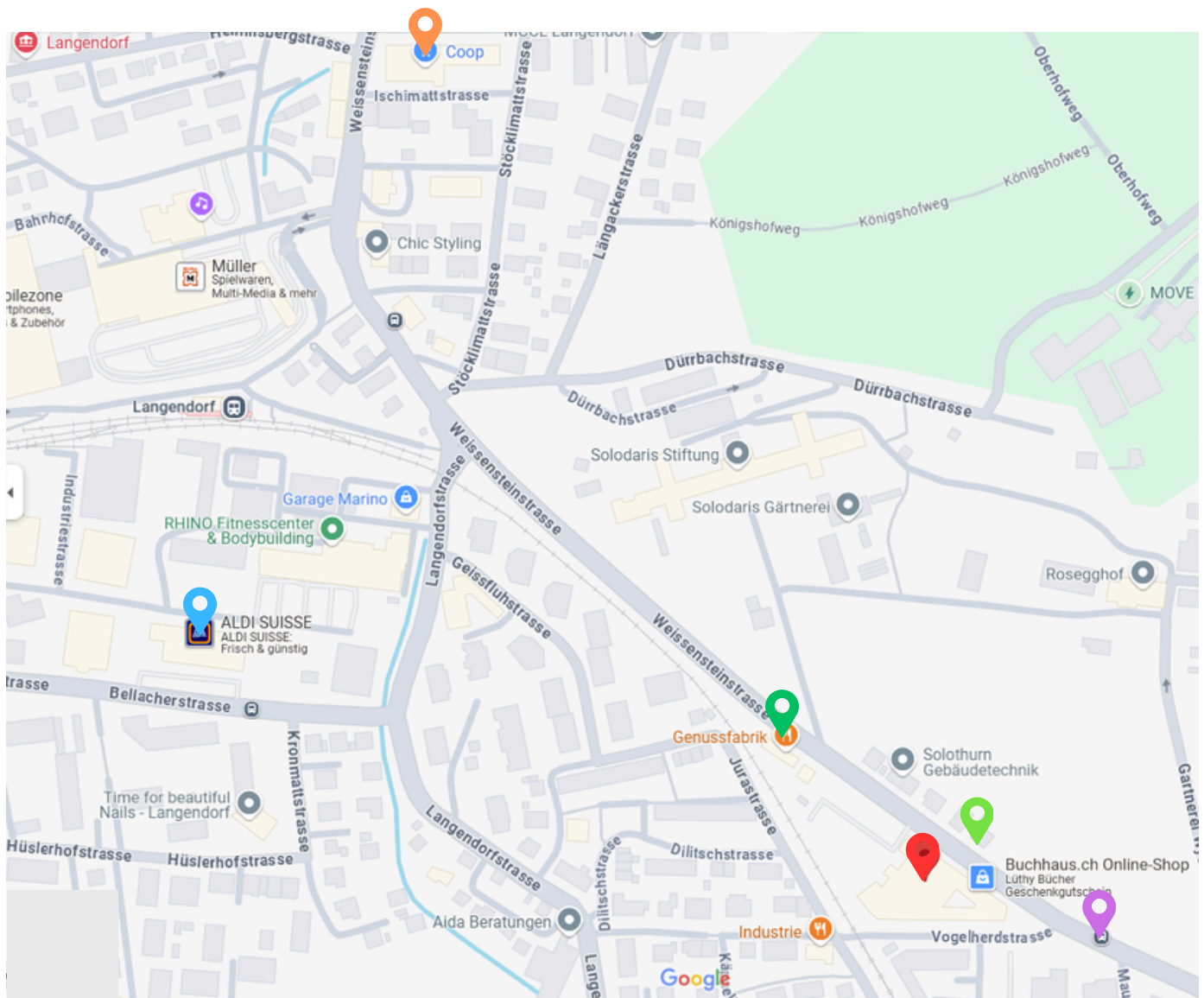
Weissensteinstrasse 81, 4500 Solothurn

Swiss Property Management AG
Neuhofstrasse 5A
6340 Baar

+41 41 555 97 15
gabriel.caserta@swiss-pm.ch

Standort

				
Busstation "Roamer"	1'	1'	1'	
Autobahn	-'	-'	8'	
Supermarkt, Coop	10'	30'	5'	
Supermarkt, Aldi	5'	10'	2'	
Zentrum	7'	20'	3'	
Solothurn Bahnhof	10'	30'	5'	
Bäckerei Hofer Beck	1'	1'	1'	
Genussfabrik	1'	1'	1'	
Flughafen Zürich	90'	-'	60'	
Hauptbahnhof Zürich	60'	-'	60'	
Hauptbahnhof Bern	30'	-'	30'	



Roamer Gebäude

In unserem einzigartigen historischen Anwesen, das sich durch eine vorzügliche Lage und weitläufige Räumlichkeiten auszeichnet, finden Sie ein aussergewöhnliches Immobilienangebot.

Das Objekt präsentiert eine Vielfalt an Nutzflächen, darunter:

- Lagerbereiche
- Kreativateliers
- Produktionsflächen
- Büroflächen

Zur weiteren Ausstattung gehören fünf Aufzuganlagen, die sich wie folgt aufschlüsseln:

Personenlift 1: Traglast: 500kg, Breite: 1.0m, Höhe: 2.0m, Tiefe: 1.2m

Personenlift 2: Traglast: 500kg, Breite: 1.6m, Höhe: 2.1m, Tiefe: 0.85m

Warenlift Gross: Traglast: 3'200kg, Breite: 2.2m, Höhe: 2.5m, Tiefe: 2.6m

Warenlift 2: Traglast: 1'500kg, Breite: 1.9m, Höhe: 2.5m, Tiefe: 2.0m

Warenlift 3: Traglast: 1'000kg, Breite: 1.85m, Höhe: 2.0m, Tiefe: 2.0m

Das Anwesen bietet ausserdem zwei bequeme Zufahrten für Anlieferungen und eine umfangreiche Anzahl an Aussenparkplätzen, die den Komfort für Mitarbeiter und Besucher erheblich steigern.



Verfügbare Flächen

1.Untergeschoss

Objekt	Stockwerk	Bezeichnung	Fläche (in m2)	Bodenbelastung	Raumhöhe	Bruttomiete (zzgl. MWST)	Verfügbar
6022	1.UG	Lager, Produktion	182m2	3000 kg/m2	3.01m	CHF 1'820.00	Per Sofort
6025	1.UG	Lager, Produktion	164m2	3000 kg/m2	3.02m	CHF 1'650.00	Per Sofort
Total			345m2			CHF 3'470.00	

Erdgeschoss

Objekt	Stockwerk	Bezeichnung	Fläche (in m2)	Bodenbelastung	Raumhöhe	Bruttomiete (zzgl. MWST)	Verfügbar
1001	EG	Lager, Büro, Produktion	157m2	600 kg/m2	3.31m	CHF 2'250.00	Per Sofort
1002	EG	Lager, Büro, Produktion	17m2	600 kg/m2	3.34m	CHF 250.00	Per Sofort
1003	EG	Lager, Büro, Produktion	76m2	600 kg/m2	3.31m	CHF 1'100.00	Per Sofort
1004	EG	Lager, Büro, Produktion	200m2	600 kg/m2	3.34m	CHF 1'870.00	Per Sofort
1005	EG	Lager, Büro, Produktion	16m2	600 kg/m2	3.22m	CHF 230.00	Per Sofort
1018	EG	Büro, Atelier	134m2	600 kg/m2	3.29m	CHF 1'920.00	Per Sofort
1019	EG	Büro, Atelier	72m2	600 kg/m2	3.00m	CHF 1'040.00	Per Sofort
1024	EG	Lager, Büro, Produktion	970m2	800 kg/m2	3.30m	CHF 13'910.00	Per Sofort
Total			1643m2			CHF 22'570.00	

Die Produktions- und Lagerflächen im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss können flexibel unterteilt werden!

Zudem können Aussenparkplätze zu je CHF 80.00 pro Monat zzgl. MWST gemietet werden.

Verfügbare Flächen

1. Obergeschoss

Objekt	Stockwerk	Bezeichnung	Fläche (in m2)	Bodenbelastung	Raumhöhe	Bruttomiete (zzgl. MWST)	Verfügbar
1114	1.OG	Büro, Atelier, Gewerbe	109m2	600 kg/m2	3.36m	CHF 1'580.00	Per Sofort
1116	1.OG	Büro, Atelier	53m2	600 kg/m2	3.34m	CHF 760.00	Per Sofort
Total			162m2			CHF 2'340.00	

2. Obergeschoss

Objekt	Stockwerk	Bezeichnung	Fläche (in m2)	Bodenbelastung	Raumhöhe	Bruttomiete (zzgl. MWST)	Verfügbar
1206	2. OG	Lager, Büro, Produktion	170m2	600 kg/m2	3.41m	CHF 2'590.00	n. V.
Total			170m2			CHF 2'590.00	

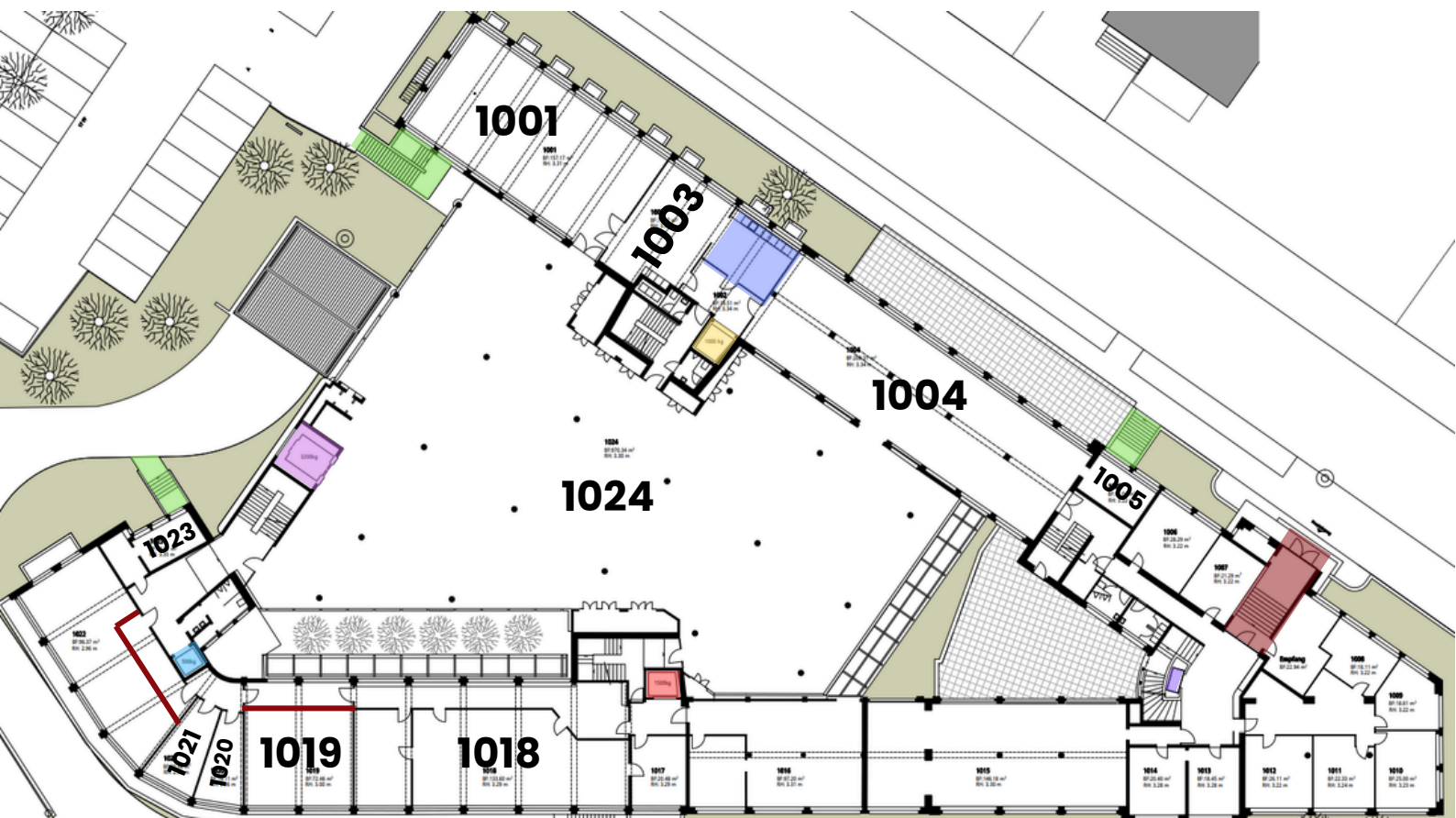
3. Obergeschoss

Objekt	Stockwerk	Bezeichnung	Fläche (in m2)	Bodenbelastung	Raumhöhe	Bruttomiete (zzgl. MWST)	Verfügbar
1306	3.OG	Büro, Atelier, Gewerbe	190m2	600 kg/m2	3.51m	CHF 2'400.00	n. V.
Total			190m2			CHF 2'400.00	

Die Produktions- und Lagerflächen im Erdgeschoss können flexibel unterteilt werden!

Zudem können Aussenparkplätze zu je CHF 80.00 pro Monat zzgl. MWST gemietet werden.

Erdgeschoss: IST-Situation



Haupteingang

Weitere Eingänge

Warenlift Gross

Warenlift 2

Warenlift 3

Personenlift 1

Personenlift 2

Cafeteria

Im Erdgeschoss verfügen wir über grosse Produktions- und Lagerflächen. Es stehen zudem diverse angrenzende Büroflächen zur Vermietung.

Die Flächen im EG und 1. OG sind beide direkt über den Warenlift Gross und den Warenlift 3 erreichbar.

Warenlift Gross: Traglast: 3'200 kg, Breite: 2.2 m, Höhe: 2.5 m, Tiefe: 2.6 m

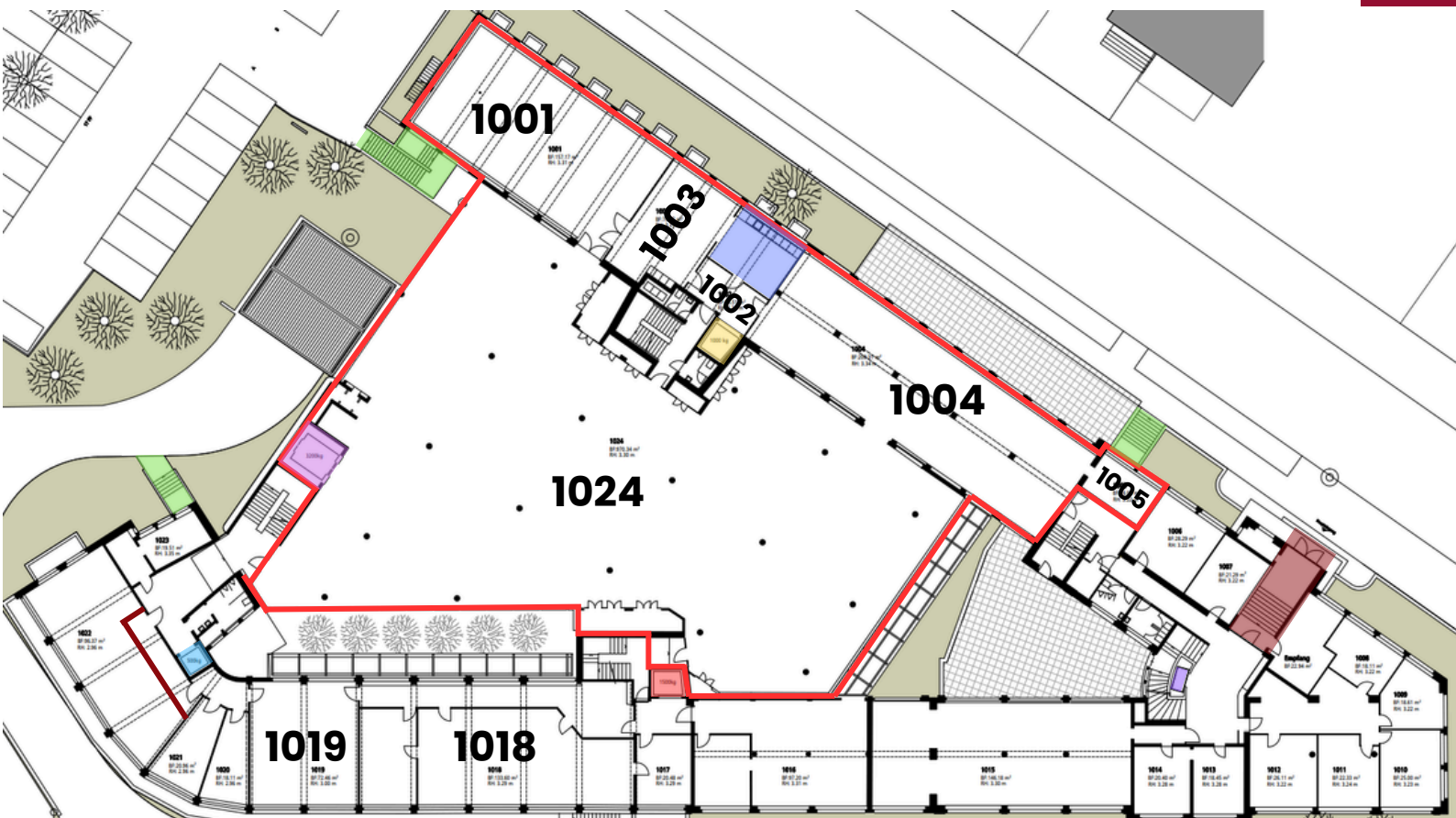
Warenlift 3: Traglast: 1'000 kg, Breite: 1.85 m, Höhe: 2.0 m, Tiefe: 2.0 m

Flexible Aufteilung der Flächen möglich!

Wir sind offen für Ihre Vorschläge, um die Flächen aufzuteilen und Ihre Bedürfnisse zu erfüllen. Wichtig ist, dass bei einer Aufteilung alle Flächen Zugang zum grossen Warenlift benötigen.

Auf den folgenden Seiten finden Sie mögliche Aufteilungen der Flächen.

Erdgeschoss: Variante 1



Haupteingang

Weitere Eingänge

Warenlift Gross

Warenlift 2

Warenlift 3

Personenlift 1

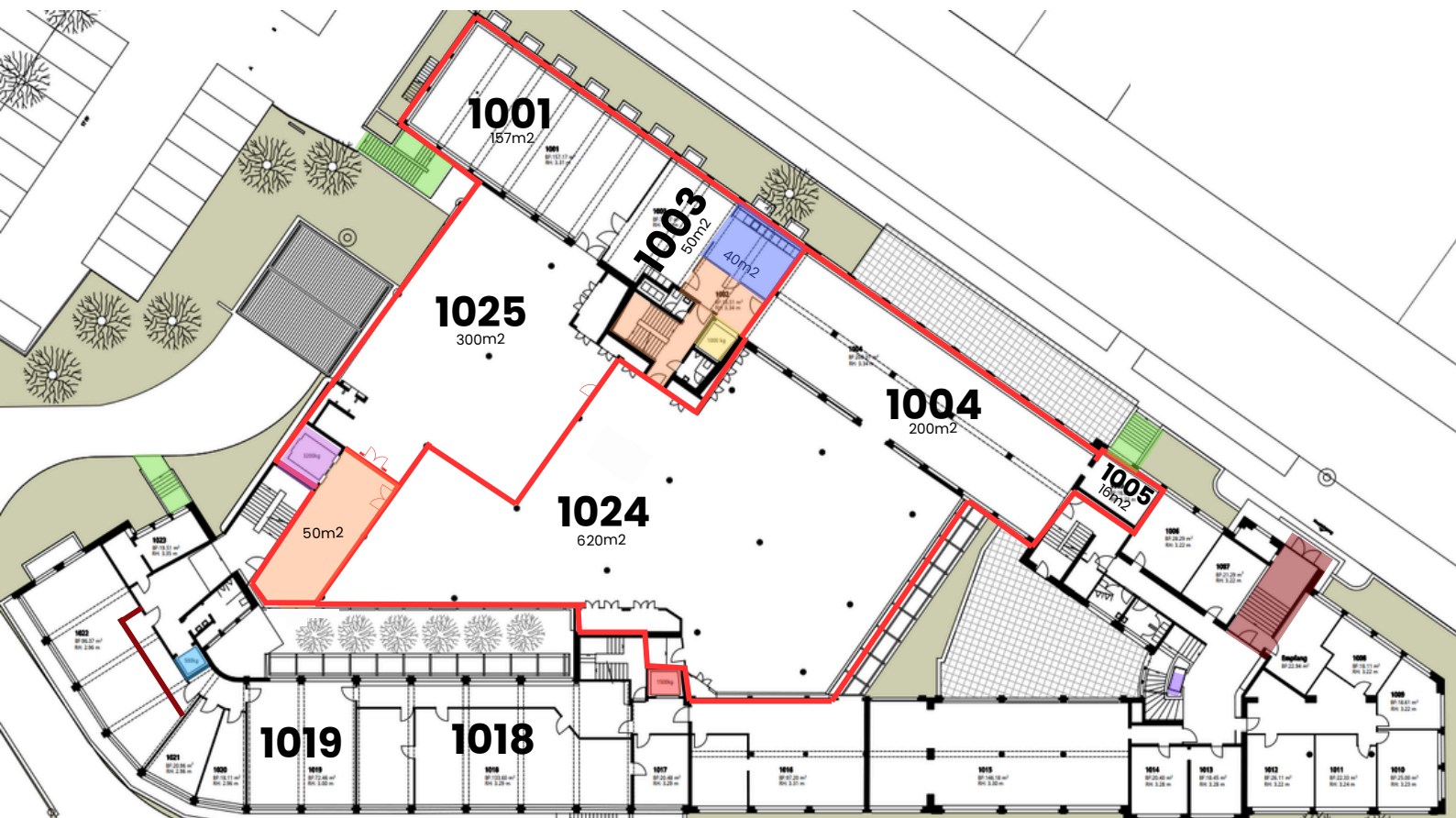
Personenlift 2

Cafeteria

In dieser Variante würden wir die gesamte, rot umrandete Fläche (ca. 1436m²) an einen Mieter vermieten. Die restlichen Büros und Ateliers können einzeln oder gemeinsam gemietet werden.

Objekt	Stockwerk	Bezeichnung	Fläche (in m ²)	Bodenbelastung	Raumhöhe	Bruttomiete (zzgl. MWST)	Verfügbar
1001+ 1002+ 1003	EG	Lager, Büro, Produktion	270m ²	600 kg/m ²	3.31m	CHF 3'960.00	Per Sofort
1004+ 1005	EG	Lager, Büro, Produktion	216m ²	800 kg/m ²	3.25m	CHF 3'100.00	Per Sofort
1024	EG	Lager, Büro, Produktion	970m ²	800 kg/m ²	3.30m	CHF 13'910.00	Per Sofort
Total			1456m²			CHF 20'970.00	
Büro-und Atelierflächen							
1018	EG	Büro /Atelier	134m ²	800kg / m ²	3.29m	CHF 1'920.00	Per sofort
1019	EG	Büro /Atelier	72m ²	800kg / m ²	3.00m	CHF 1'032.00	Per sofort

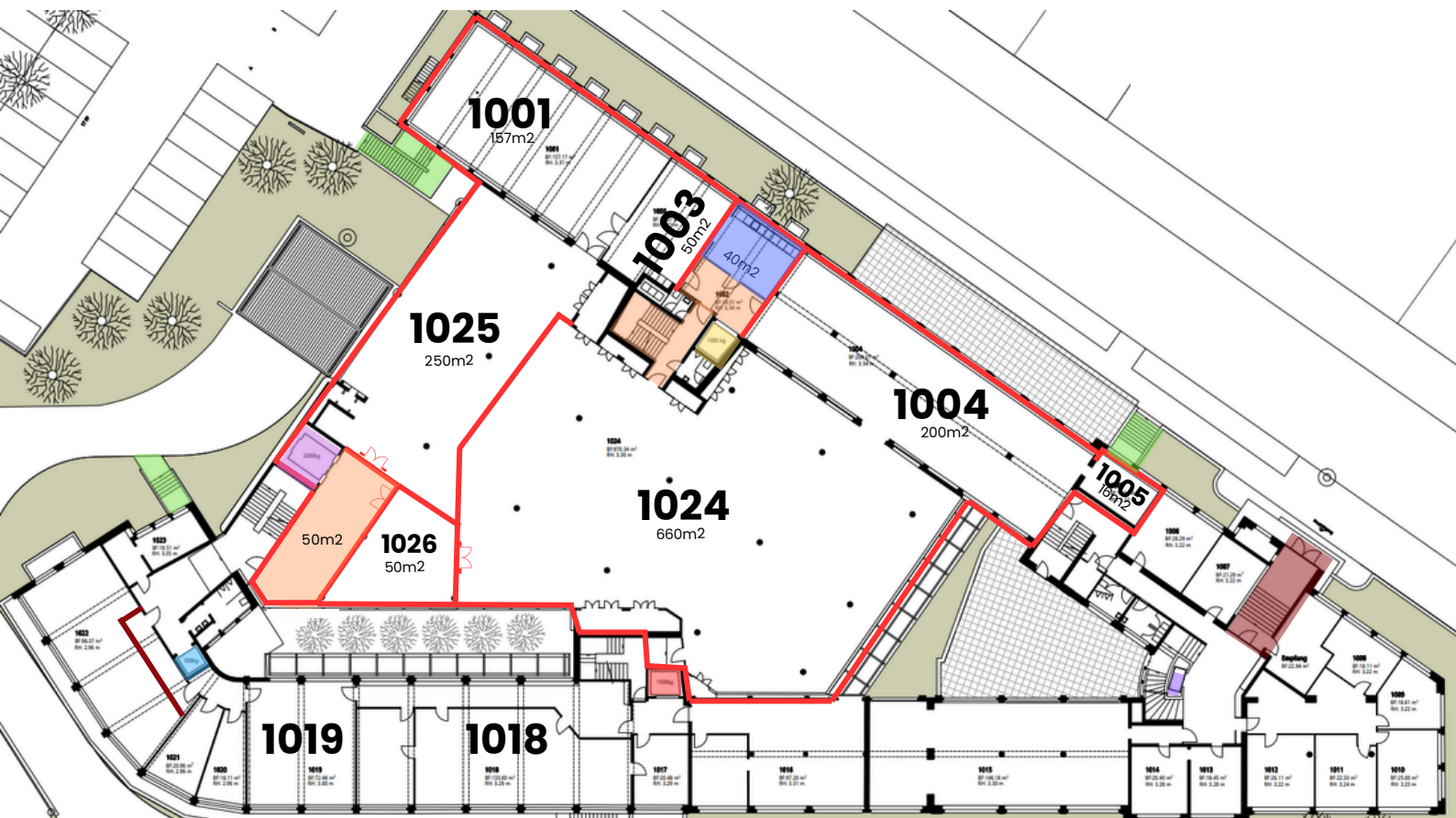
Erdgeschoss: Variante 2



In dieser Variante würden wir die grosse Produktions- und Lagerfläche unterteilen. Beide Flächen wären mit dem Warenlift erreichbar.

Objekt	Stockwerk	Bezeichnung	Fläche (in m²)	Bodenbelastung	Raumhöhe	Bruttomiete (zzgl. MWST)	Verfügbar
1001	EG	Lager, Büro, Produktion	157m²	600 kg/m²	3.31m	CHF 2'250.00	Per Sofort
1003	EG	Lager, Büro, Produktion	50m²	600 kg/m²	3.31m	CHF 716.00	Per Sofort
1025	EG	Lager, Büro, Produktion	300m²	800 kg/m²	3.30m	CHF 5'160.00	Per Sofort
Anteil Allgemeinfläche			50m²	-	-	CHF 707.50	
Total			557m²			CHF 8'833.50	
Objekt	Stockwerk	Bezeichnung	Fläche (in m²)	Bodenbelastung	Raumhöhe	Bruttomiete (zzgl. MWST)	Verfügbar
1004	EG	Lager, Büro, Produktion	200m²	800 kg/m²	3.34m	CHF 2'866.70	Per Sofort
1005	EG	Lager, Büro, Produktion	16m²	800 kg/m²	3.22m	CHF 229.35	Per Sofort
1024	EG	Lager, Büro, Produktion	620m²	800 kg/m²	3.30m	CHF 7'740.00	Per Sofort
Total			836m²			CHF 10'836.05	

Erdgeschoss: Variante 3



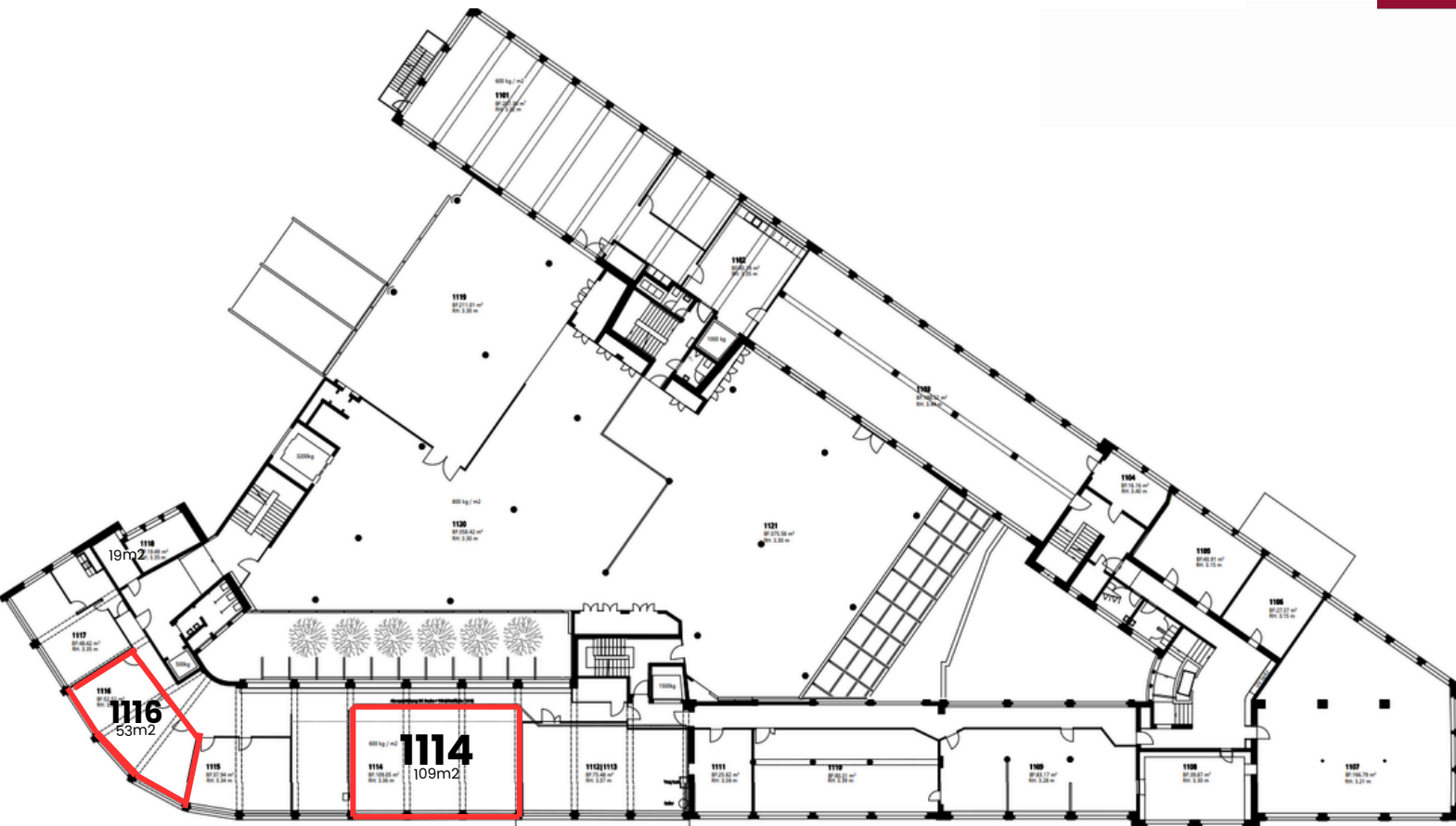
Haupteingang Weitere Eingänge Warenlift Gross Warenlift 2 Warenlift 3 Personenlift 1 Personenlift 2 Cafeteria Allgemeinfläche

In dieser Variante würden wir die grosse Produktions- und Lagerfläche unterteilen. Beide Flächen wären mit dem Warenlift erreichbar.

Objekt	Stockwerk	Bezeichnung	Fläche (in m²)	Bodenbelastung	Raumhöhe	Bruttomiete (zzgl. MWST)	Verfügbar
1001+ 1003+ 1025	EG	Lager, Büro, Produktion	457m²	600 kg/m²	3.31m	CHF 6'650.00	Per Sofort
1003	EG	Lager, Büro, Produktion	50m²	600 kg/m²	3.31m	CHF 720.00	Per Sofort
1001+ 1003	EG	Lager, Büro, Produktion	207m²	800 kg/m²	3.30m	CHF 3'000.00	Per Sofort
1025	EG	Lager, Büro, Produktion	250m²	800 kg/m²	3.31m	CHF 3'650.00	Per Sofort
1026	EG	Lager, Büro, Produktion	50m²	800 kg/m²	3.31m	CHF 750.00	Per Sofort
Anteil Allgemeinfläche			50m²	-	-	CHF 707.50	
Total			1064m²			CHF 15'477.50	

Objekt	Stockwerk	Bezeichnung	Fläche (in m²)	Bodenbelastung	Raumhöhe	Bruttomiete (zzgl. MWST)	Verfügbar
1004+ 1005	EG	Lager, Büro, Produktion	216m²	800 kg/m²	3.34m	CHF 3'100.00	Per Sofort
1024	EG	Lager, Büro, Produktion	660m²	800 kg/m²	3.30m	CHF 9'600.00	Per Sofort
Total			876m²			CHF 12'700.00	

1.Obergeschoss: IST-Situation



Haupteingang Weitere Eingänge Warenlift Gross Warenlift 2 Warenlift 3 Personenlift 1 Personenlift 2 Cafeteria Allgemeinfläche

Im Erdgeschoss und auch im 1. Obergeschoss verfügen wir über grosse Produktions- und Lagerflächen. Es stehen zudem diverse angrenzende Büroflächen zur Vermietung.

Die Flächen im EG und 1. OG sind beide direkt über den Warenlift Gross und den Warenlift 3 erreichbar.

Warenlift Gross: Traglast: 3'200 kg, Breite: 2.2 m, Höhe: 2.5 m, Tiefe: 2.6 m

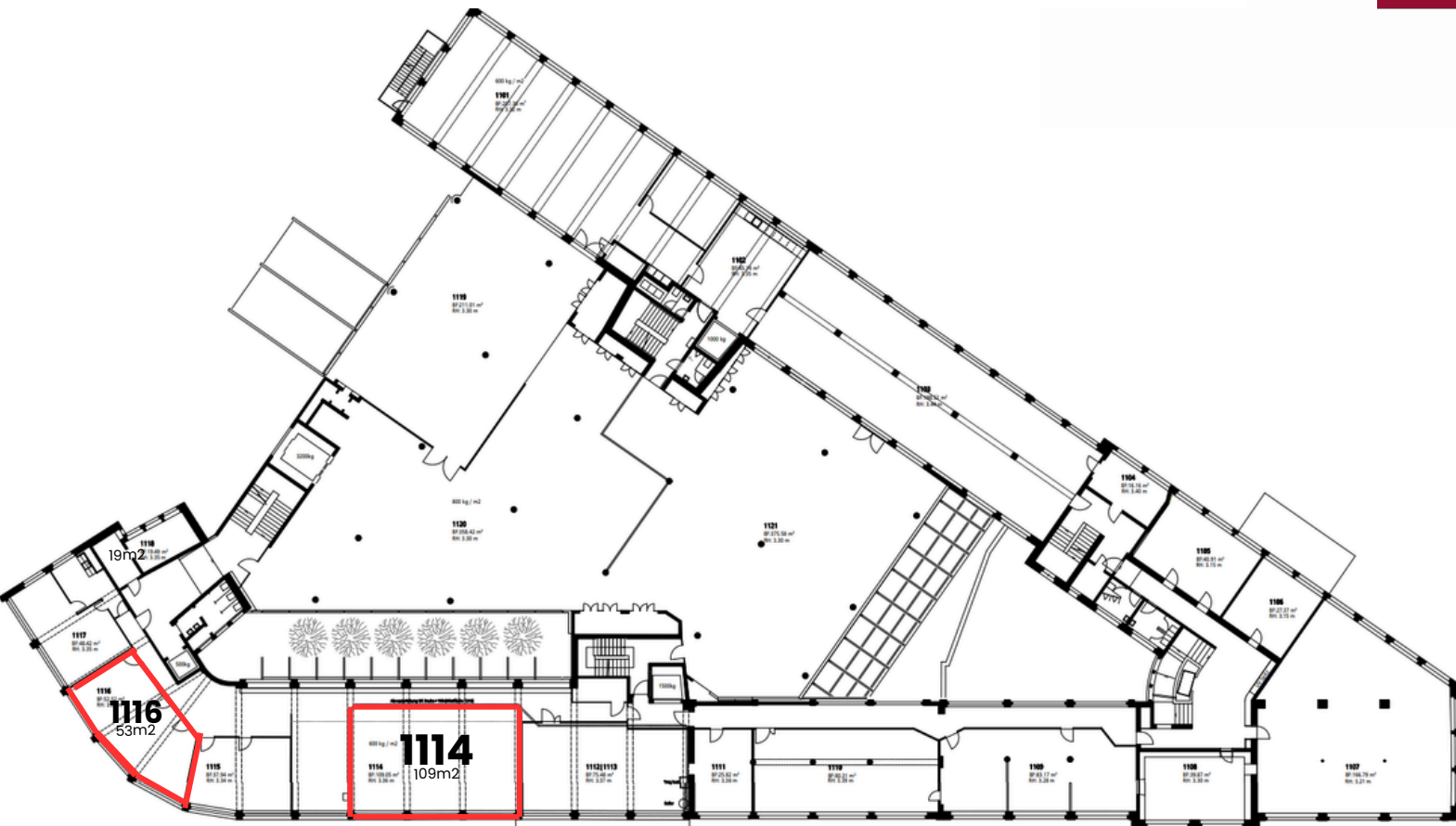
Warenlift 3: Traglast: 1'000 kg, Breite: 1.85 m, Höhe: 2.0 m, Tiefe: 2.0 m

Flexible Aufteilung der Flächen möglich!

Wir sind offen für Ihre Vorschläge, um die Flächen aufzuteilen und Ihre Bedürfnisse zu erfüllen. Wichtig ist, dass bei einer Aufteilung alle Flächen Zugang zum grossen Warenlift benötigen.

Auf den folgenden Seiten finden Sie mögliche Aufteilungen der Flächen.

Grundrissplan 1. OG

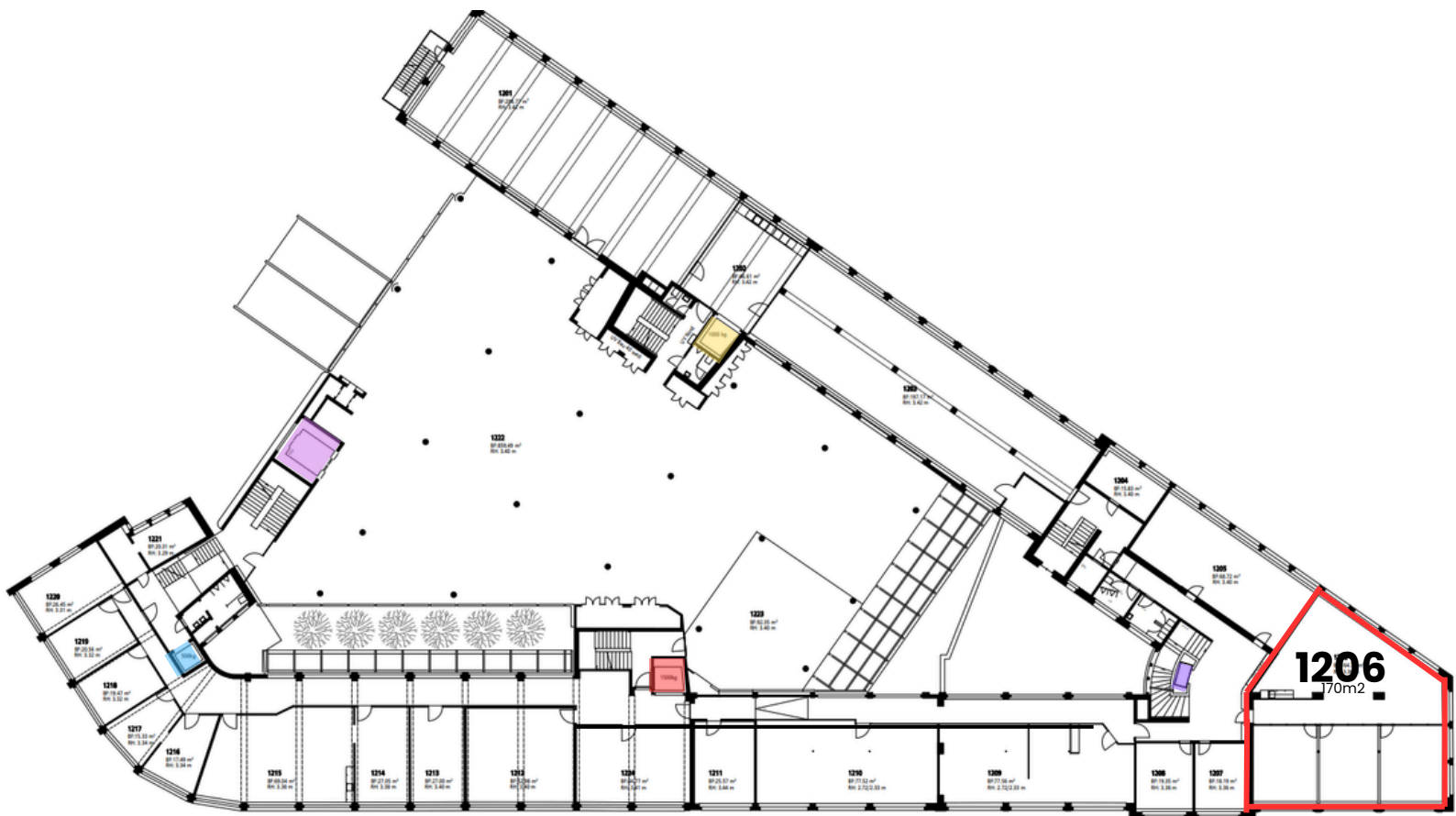


Haupteingang Weitere Eingänge Warenlift Gross Warenlift 2 Warenlift 3 Personenlift 1 Personenlift 2 Cafeteria Allgemeinfläche

Objekt	Stockwerk	Bezeichnung	Fläche (in m²)	Bodenbelastung	Raumhöhe	Bruttomiete (zzgl. MWST)	Verfügbar
1114	1.OG	Büro, Atelier, Gewerbe	109m²	600 kg/m²	3.36m	CHF 1'580.00	Per Sofort
1116	1.OG	Büro, Atelier	53m²	600 kg/m²	3.34m	CHF 760.00	Per Sofort
Total			162m²			CHF 2'340.00	

Es können Aussenparkplätze zu je CHF 80.00 pro Monat zzgl. MWST gemietet werden.

Grundrissplan: 2.OG



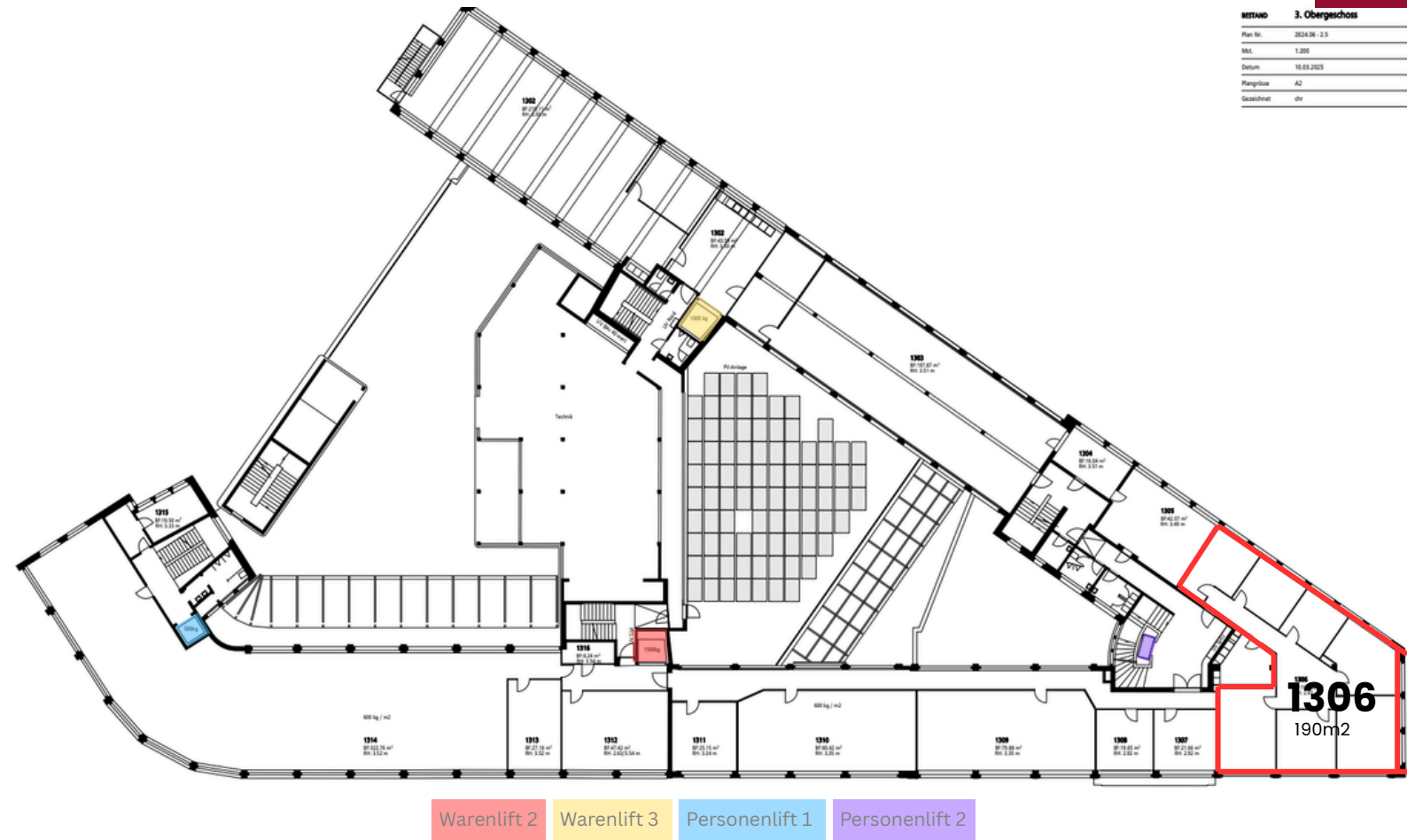
Warenlift 2 Warenlift 3 Personenlift 1 Personenlift 2

Objekt	Stockwerk	Bezeichnung	Fläche (in m2)	Bodenbelastung	Raumhöhe	Bruttomiete (zzgl. MWST)	Verfügbar
1206	2. OG	Lager, Büro, Produktion	170m2	600 kg/m2	3.41m	CHF 2'590.00	n. V.
Total			170m2			CHF 2'590.00	

Es können Aussenparkplätze zu je CHF 80.00 pro Monat zzgl. MWST gemietet werden.

Grundrissplan: 3.OG

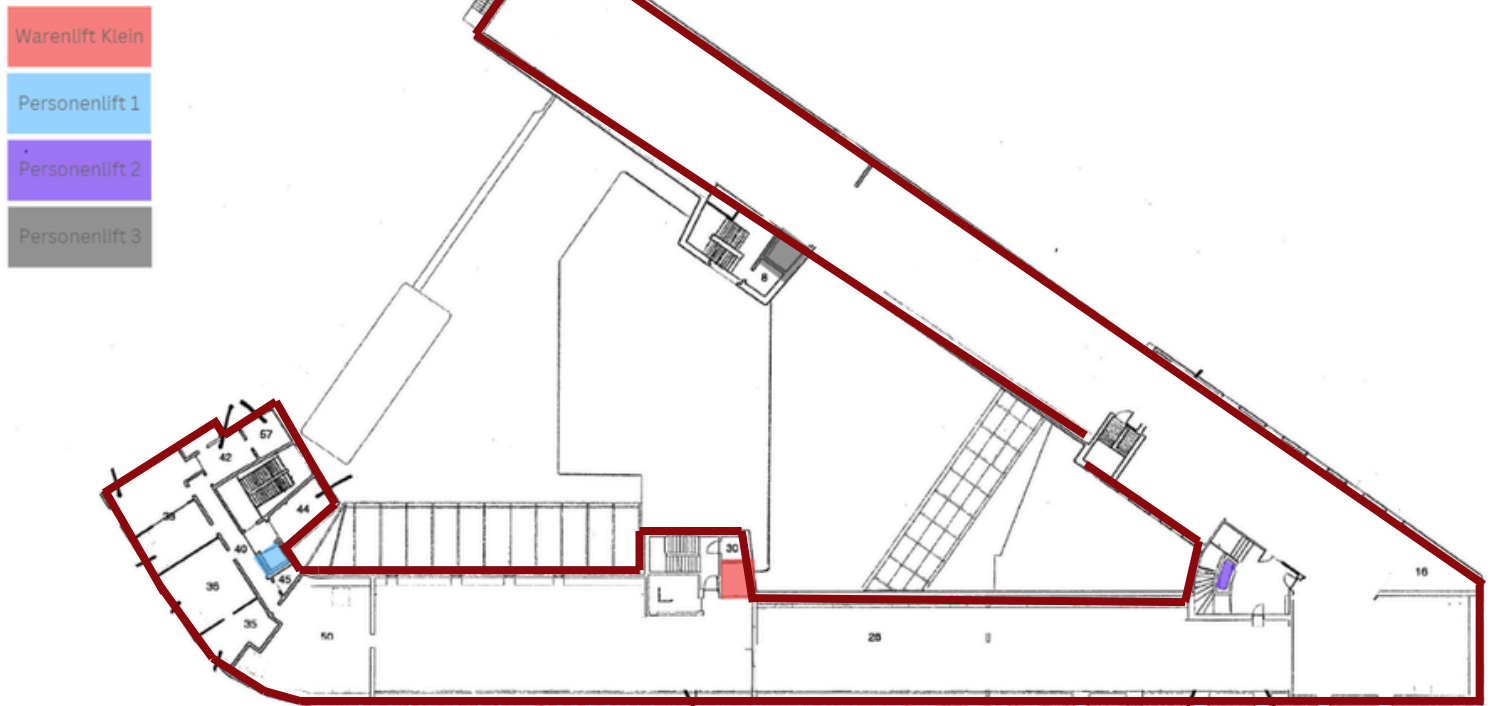
Bestand	3. Obergeschoss
Plan Nr.	2024.06 - 3.5
Mst.	1:200
Datum	19.03.2025
Planlinie	A2
Geschrieben	div



Objekt	Stockwerk	Bezeichnung	Fläche (in m2)	Bodenbelastung	Raumhöhe	Bruttomiete (zzgl. MWST)	Verfügbar
1306	3.OG	Büro, Atelier, Gewerbe	190m2	600 kg/m2	3.51m	CHF 2'400.00	n. V.
Total			190m2			CHF 2'400.00	

Es können Aussenparkplätze zu je CHF 80.00 pro Monat zzgl. MWST gemietet werden.

Grundrissplan: 4.OG



Im 4. Obergeschoss unserer Liegenschaft befindet sich derzeit eine grosse Fläche im Rohbauzustand. Diese Fläche kann nach Bedarf unterteilt werden und ist sowohl über den kleinen Warenlift als auch über drei Personenlifte zugänglich.

Interessenten haben die Möglichkeit, das Objekt im aktuellen Rohbauzustand zu mieten oder in Absprache mit der Eigentümerschaft individuelle Umbaumaassnahmen zu planen. Die Eigentümerschaft ist bereit, ein Projekt mit einem Mieter zu erarbeiten.

Die Bodenbelastung für dieses Geschoss liegt bei ca. 250 kg/m².
Die zur Verfügung stehende Fläche umfasst ca. 1'500m².

Warenlift Gross



Traglast: 3'200kg Breite: 2.2m Höhe: 2.5M Tiefe: 2.6m



Warenlift 2



Traglast: 1'500kg Breite: 1.9m Höhe: 2.5m Tiefe: 2.0m



Warenlift 3



Traglast: 1'000kg Breite: 1.85m Höhe: 2.0m Tiefe: 2.0m



Anlieferung 1



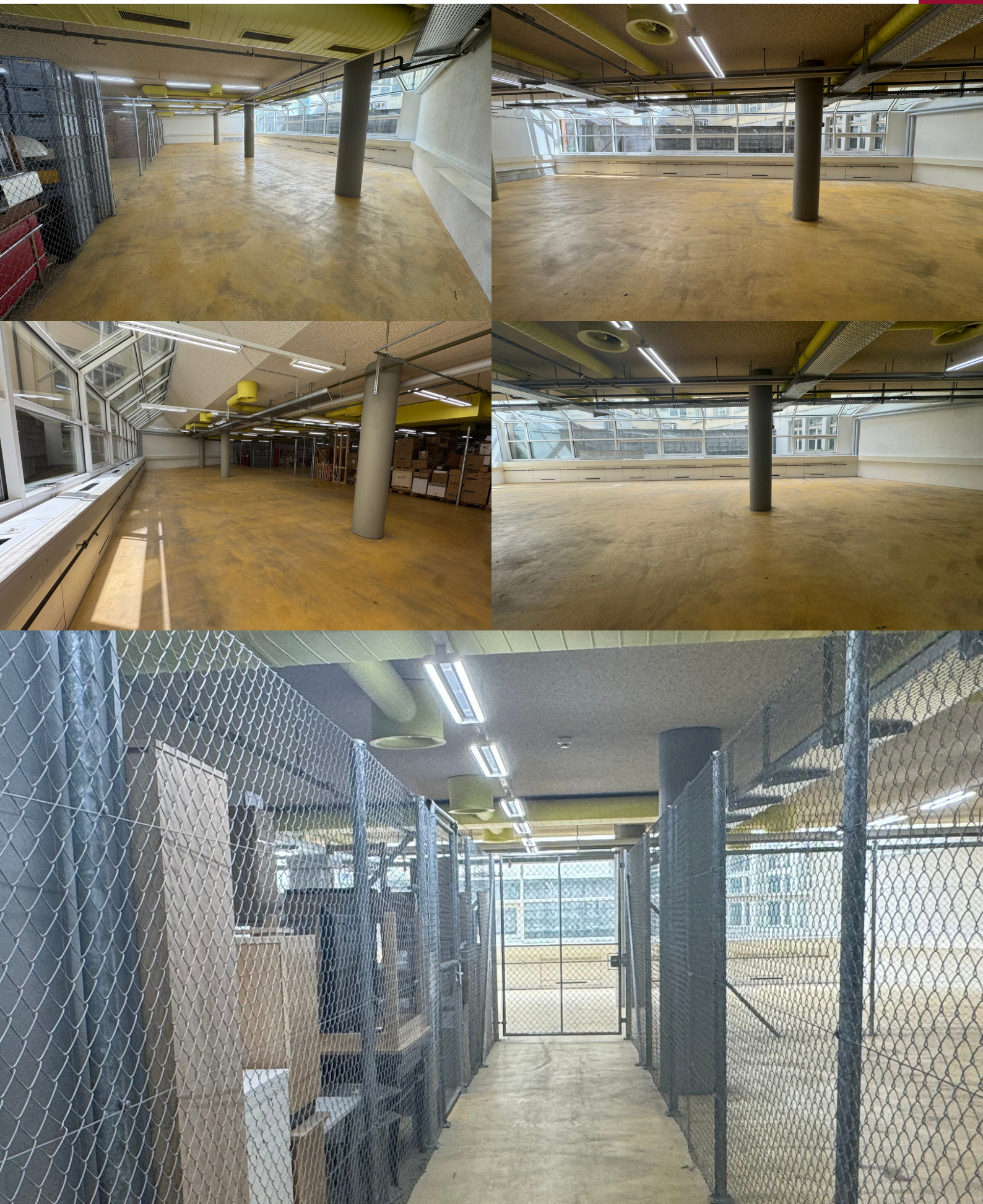
Anlieferung 2



1.UG: 6022



1.UG: 6025



EG: 1001



EG: 1003 & Cafeteria



EG: 1024 & 1025



EG: 1024 & 1025



EG: 1024 & 1025



EG: 1024 & 1025



EG: 1004



EG: 1018



EG: 1019



EG: 1020



EG: 1021



1.OG: 1114 - offenes Lager



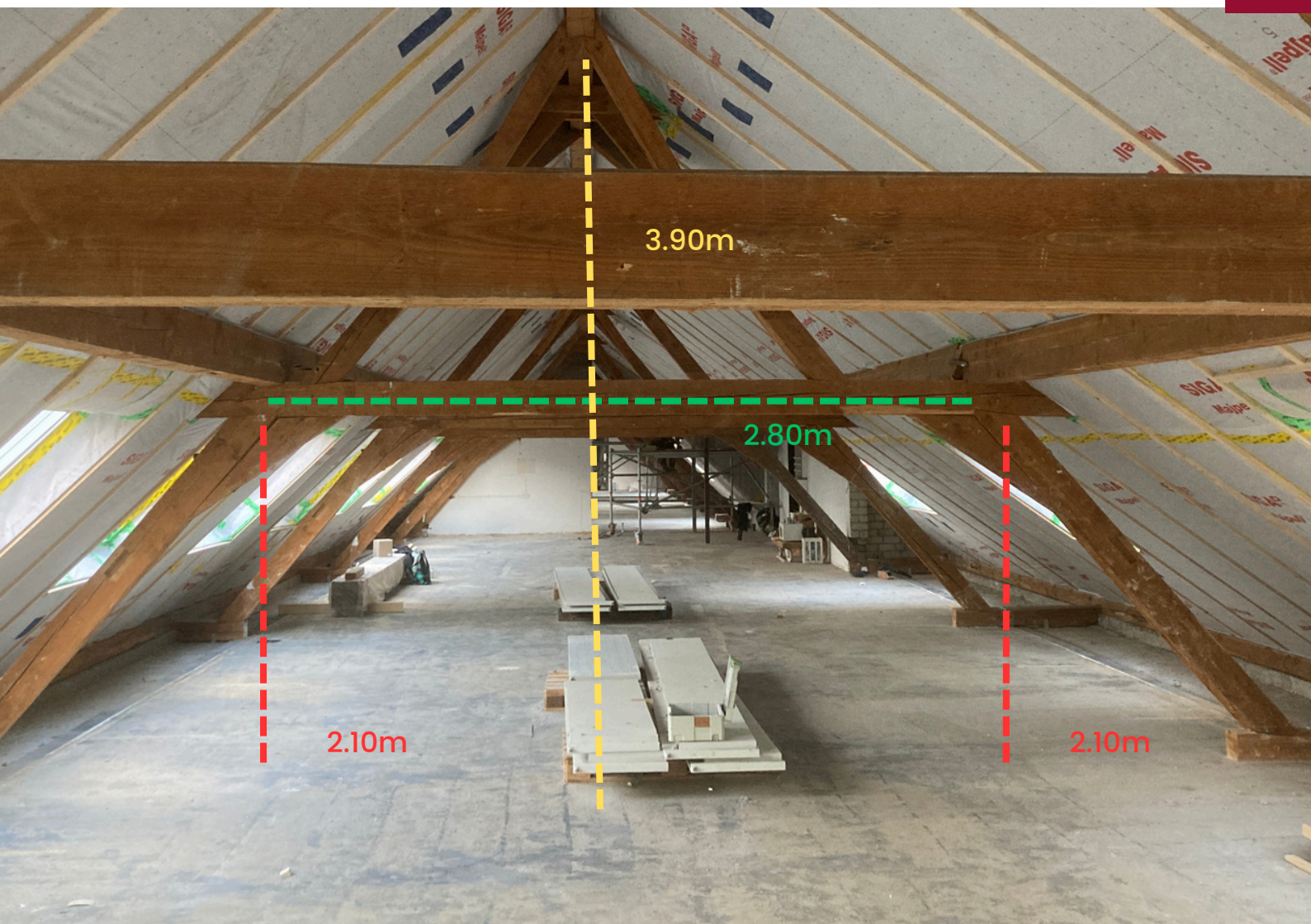
1.OG: 1116



2.OG: 1224



4.OG



Deckenhöhe: 3.90m Balkenhöhe: 2.10m Balkenbreite: 2.80m

4.OG



Kontakt

Vielen Dank, dass Sie sich die Zeit genommen haben, unser Exposé anzuschauen. Falls eines unserer Objekte Ihr Interesse geweckt hat, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Ihnen bei der Vereinbarung eines Besichtigungstermins oder der Klärung Ihrer offenen Fragen behilflich zu sein.

Unser vorrangiges Ziel besteht darin, Ihnen die perfekte Geschäftsfläche für Ihr Vorhaben zu bieten. Mithilfe unserer Fachkenntnisse und langjährigen Erfahrung unterstützen wir Sie dabei, die ideale Lage für Ihr Projekt zu finden.

Falls Ihnen keines der angebotenen Objekte zusagen sollte, können Sie uns gerne Ihr Suchprofil zu senden. Wir verfügen über verschiedene Immobilien in der Deutschschweiz und haben ein umfangreiches Netzwerk von Partnern, die Ihnen gerne bei Ihrer Suche unterstützen.

**Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren.
Wir sind gerne für Sie da!**



Adresse

Neuhofstrasse 5a, 6340 Baar



Telefon

+41 41 555 97 15



E-Mail

gabriel.caserta@swiss-pm.ch