Deutsche Version ab Seite 7.

Locaux industriels avec bureaux et production à louer - 3238 Gals/BE



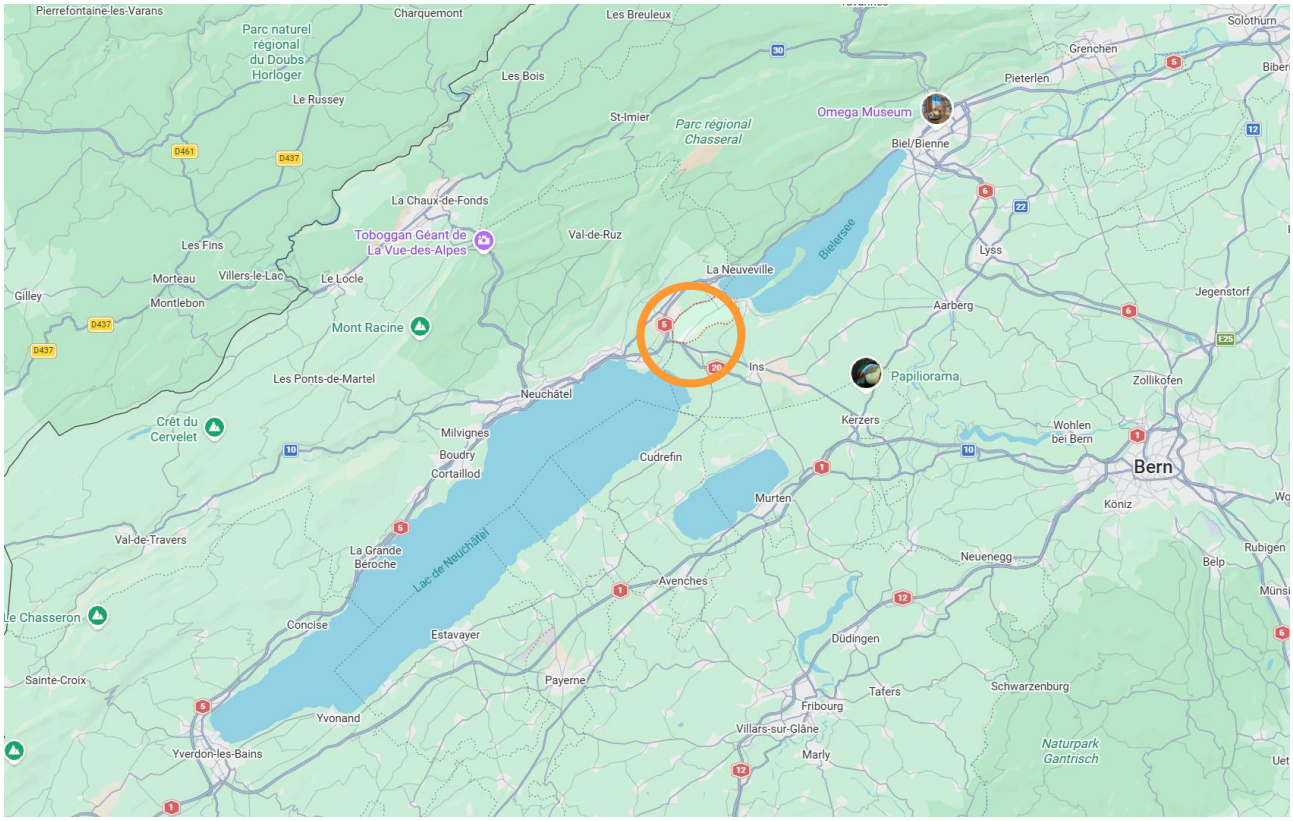
3’066 m² individuels + 740m² communs
Production · Bureaux · Salle blanche classe 8 · Espaces communs
Disponible de suite

À Gals/BE, un site industriel moderne et polyvalent est proposé à la location. Il combine des halles de production fonctionnelles, des bureaux lumineux, une salle blanche de classe 8, des locaux techniques ainsi que des infrastructures communes adaptées aux besoins d’une entreprise industrielle, technique ou de services.

Le bâtiment offre un environnement professionnel, fonctionnel et déjà largement équipé, idéal pour regrouper production, administration, développement, logistique interne et accueil des collaborateurs sur un même site.



Situation



Situé à Gals, à proximité de la Route principale 10, le site bénéficie d'un emplacement pratique au cœur d'une région bien connectée entre deux lacs.

Temps d'accès indicatifs :

- Neuchâtel : env. 15 min
- Bienne : env. 25 min
- La Chaux-de-Fonds : env. 25 min
- Berne : env. 40 min
- Yverdon-les-Bains : env. 40 min
- Fribourg : env. 40 min

Cette situation permet de rejoindre rapidement plusieurs pôles économiques régionaux tout en bénéficiant d'un environnement calme, fonctionnel et facilement accessible.

Caractéristiques du bâtiment

Le bâtiment, achevé en 2001, est en excellent état et dispose d'infrastructures adaptées aux activités industrielles et administratives.



Caractéristiques principales :

- Bâtiment représentatif achevé en 2001
- Excellent état général
- Chauffage au sol pour les bureaux du 1er étage
- Charge utile des halles de production : 1.5 t/m^2
- Équipement électrique existant : 220 / 400 V
- Bureaux et salles de réunion meublés et équipés
- Palan électrique dans la halle principale de production
- Salle blanche de classe 8
- Locaux techniques et infrastructures existantes
- Rampe / quai de chargement et de livraison

Un bâtiment entretenu et modernisé

Plusieurs investissements récents renforcent l'attractivité et la fiabilité technique du site :

- Raccordement au réseau de chauffage à distance écologique en 2023
- Automation du bâtiment remise à neuf en 2023
- Nouveau groupe froid pour la salle blanche en 2023
- Révision du système sprinkler en 2025
- Nouveaux compresseurs à air prévus pour 2027

Ces améliorations contribuent à offrir un environnement de travail fiable, moderne et adapté aux exigences d'une activité industrielle ou technique.

Surfaces individuelles



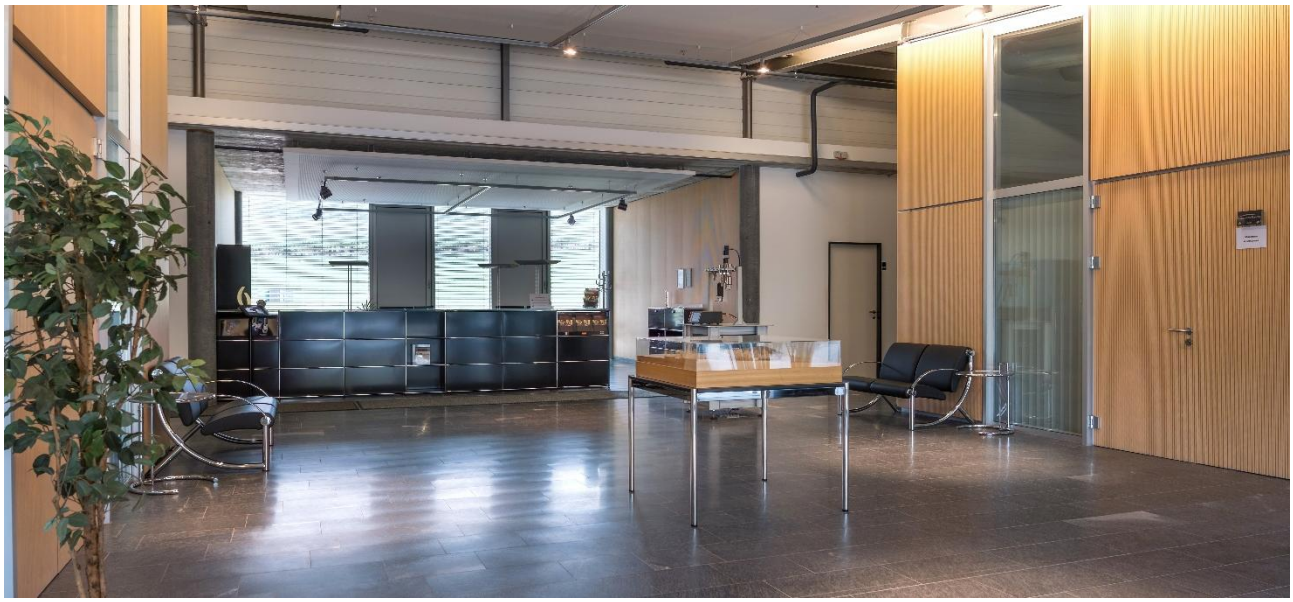
La surface utile individuelle représente **3’066 m²**, répartis comme suit :

Type de surface	**Surface**
Bureaux	838 m²
dont bureaux climatisés	*314 m²*
Halles de production	1’465 m²
Salle blanche classe 8	117 m²
Local serveur climatisé	14 m²
Locaux archives	172 m²
Corridors	259 m²
Kitchenettes	24 m²
Sanitaires et vestiaires	76 m²
Locaux techniques	72 m²
Cabanon extérieur	29 m²

Flexibilité supplémentaire :

Environ **220 m² de bureaux peuvent être transformés en surface de production**, selon les besoins du futur locataire.

Espaces communs et infrastructures partagées



En complément des surfaces individuelles, le site comprend environ **740 m² de surfaces communes**, partagées avec un autre locataire.

Surface commune	Surface
Entrée et réception	170 m²
4 salles de réunion	130 m²
Cafétéria	102 m²
Salle de fitness	90 m²
Quai de chargement et livraisons	172 m²
Locaux techniques	71 m²
Sanitaires visiteurs	4 m²
Local hôtesses	3 m²

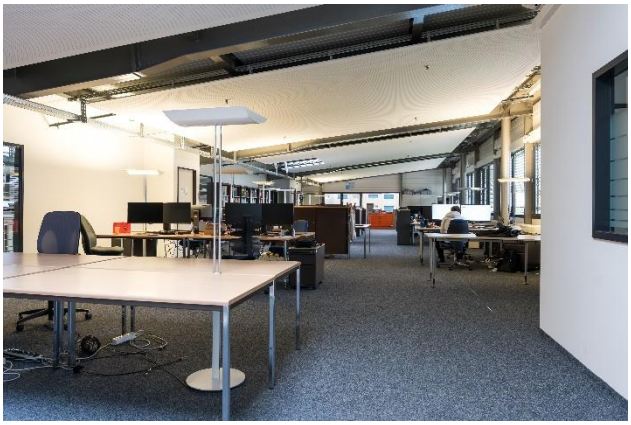
Stationnement :

- 8 places de parking visiteurs sur le toit, partagées avec un autre locataire
- 160 places de parking collaborateurs, partagées avec un autre locataire

Ces espaces communs apportent une réelle valeur ajoutée au quotidien : accueil des visiteurs, réunions internes, pauses collaborateurs, livraison, circulation des marchandises et confort des équipes.

Un site adapté à différents profils d'entreprises





Ce site convient particulièrement aux entreprises recherchant un environnement complet pour combiner :

- production ou assemblage
- développement technique
- activités industrielles légères
- administration et bureaux
- logistique interne
- accueil clients, visiteurs et collaborateurs
- activités nécessitant une salle blanche ou des infrastructures techniques existantes

Grâce à sa configuration sur plusieurs zones et à la possibilité d'adapter certaines surfaces, le bâtiment offre une base flexible pour développer ou regrouper des activités dans un environnement professionnel, fonctionnel et bien équipé.

Plans

Plans disponibles sur demande afin d'évaluer plus précisément la répartition des surfaces et les possibilités d'aménagement.

Renseignements

Pour plus d'informations, contactez :

Michel Assaf

+41 32 338 80 80

immobilier@unitechnologies.com

Industriegebäude mit Büro- und Produktionsflächen zu vermieten – 3238 Gals/BE



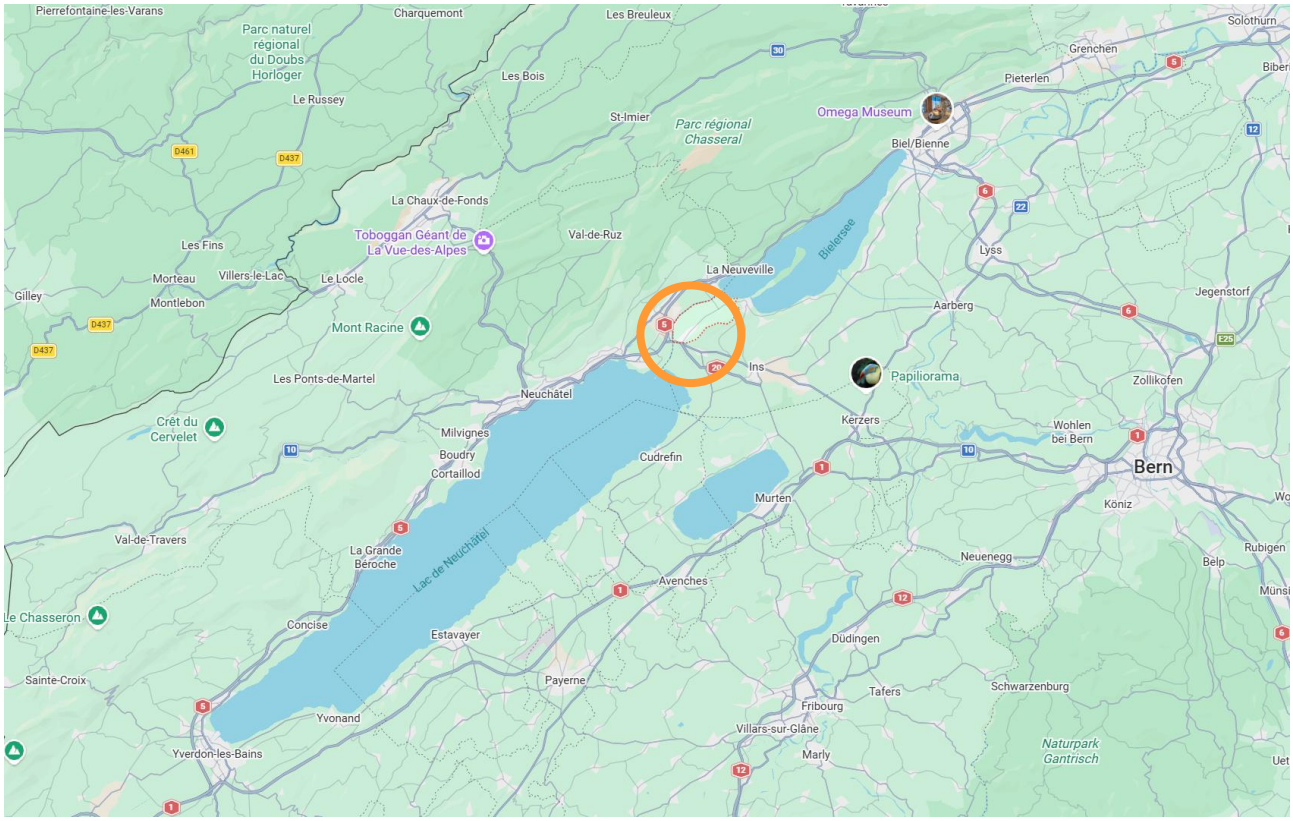
3’066 m² Einzelflächen + 740 m² Gemeinschaftsflächen
Produktion · Büros · Reinraum der Klasse 8 · Gemeinschaftsräume
Sofort verfügbar

In Gals/BE steht ein moderner und vielseitiger Industriestandort zur Vermietung bereit. Er vereint funktionale Produktionshallen, helle Büroräume, einen Reinraum der Klasse 8, Technikräume sowie Gemeinschaftseinrichtungen, die auf die Bedürfnisse eines Industrie-, Technik- oder Dienstleistungsunternehmens zugeschnitten sind.

Das Gebäude bietet ein professionelles, funktionales und bereits weitgehend ausgestattetes Umfeld, das sich ideal eignet, um Produktion, Verwaltung, Entwicklung, interne Logistik und den Empfang der Mitarbeitenden an einem Standort zu vereinen.



Lage



Der Standort in Gals, in der Nähe der Hauptstrasse 10, profitiert von einer verkehrsgünstigen Lage im Herzen einer gut erschlossenen Region zwischen zwei Seen.

Ungefähre Fahrzeiten:

- Neuchâtel: ca. 15 Min.
- Biel: ca. 25 Min.
- La Chaux-de-Fonds: ca. 25 Min.
- Bern: ca. 40 Min.
- Yverdon-les-Bains: ca. 40 Min.
- Freiburg: ca. 40 Min.

Dank dieser Lage sind mehrere regionale Wirtschaftszentren schnell erreichbar, während man gleichzeitig von einer ruhigen, funktionalen und gut erreichbaren Umgebung profitiert.

Merkmale des Gebäudes

Das 2001 fertiggestellte Gebäude befindet sich in ausgezeichnetem Zustand und verfügt über eine Infrastruktur, die für industrielle und administrative Tätigkeiten geeignet ist.



Hauptmerkmale:

- Repräsentatives Gebäude, fertiggestellt im Jahr 2001
- Hervorragender Gesamtzustand
- Bodenheizung für die Büros im 1. Stock
- Tragfähigkeit der Produktionshallen: 1.5 t/m^2
- Vorhandene elektrische Anlage: 220 / 400 V
- Büros und Besprechungsräume möbliert und ausgestattet
- Elektrischer Laufkran in der Hauptproduktionshalle
- Reinraum der Klasse 8
- Vorhandene Technikräume und Infrastruktur
- Rampe / Lade- und Lieferrampe

Ein gut gepflegtes und modernisiertes Gebäude

Mehrere kürzlich getätigte Investitionen stärken die Attraktivität und die technische Zuverlässigkeit des Standorts:

- Anschluss an das umweltfreundliche Fernwärmenetz im Jahr 2023
- Modernisierung der Gebäudeautomation im Jahr 2023
- Neue Kühlanlage für den Reinraum im Jahr 2023
- Revision der Sprinkleranlage im Jahr 2025
- Neue Luftkompressoren sind für 2027 geplant

Diese Verbesserungen tragen dazu bei, ein zuverlässiges, modernes und an die Anforderungen einer industriellen oder technischen Tätigkeit angepasstes Arbeitsumfeld zu schaffen.

Einzelne Flächen



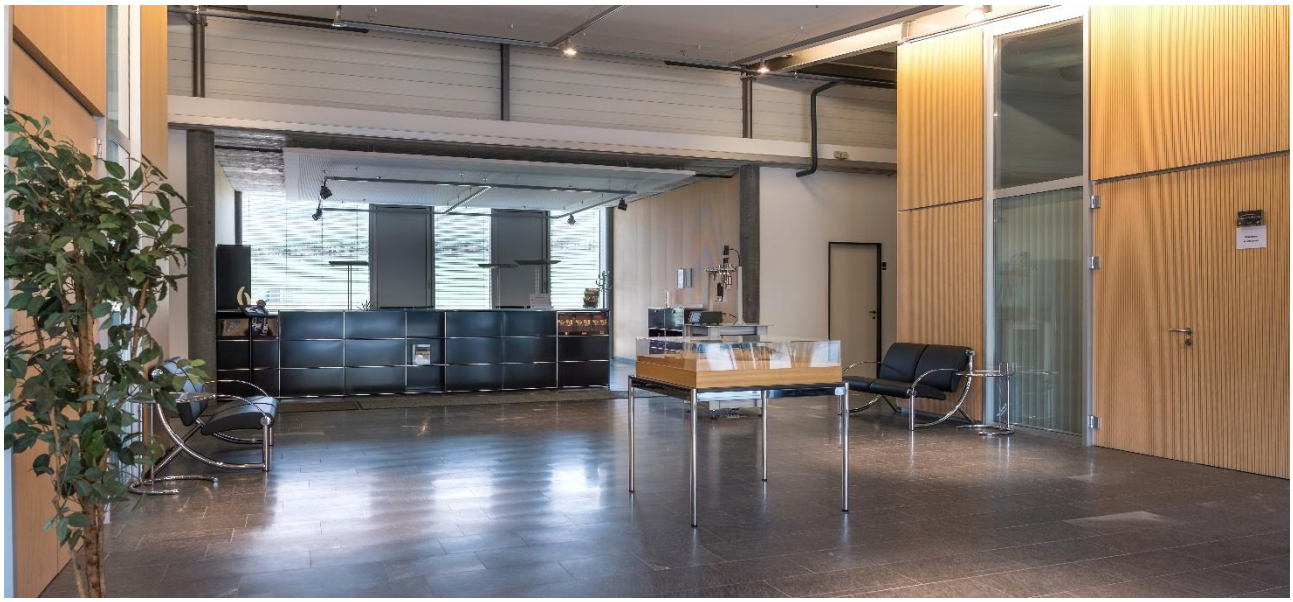
Die individuelle Nutzfläche beträgt **3’066 m²** und verteilt sich wie folgt:

Flächenart	**Fläche**
Büroflächen	838 m²
davon klimatisierte Büros	*314 m²*
Produktionshallen	1’465 m²
Reinraum der Klasse 8	117 m²
Klimatisierter Serverraum	14 m²
Archivräume	172 m²
Korridore	259 m²
Kochnischen	24 m²
Sanitäranlagen- Garderoben	76 m²
Technikräume	72 m²
Aussengebäude	29 m²

Zusätzliche Flexibilität:

Rund **220 m² Bürofläche können** je nach Bedarf des zukünftigen Mieters **in Produktionsfläche umgewandelt werden**.

Gemeinschaftsräume und gemeinsam genutzte Infrastruktur



Zusätzlich zu den individuellen Flächen umfasst das Areal rund **740 m² Gemeinschaftsflächen**, **die** gemeinsam mit einem weiteren Mieter genutzt werden.

Gemeinschaftsfläche	**Fläche**
Eingangsbereich und Rezeption	170 m²
4 Besprechungsräume	130 m²
Cafeteria	102 m²
Fitnessraum	90 m²
Lade- und Lieferrampe	172 m²
Technikräume	71 m²
Besuchergästen-Sanitäranlagen	4 m²
Hostessenraum	3 m²

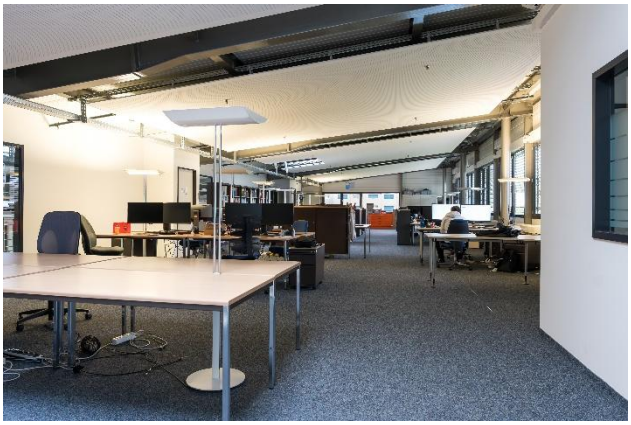
Parkplätze:

- 8 Besucherparkplätze auf dem Dach, gemeinsam mit einem anderen Mieter genutzt
- 160 Parkplätze für Mitarbeitende, gemeinsam mit einem anderen Mieter genutzt

Diese Gemeinschaftsbereiche bieten im Alltag einen echten Mehrwert: Empfang von Besuchern, interne Besprechungen, Pausen für die Mitarbeitenden, Lieferungen, Warenverkehr und Komfort für die Teams.

Ein Standort, der für verschiedene Unternehmensprofile geeignet ist





Dieser Standort eignet sich besonders für Unternehmen, die ein umfassendes Umfeld suchen, um Folgendes zu kombinieren:

- Produktion oder Montage
- technische Entwicklung
- Leichtindustrie
- Verwaltung und Büros
- interne Logistik
- Empfang von Kunden, Besuchern und Mitarbeitenden
- Tätigkeiten, die einen Reinraum oder bestehende technische Infrastrukturen erfordern

Dank seiner Aufteilung in mehrere Bereiche und der Möglichkeit, bestimmte Flächen anzupassen, bietet das Gebäude eine flexible Grundlage für den Ausbau oder die Zusammenlegung von Aktivitäten in einem professionellen, funktionalen und gut ausgestatteten Umfeld.

Grundrisse

Grundrisse sind auf Anfrage erhältlich, um die Aufteilung der Flächen und die Gestaltungsmöglichkeiten genauer zu beurteilen.

Auskünfte

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an:

Michel Assaf

+41 32 338 80 80

immobilier@unitechnologies.com