



# Mietdossier

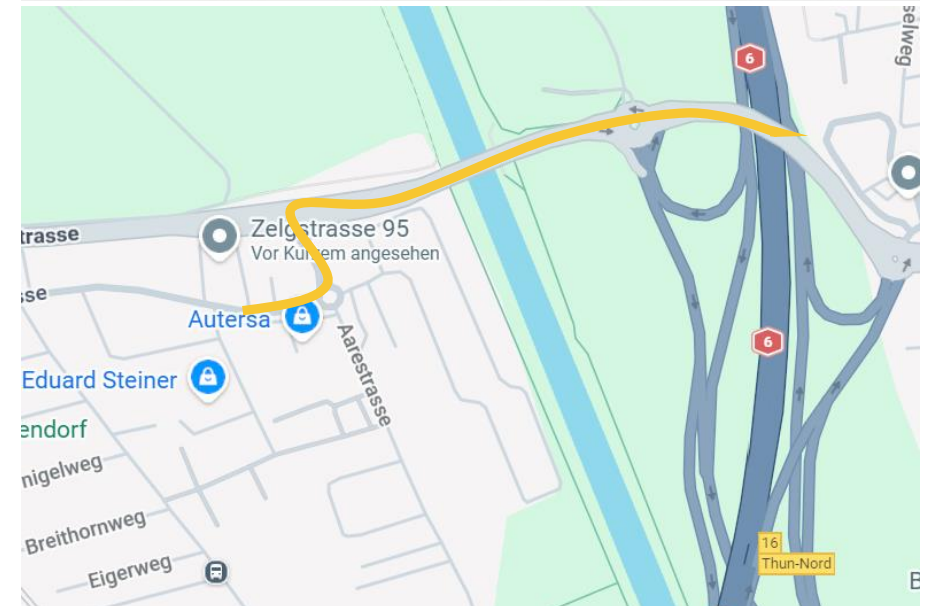
Zelgstrasse 95, 3661 Uetendorf

Büro, Lager- und Logistikfläche, Hochregallager

# Lage und Erschliessung

## Standort Thun

- Industriegebiet Uetendorf Allmend
- Erreichbarkeit  
2 Fahrminuten ab Autobahnausfahrt  
Thun Nord (A6) / rund 750 Meter
- Anbindung Richtungen Bern (20 Min.)  
und Thun (5 Min.)
- Attraktive Umgebung für Mitarbeitende  
Naherholungsgebiet, Verpflegungsmöglichkeiten



# Grundstück / Gebäudedaten

- Adresse: Zelgstrasse 95, 3661 Uetendorf
- Parzelle: 313
- Grundstückgrösse: 3641 m<sup>2</sup>
- Anzahl Parkplätze: 35
- Zone: Arbeitszone



# Grundstück / Gebäudedaten



- Gebäude Hochparterre mit Rampe



- 2 Rampen für Anlieferung



- Hochregallager

# Grundstück / Gebäudedaten

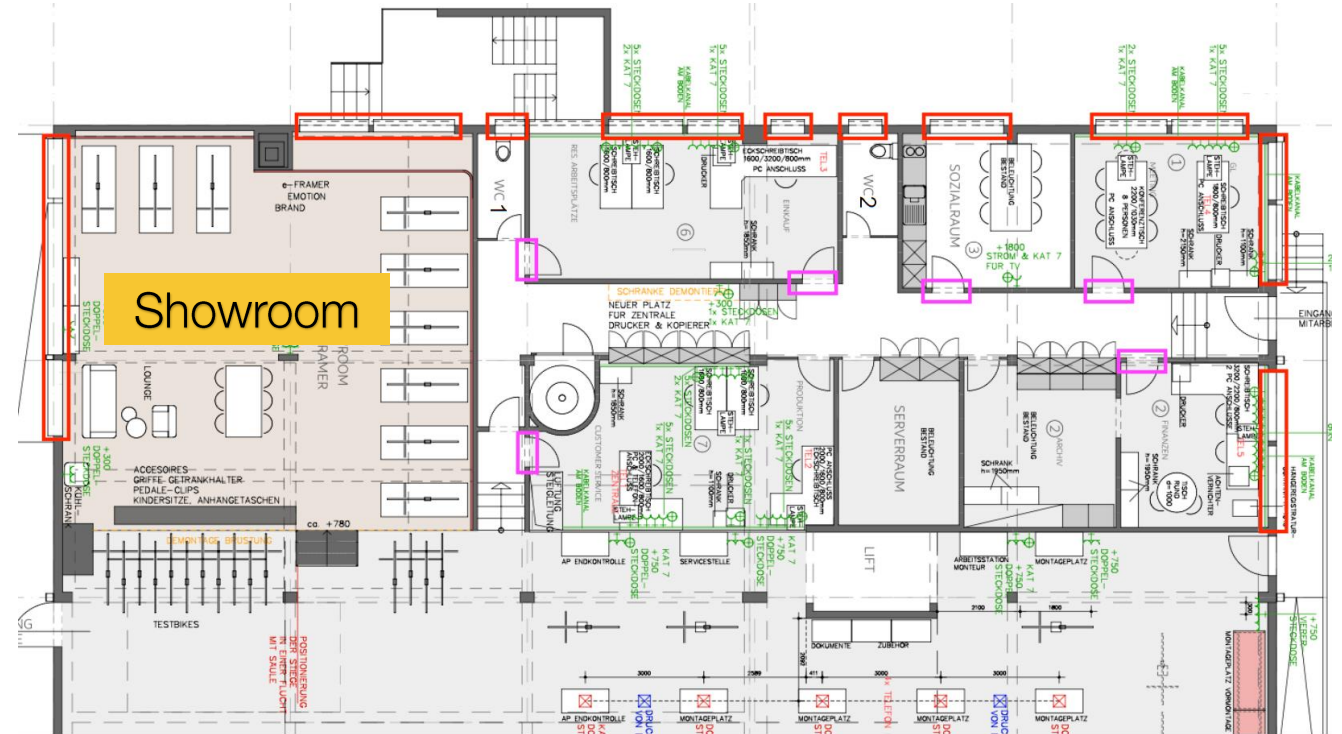
Aussenbereich



# Mietflächen

Bürofläche / Showroom / EG

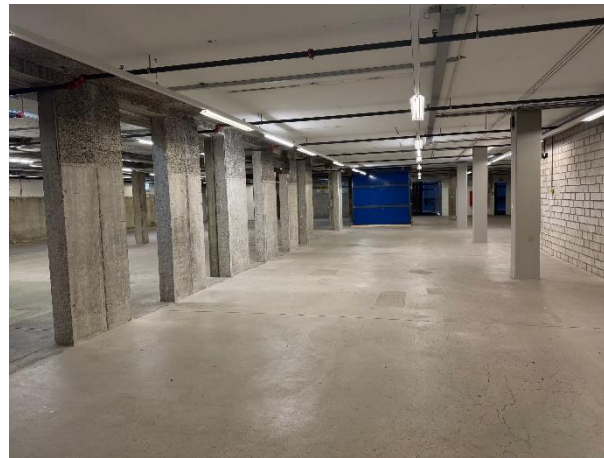
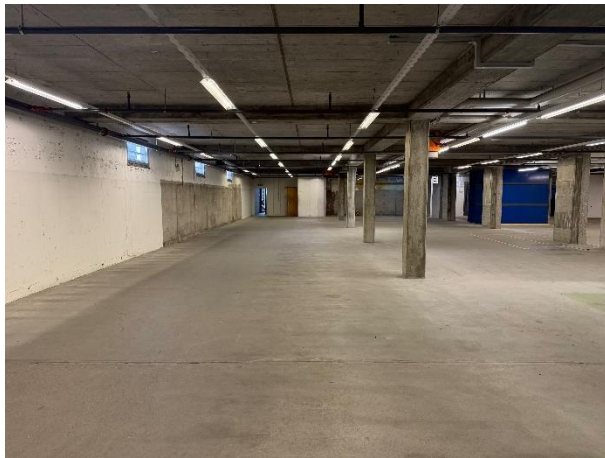
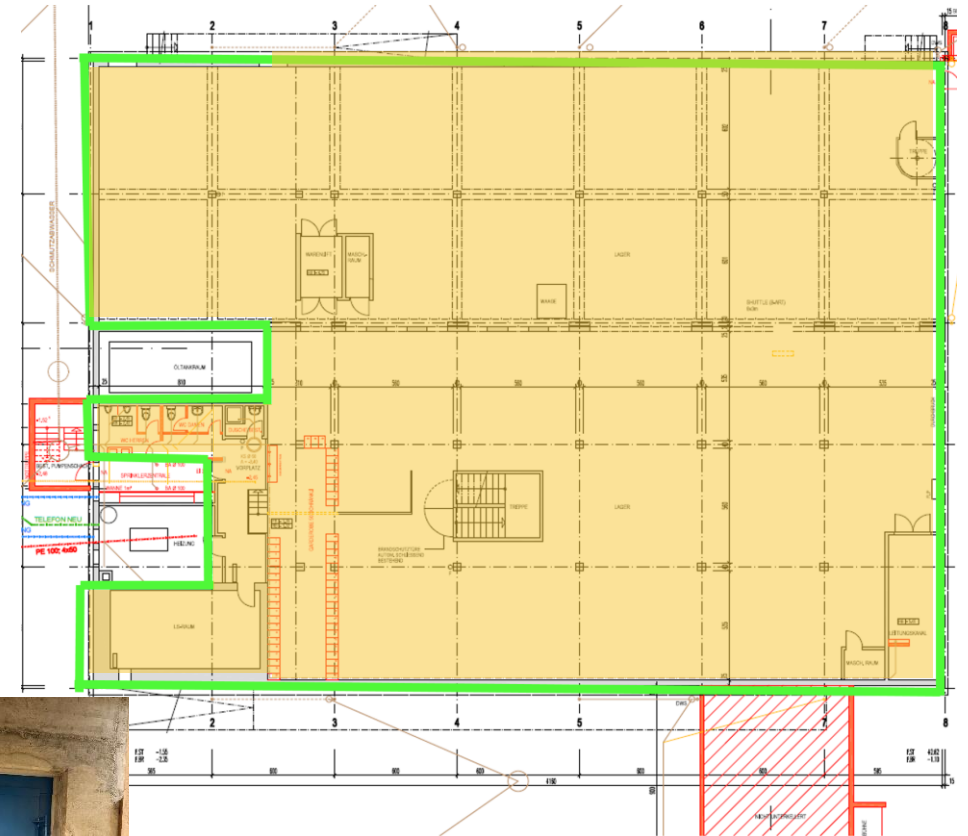
- 200 m<sup>2</sup> Bürofläche
- Im Jahr 2020 saniert
- Das Büro im Westbereich verfügt über eine Klimaanlage
- Einzelbüro, Grossraumbüro, Sitzungszimmer, Pausenraum (Küche)
- 100 m<sup>2</sup> Showroom / Raumhöhe: 2.8 m (Kann auch als Büro genutzt werden)



# Mietflächen

## Lagerfläche – Untergeschoss

- 1200 m<sup>2</sup>
- 2 Warenlifte verbinden das UG mit dem EG
  - Last Warenaufzug: max. 2'000 kg
- Direkter Zugang zum Hochregallager
- Raumhöhe: 3.1 m (Bei der Sprinkleranlage 2.7 m)
- Sanitäre Anlagen (WC und Dusche)





# Mietflächen

## Hochregallager

- Rund 1000 Palettenplätze (je nach Einteilung der Regalträger)
- Palettenausgabe im Erd- und Untergeschoss
- Toyota Schmalgangstapler (muss gemietet werden)
- Höhe: 11 Meter



# Weitere Informationen

- Bezugsbereit: Nach Vereinbarung
- Langfristige Verträge möglich (z.B. 5 Jahre mit Option auf Verlängerung)
- Sanierungen/Umbauten je nach Bedarf und Mietdauer möglich
- **Ziel:** partnerschaftliche und langfristige Lösung

## Mietzins – Abhängigkeiten

Nutzung

Mietfläche (Teil- oder Gesamtvermietung)

Ausbaubedarf – notwendige Investitionen

## Richtwerte (jährlich, CHF / m<sup>2</sup>):

Untergeschoss: CHF 80 – 100 / m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: CHF 120 – 140 / m<sup>2</sup>