

**DREES &
SOMMER**

VERMARKTUNGS- DOSSIER

LAGER- UND LOGISTIKFLÄCHEN THUN

HOFFMANN NEOPAC AG

VERMARKTUNGSDOSSIER
EISENBAHNSTRASSE 71, 3645 THUN
SCHWEIZ



HIGHLIGHTS

Übersicht



Industriereal Thun

Ökonomisch starke Region mit Aufschwung



Flexible Lager-, Hochregallager- sowie Büroflächen

Mietflächen von 500 – 20'000 m²



PV - System

PV – System zur eigenen Nutzung vorhanden



Flexible Vertragsgestaltung

Vertragsdauer und Mietfläche kann mit der Eigentümerschaft individuell vereinbart werden



Sehr gute Anbindung und Erschliessung

Nahe der Autobahn und gute Erreichbarkeit für LKWs



Highlights

Bis zu 10 LKW Docks und privater Gleisanschluss in der Halle



01 Lage- und Erschliessung

02 Grundstücks- und Gebäudeeckdaten

03 Mietflächen

04 Weitere Informationen



AGENDA

LAGE UND ERSCHLIESSUNG

Standort Thun

AUFSTREBENDER INDUSTRIESTANDORT

15% Zuwachs an Arbeitsplätzen der Spitzenindustrie bis 2040 erwartet

STRATEGISCHER STANDORT

Thun als zentral gelegener Standort schweizweit gut erreichbar

ATTRAKTIVE STANDORTRATINGS

Ratings von 4.5 / 5.0 als Industriestandort gemäss FPRE

ATTRAKTIVE UMGEBUNG FÜR MITARBEITENDE

Aufgrund der Nähe zu Wohnzonen bestehen attraktive Möglichkeiten für Mitarbeitende in naher Umgebung

FLEXIBLE NUTZUNG

Flexible Grössen und Höhen ermöglichen unterschiedliche Nutzungen: Lager, Logistik, Produktion

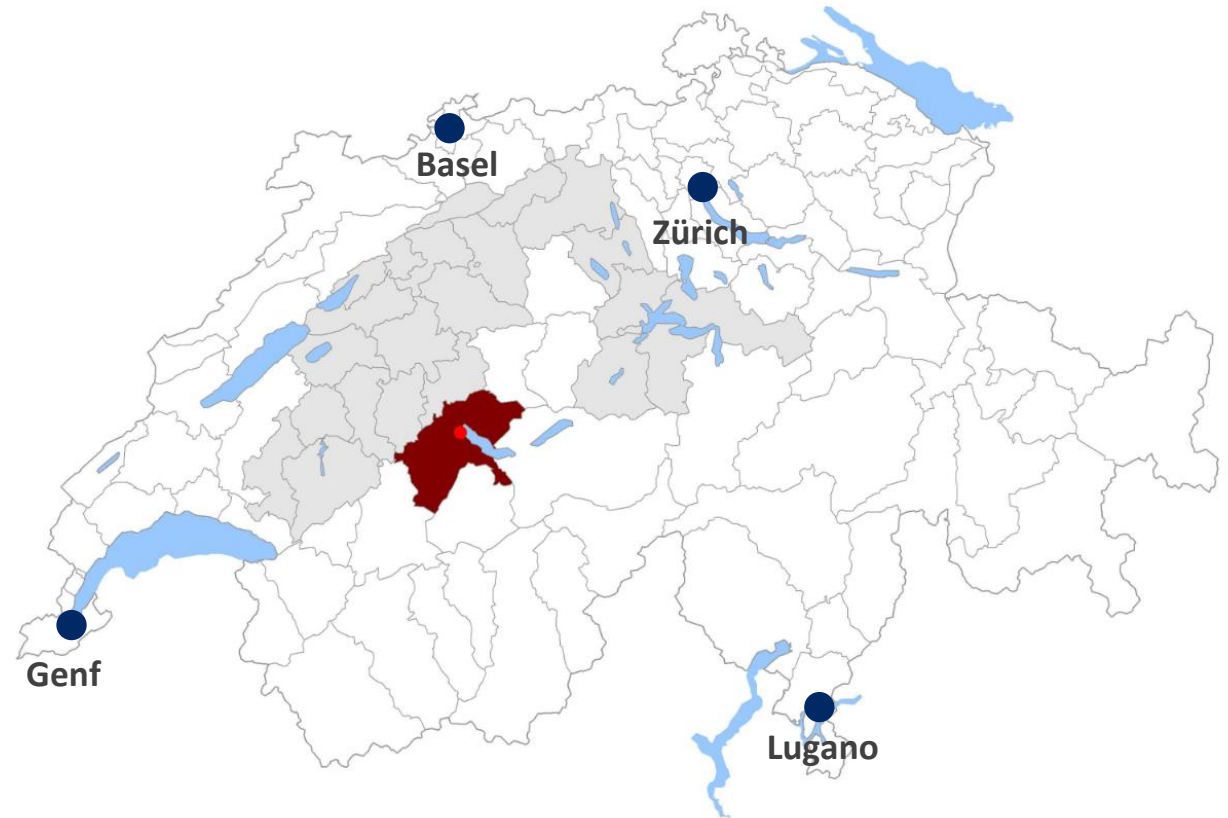
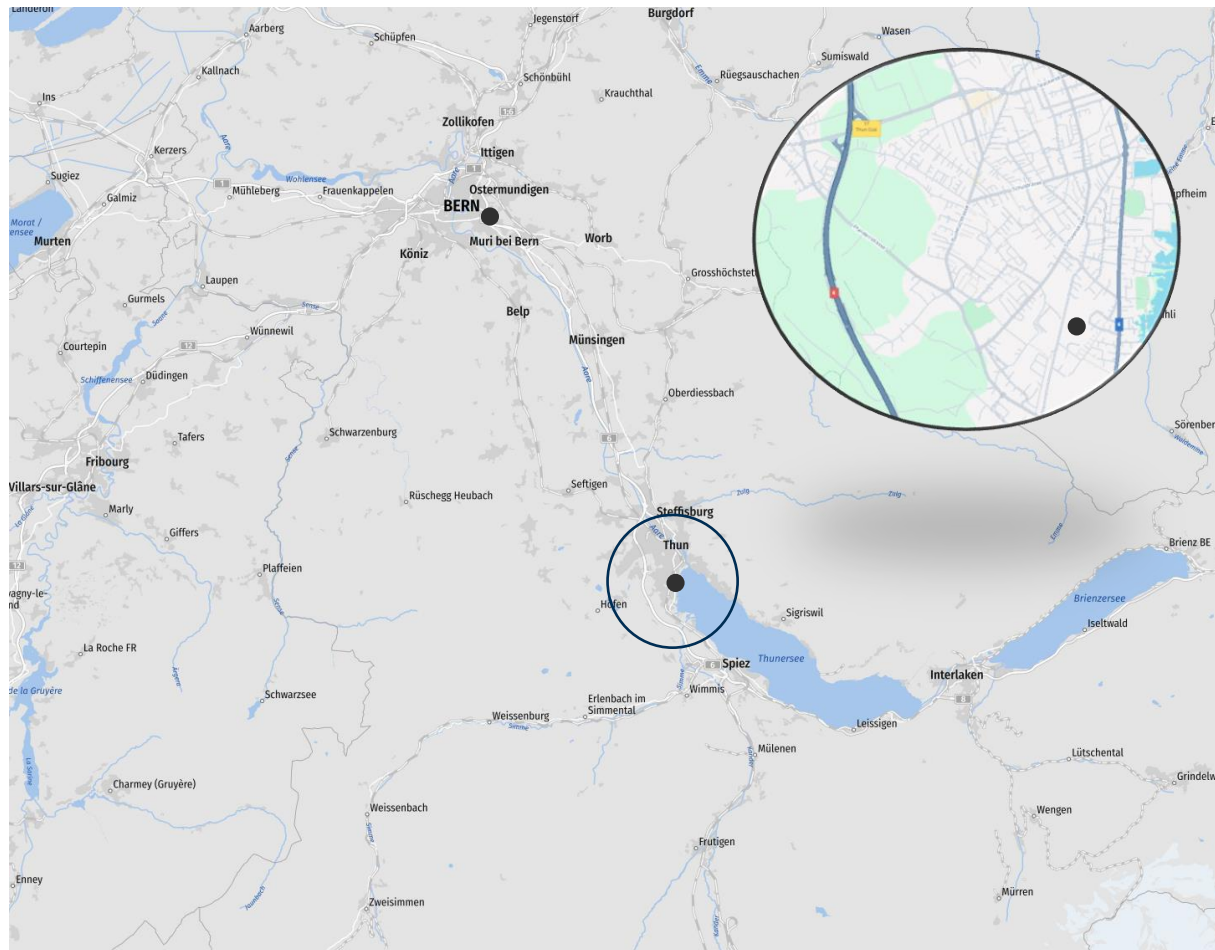


Image source: Unsplash / Anthony DELANOIX

LAGE UND ERSCHLIESSUNG

Erreichbarkeit



GUTE ERREICHBARKEIT AUFGRUND ZENTRALER LAGE

- 4 km bzw. 6 Minuten zum **Autobahnanschluss Thun Süd**
- Von dort gute **Anbindung Richtung Interlaken (30 Minuten), Simmental (16 Minuten) sowie Bern (22 Minuten)**
- **Autobahnkreuz A1 / A6 in 20 Minuten** erreichbar
- Von dort **Anbindung an Zürich über A1, Biel über A6 sowie Lausanne und Genf über A1**

Ort	Erreichbarkeit 
Bern (Autobahnkreuz)	20 Minuten
Simmental	17 Minuten
Interlaken	30 Minuten
Lausanne	100 Minuten
Zürich	125 Minuten
Basel	125 Minuten
Genf	130 Minuten

01 Lage- und Erschliessung

02 Grundstücks- und Gebäudeeckdaten

03 Mietflächen

04 Weitere Informationen

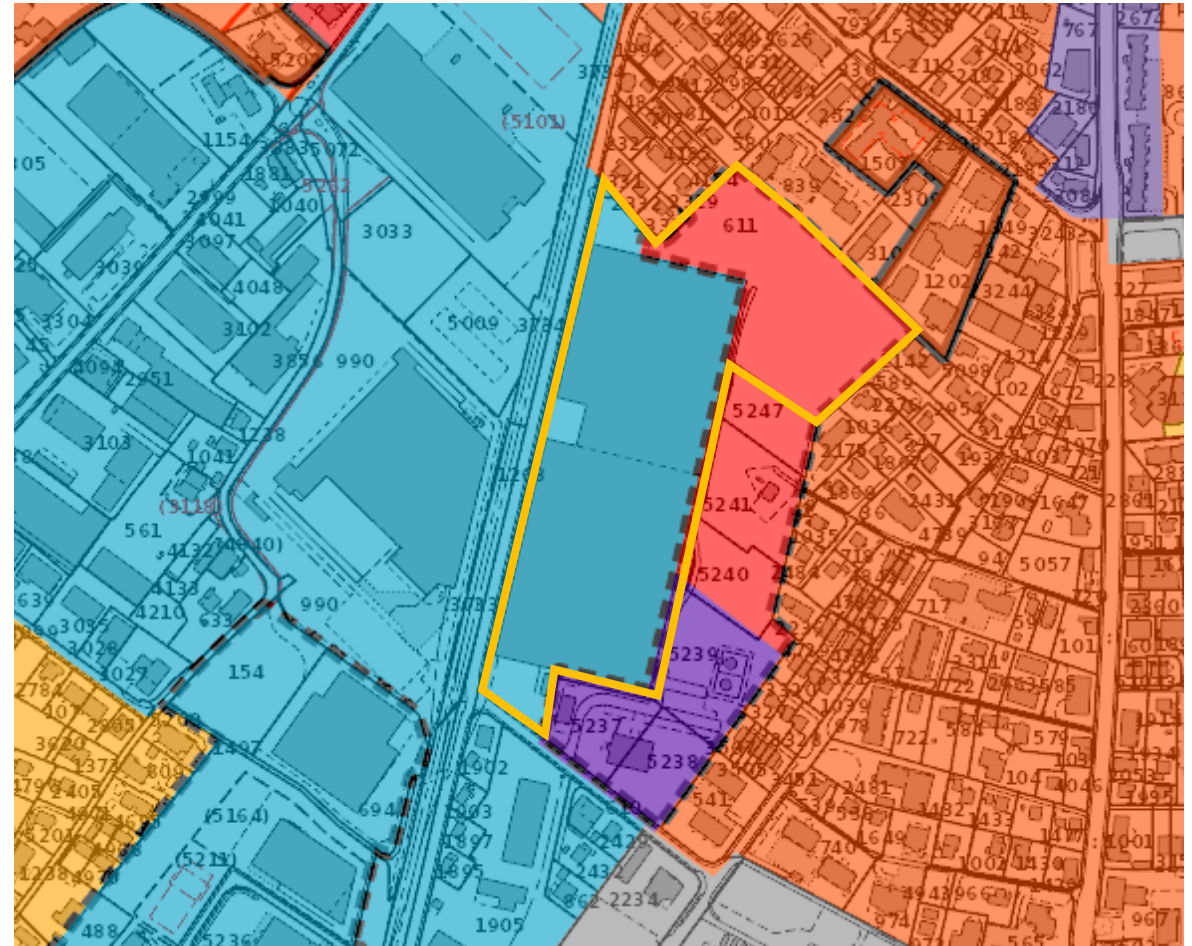


AGENDA

GRUNDSTÜCKS- UND GEBÄUDEECKDATEN

Übersicht Grundstück

- **Adresse:** Eisenbahnstrasse 171, 3645 Thun
- **Parzelle:** Nr. 611
- **Grundstücksgrösse:** 48'646 m²
- **Zone:** Industriezone
- **Gebäudegrundfläche:** ca. 30'000 m²
- **Grosszügige Hallenhöhen von 4.5 – 6.5 Meter**
- **Hohe Bodenbelastung bis zu 14 Tonnen**
- **Überdachte und teilweise beheizte Umschlagplätze**



GRUNDSTÜCKS- UND GEBÄUDEECKDATEN

Übersicht Gebäude



LKW-Docks zur Anlieferung

- 9 LKW-Docks zur direkten Auslieferung
- Eine Auffahrrampe
- Überdachte Auslademöglichkeit



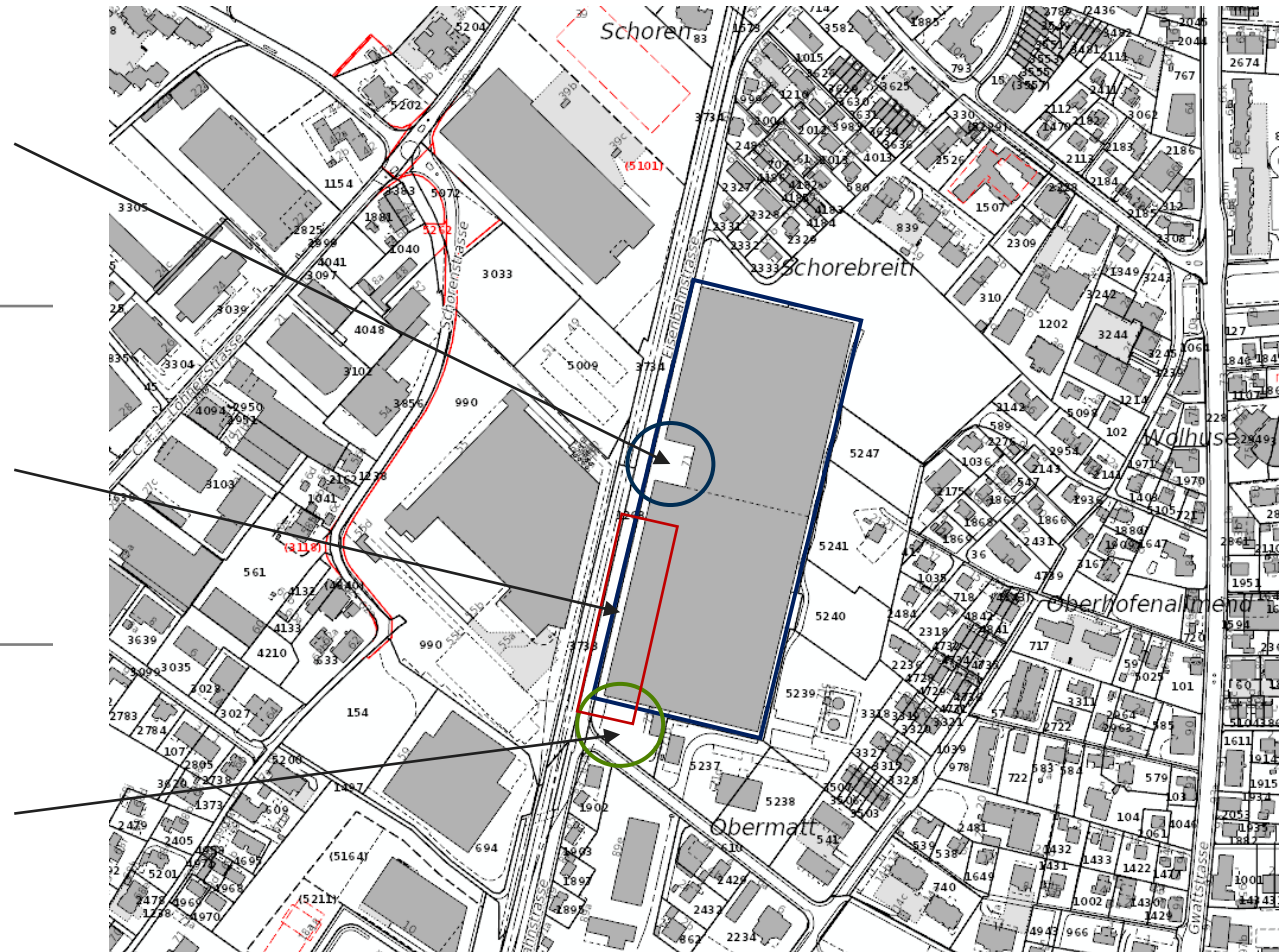
Privater Gleisanschluss

- Privater Gleisanschluss inkl. Weiche von vorbeiführenden Gleisen
- Gleisanschluss in beheizter und überdachter Halle



Grosser Umschlagplatz

- Grosser Umschlagplatz vor Haupteingang
- Bietet Platz für Lagerung, An- und Ablieferung



GRUNDSTÜCKS- UND GEBÄUDEECKDATEN

Impressionen Aussen





01 Lage- und Erschliessung

02 Grundstücks- und Gebäudeeckdaten

03 Mietflächen

04 Weitere Informationen



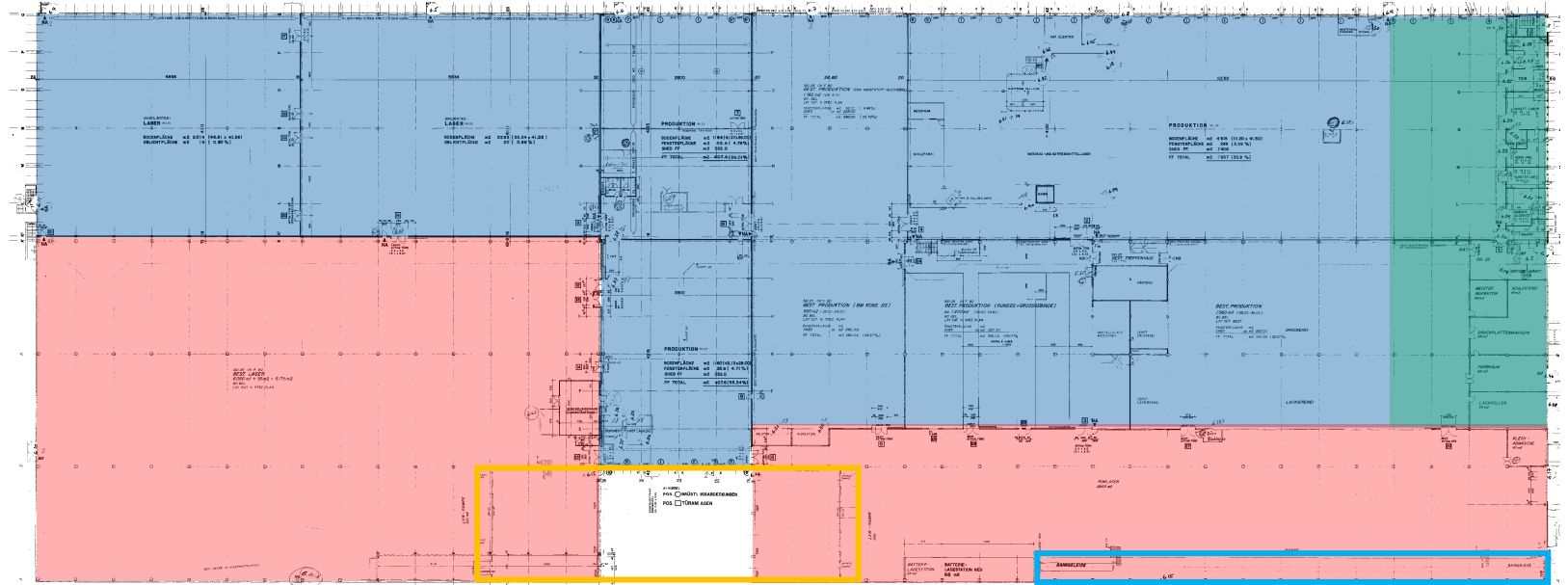
AGENDA

MIETFLÄCHEN

Übersicht

Fläche	Grösse
Lagerflächen	16'558 m ²
Hochregallagerflächen	4'022 m ²
Lagerflächen Gesamt	20'580 m²
Büroflächen	Ca. 520 m ²
Total	Ca. 21'100 m²

- Alle Flächen sind **flexibel vermietbar und kombinierbar ab 500 m²** bis zur Miete der gesamten Lagerhalle
- **LKW-Docks können** auch bei Anmietung nicht angrenzender Lagerhallen **genutzt werden**
- Bei Bedarf können **Büroflächen im Gebäude flexibel dazu gemietet** werden

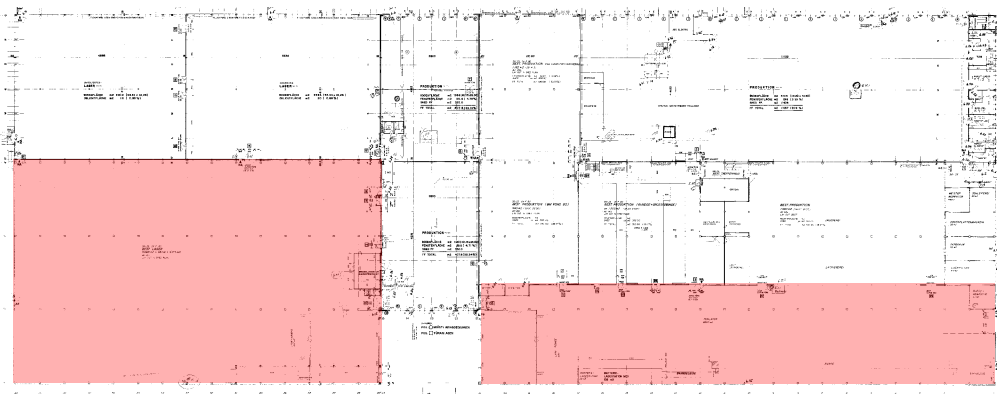


- Hochregallagerflächen
- Lagerflächen
- Büroflächen (2. Etage)
- LKW-Docks und Anlieferung
- Privater, überdachter Gleisanschluss

MIETFLÄCHEN

Hochregallagerflächen

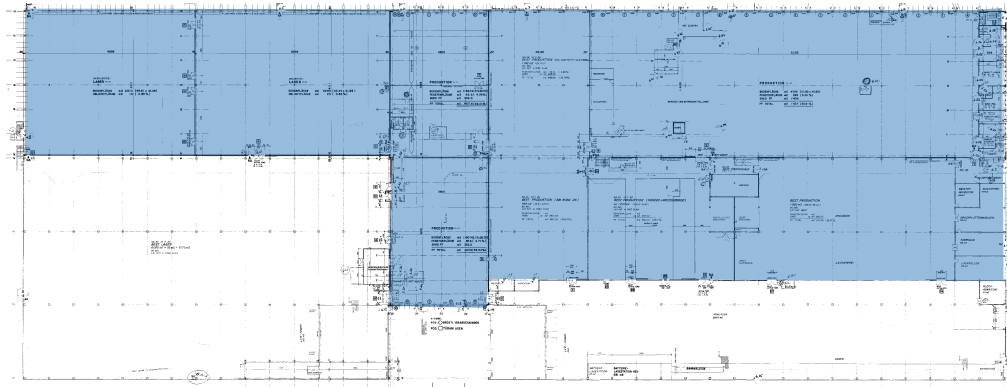
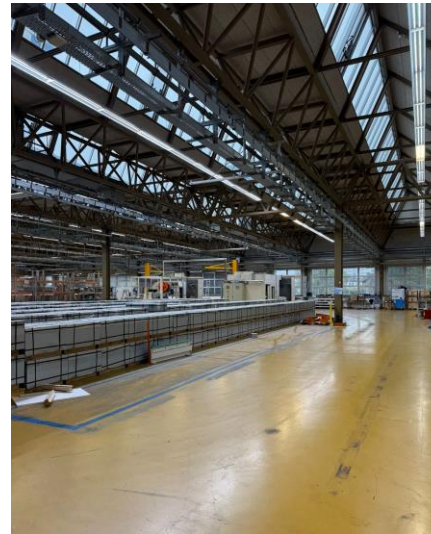
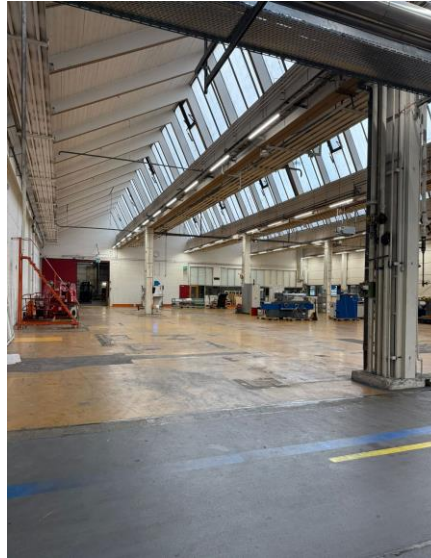
- Hochregallagerflächen **bis zu 4'000 m²**
- Bis zu **6.5 Meter** Raumhöhe
- Bis zu **14 Tonnen Bodenbelastung**
- **9 LKW-Docks** und eine Auffahrrampe in der Halle
- Zwei Lager zu je **2'000 m² Fläche**
- Flexibel **vermietbar ab 500 m²**
- **Privater Gleisanschluss** in der Halle



MIETFLÄCHEN

Lagerflächen

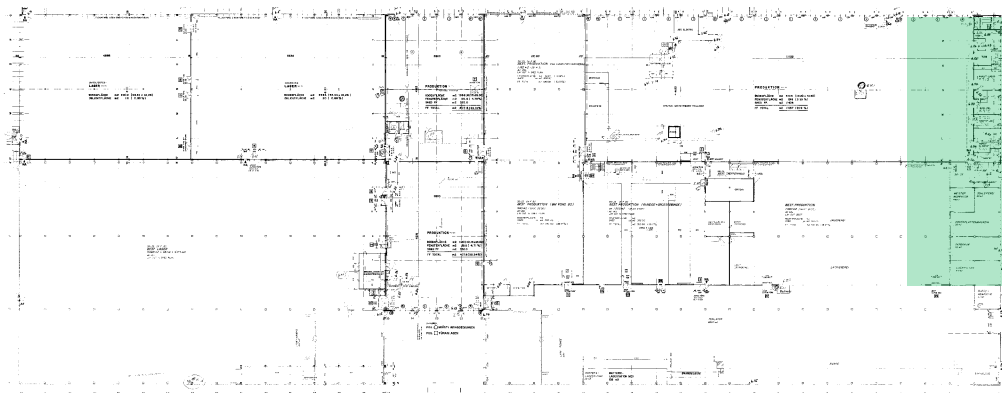
- Lagerflächen bis zu 16'500 m²
- Einzelne Räumlichkeiten von 1'000 m² – 2'600 m²
- Flexibel vermietbar ab bereits 500 m²
- Bis zu 4.5 Meter Raumhöhe
- Hohe Bodenbelastung
- LKW-Docks nutzbar
- Angrenzende Büroflächen bis 500 m²



MIETFLÄCHEN

Büroflächen

- Büroflächen **bis zu 500 m²** in 2. Etage
- **Einzelne Räumlichkeiten bis zu**
- Können zu Lagerflächen hinzugemietet werden oder separat angemietet werden
- Sitzungszimmer, Open-Work Spaces und Einzelbüros



MIETFLÄCHEN

Allgemeinflächen

Parkplätze

- Ausreichend PKW-Stellplätze für Mieter und Besuchende

Eingangshalle

- Repräsentativer Empfangsbereich mit Zugangskontrolle

Gemeinschaftsräume

- Aufenthalts- und Pausenräume für Mitarbeitende

Kantine

- Ausgebaute Kantine im Dachgeschoss

Sanitäranlagen

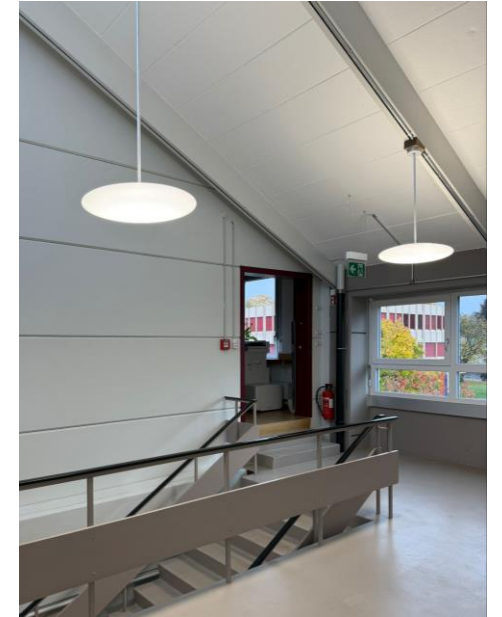
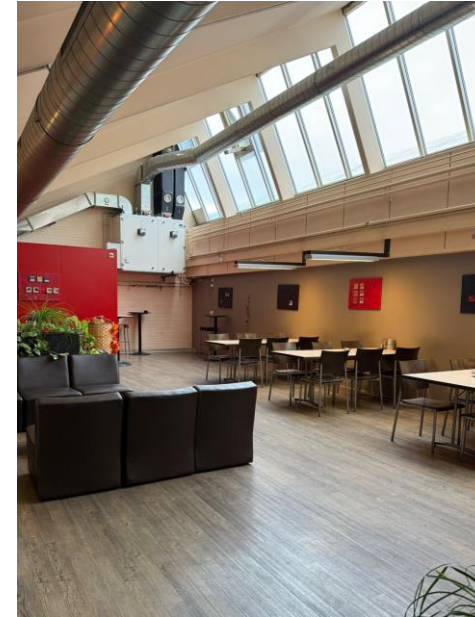
- Moderne WC-Anlagen und Duschen

Technische Infrastruktur

- Glasfaser-Internet und hohe Stromanschlussleistung

Sicherheit

- Videoüberwachung, Zutrittskontrolle und Brandschutzsysteme



MIETFLÄCHEN

Weitere Impressionen



01 Lage- und Erschliessung

02 Grundstücks- und Gebäudeeckdaten

03 Mietflächen

04 Weitere Informationen



AGENDA

WEITERE INFORMATIONEN

Eigentümer und Vertragsinformationen

Bezugsbereitschaft nach Vereinbarung

5-10 Jahre (12 Jahre max.)

Sanierungen sind nach Bedarf und Mietdauer auch möglich