



VERMIETUNG GEWERBEFLÄCHEN CA. 8'151 M<sup>2</sup>  
GRUBENSTRASSE 11, 3322 URTENEN-SCHÖNBÜHL/BE

■ AB 01.07.2028

**ContractLogistics24**

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und  
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com



## PRÄAMBEL

Die Vermieterin, Swiss Prime Site Solutions AG beabsichtigt, im Rahmen der Neuvermietung bauliche Anpassungen zu treffen, die zu Verbesserungen im Rampenbereich führen. Ergänzt wird die vergrösserte Güterumschlagszone mit Sprinter-Andockstellen, die exklusiv einem Ankermieter zur Verfügung stehen. Zwei neue, grosse Lastenaufzüge stellen sicher, dass ihre Mitarbeiter jederzeit Zugriff auf die vertikale Verbindung in die Güterumschlagsfläche haben. Das Areal befindet sich drei Autominuten von der Autobahnausfahrt A1 Schönbühl entfernt. So macht Logistik Freude.

## FÜR WELCHE UNTERNEHMUNGEN EIGNEN SICH DIE FLÄCHEN AN DER GRUBENSTRASSE 11 IN URTENEN-SCHÖNBÜHL

**Das Erdgeschoss, das Untergeschoss und das erste Obergeschoss sind für logistische Zwecke geeignet. Die vier Meter hohen Lageretagen lassen sich auf zwei Nutzer aus den Bereichen Handel, Logistik, Service und Unterhalt unterteilen.**

**Das zweite Obergeschosse eignet sich für Unternehmen mit arbeitsintensiven Prozessen. Wir denken dabei an Unternehmen aus dem Light-Industrial-Umfeld, wie etwa 3D-Printing, technische Abteilungen für die Montage von Spezialgeräten sowie Labor-, Forschungs- und Entwicklungsunternehmen. Entlang der Fensterflächen und rund um die Lichthöfe (Atrien) lassen sich permanente Arbeitsplätze einrichten. Im Innern des Gebäudes können Produktionsanlagen z.B. in einem Raum in Raum Konzept, die aus der nahen Haustechnikzone mit Kühlung, Lüftung, Luftdruck und weiteren Medien versorgt werden. So sind Ihre Mitarbeiter gut aufgehoben und kurze Wege zwischen Produktion (Raum in Raum Konzept), Analyse und administrativen Arbeitsplätzen fördern die Kommunikation zwischen den Abteilungen und ermöglichen effiziente Prozesse.**

**Weitere Perspektiven: Vor Ort bietet ein lokaler Kantinenbetreiber gesundes Essen und offene Getränke zu günstigen Konditionen an. Zudem können Sie sämtlichen Mitarbeitern einen Parkplatz im Parkhaus oder im Aussenbereich angrenzend zum LKW-Hof anbieten. Nicht zu unterschätzende Benefits bei Personal-Neueinstellungen.**

## DIE GEWERBEFLÄCHEN STEHEN AB DEM 1. JULI 2028 ZUR VERFÜGUNG.

Aktueller Status: Die Vermieterin trifft die Vorbereitungen zur Baueingabe und erhebt die damit verbunden Kosten. Zusätzliche Investitionen und individuelle Ausbauten sind je nach Mietvertragsdauer möglich und können über einen Mietzinszuschlag vereinbart werden.

Perspektiven am neuen  
Standort

**ContractLogistics24**

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und  
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com



## MIETFLÄCHEN/KONDITIONEN

Mietflächen	Fläche in ca. m <sup>2</sup> / Einheit	Raumhöhe i. L. / Bodenbelastung	Preis CHF pro m <sup>2</sup> p. a.
Untergeschoss Lager	1'121.5 m <sup>2</sup>	3.10 m / 1.5 t/m <sup>2</sup>	105.--
Erdgeschoss Lager mit fünf LKW-Rampen und drei neuen Sprinter-Andockstellen	2'296 m <sup>2</sup>	4.00 m / 1.5 t/m <sup>2</sup>	150.--
1. Obergeschoss Lager	1'158 m <sup>2</sup>	4.00 m / 1.5 t/m <sup>2</sup>	130.--
2. Obergeschoss Lager/Gewerbe	3'068 m <sup>2</sup>	3.65 m / 1.5 t/m <sup>2</sup>	145.--
2. Obergeschoss Büro	508 m <sup>2</sup>		175.--
Kleinlaster Parkplatz aussen	6 Einh.		1'440.--
PW-Parkplatz Tiefgarage	200 Einh.		1'560.--
Nebenkosten	Akonto		15.– bis 25.--
Verbrauchsstrom	gemäss Zähler		
*zzgl. 8.1 % MwSt.			

Perspektiven am neuen  
Standort

### ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und  
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien

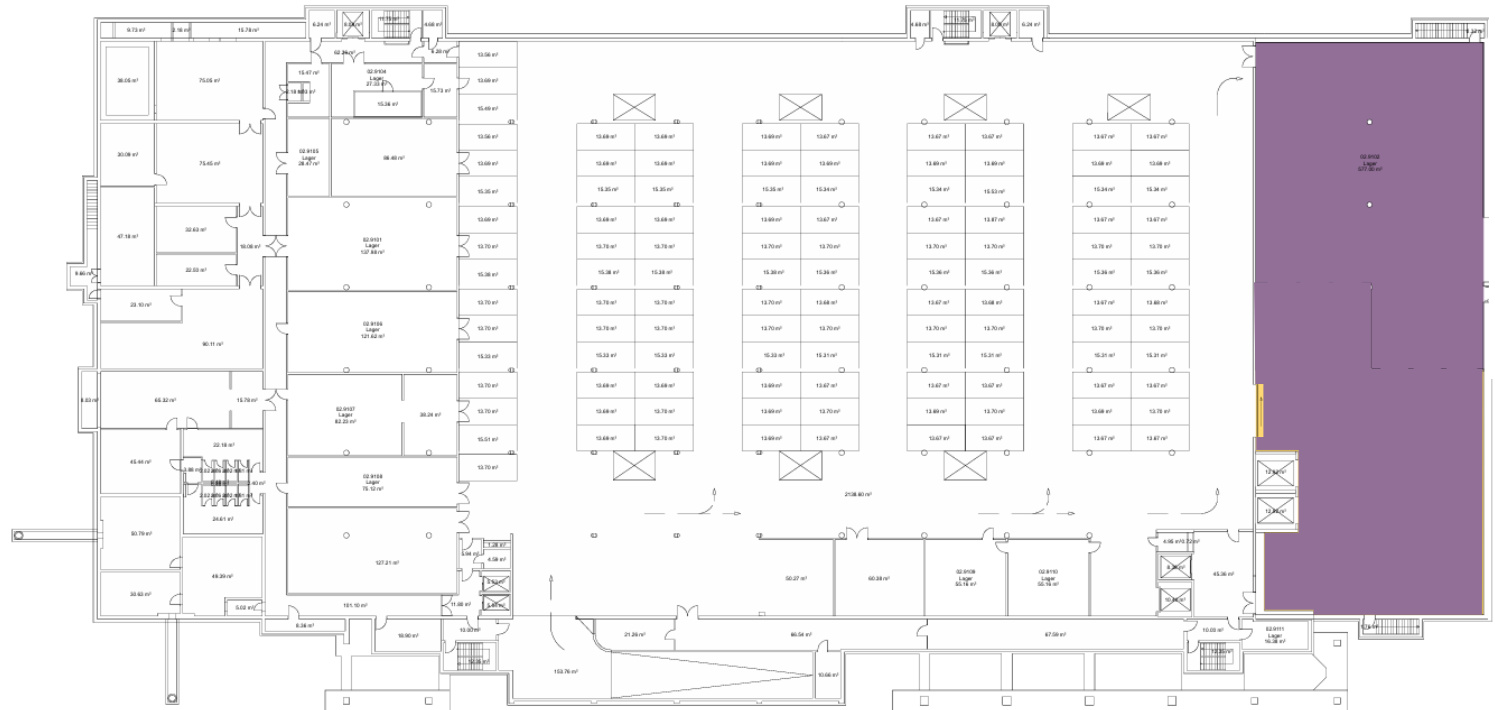


CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com



# PLAN UNTERGESCHOSS: VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 1'121.5 M<sup>2</sup>

**LAGER CA. 1'121.5 M<sup>2</sup>**



- RAUMHÖHE I. L. 3.10 M
- BODENBELASTUNG 1.5 T/M<sup>2</sup>

## ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien

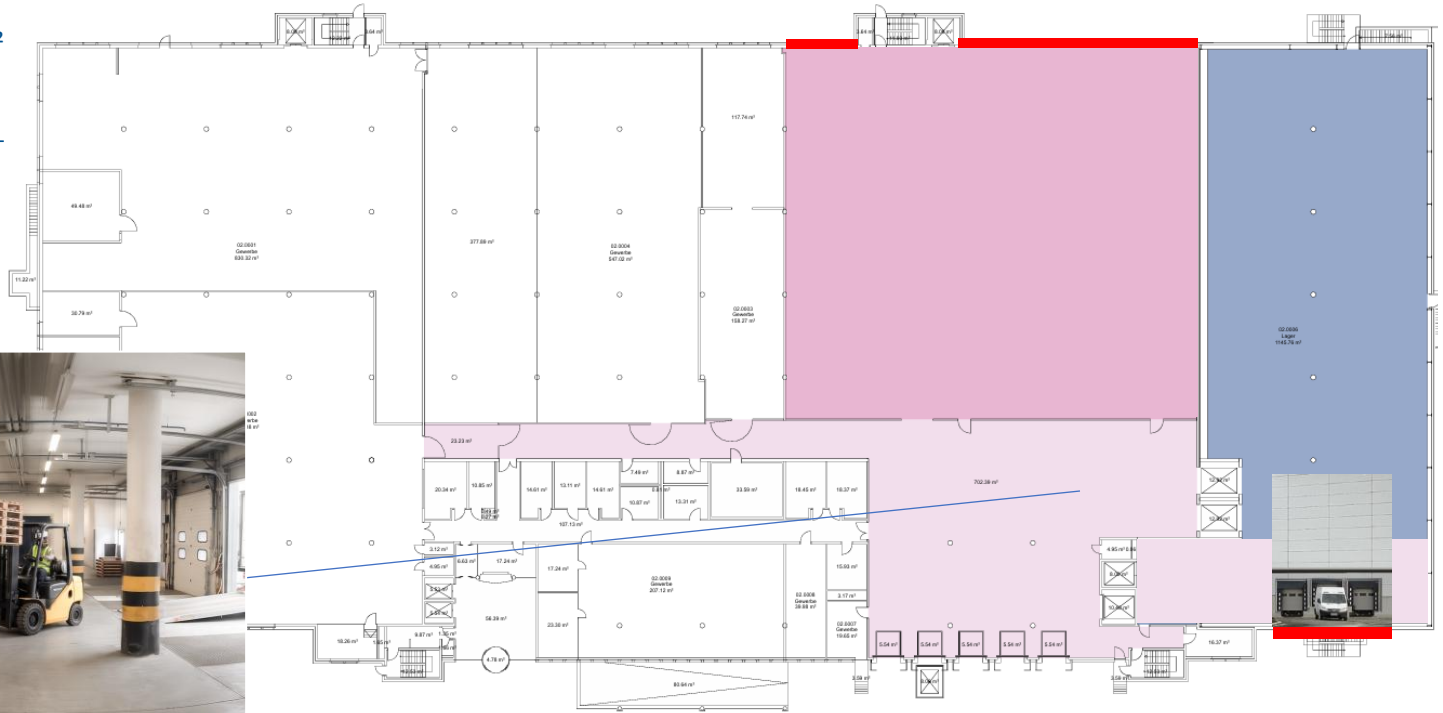


CH-8807 Freienbach  
 Telefon +41 44 680 18 81  
 cb@contractlogistics24.com  
 www.contractlogistics24.com



# PLAN ERDGESCHOSS: VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 2'296 M<sup>2</sup> OHNE EXKLUSIVE SPRINTER RAMPEN

- GEWERBE/LAGER CA. 1'360 M<sup>2</sup>
- LAGER CA. 936 M<sup>2</sup>
- ALLG. FLÄCHE CA. 1'090 M<sup>2</sup> MIT FÜNF LKW- RAMPEN UND DREI SPRINTER-RAMPEN



VISUALISIERUNG GÜTERUMSCHLAGSFLÄCHE NACH VERGRÖßERUNG

FENSTERFRONTEN MIT TAGESLICHT

- ALLG. WC-DAMEN/HERREN GETRENNT
- RAUMHÖHE I. L. 4.00 M
- BODENBELASTUNG 1.5 T/M<sup>2</sup>

## ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik -/Gewerbeimmobilien

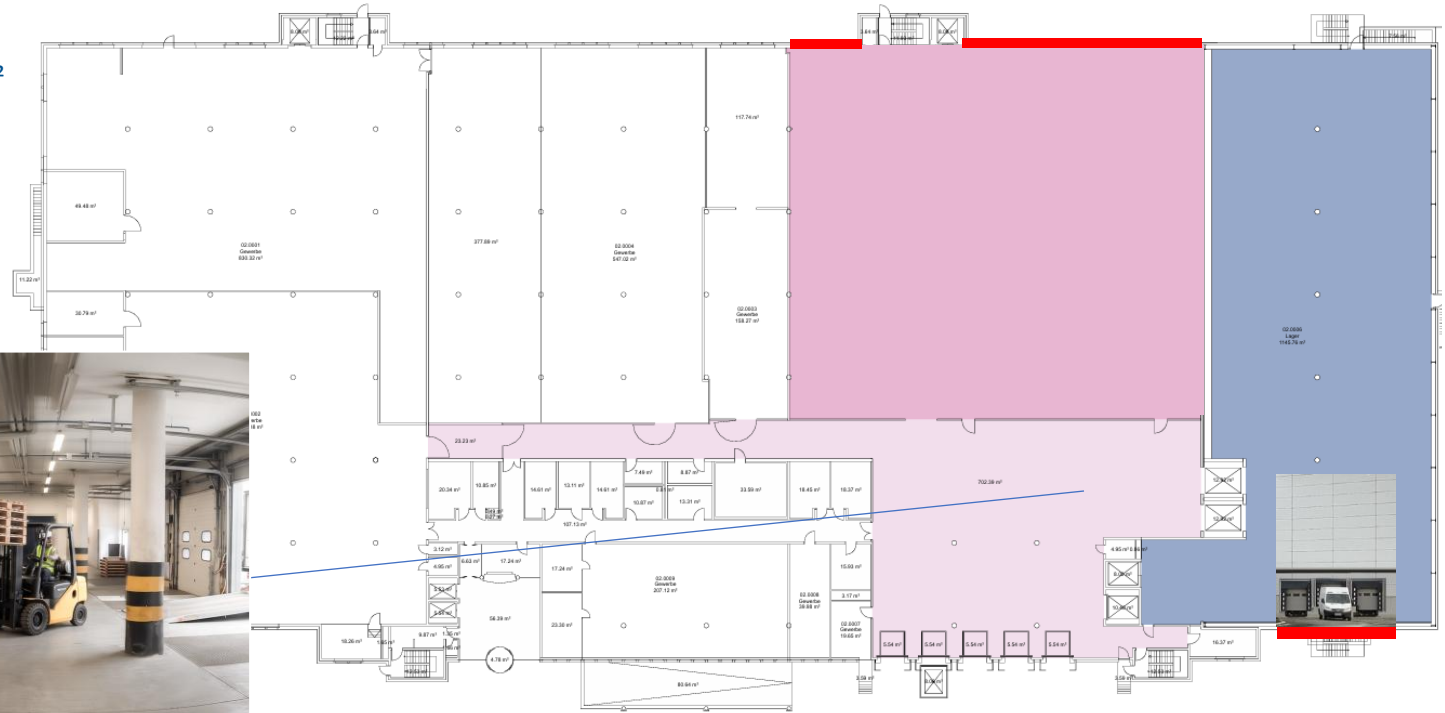


CH-8807 Freienbach  
 Telefon +41 44 680 18 81  
 cb@contractlogistics24.com  
 www.contractlogistics24.com



# PLAN ERDGESCHOSS: VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 2'505 M<sup>2</sup> MIT DREI EXKLUSIVEN SPRINTER RAMPEN

- GEWERBE /LAGER CA. 1'360 M<sup>2</sup>
- LAGER CA. 1'145 M<sup>2</sup>
- ALLG. FLÄCHE CA. 880 M<sup>2</sup> MIT FÜNF LKW-RAMPEN



VISUALISIERUNG GÜTERUMSCHLAGSFLÄCHE NACH VERGRÖßERUNG

FENSTERFRONTEN MIT TAGESLICHT

- ALLG. WC-DAMEN/HERREN GETRENNT
- RAUMHÖHE I. L. 4.00 M
- BODENBELASTUNG 1.5 T/M<sup>2</sup>

## ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik -/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach  
 Telefon +41 44 680 18 81  
 cb@contractlogistics24.com  
 www.contractlogistics24.com



## FÜNF LKW-RAMPEN PLUS DREI NEUE SPRINTER-ANDOCKSTELLEN



BILD: BESTAND MIT FÜNF LKW-RAMPEN (GRÜN MARKIERT)



VISUALISIERUNG: MIT DREI NEUEN SPRINTER-ANDOCKSTELLEN (ROT MARKIERT)

Perspektiven am neuen  
Standort

**ContractLogistics24**

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und  
Neupositionierung von Logistik -/Gewerbeimmobilien

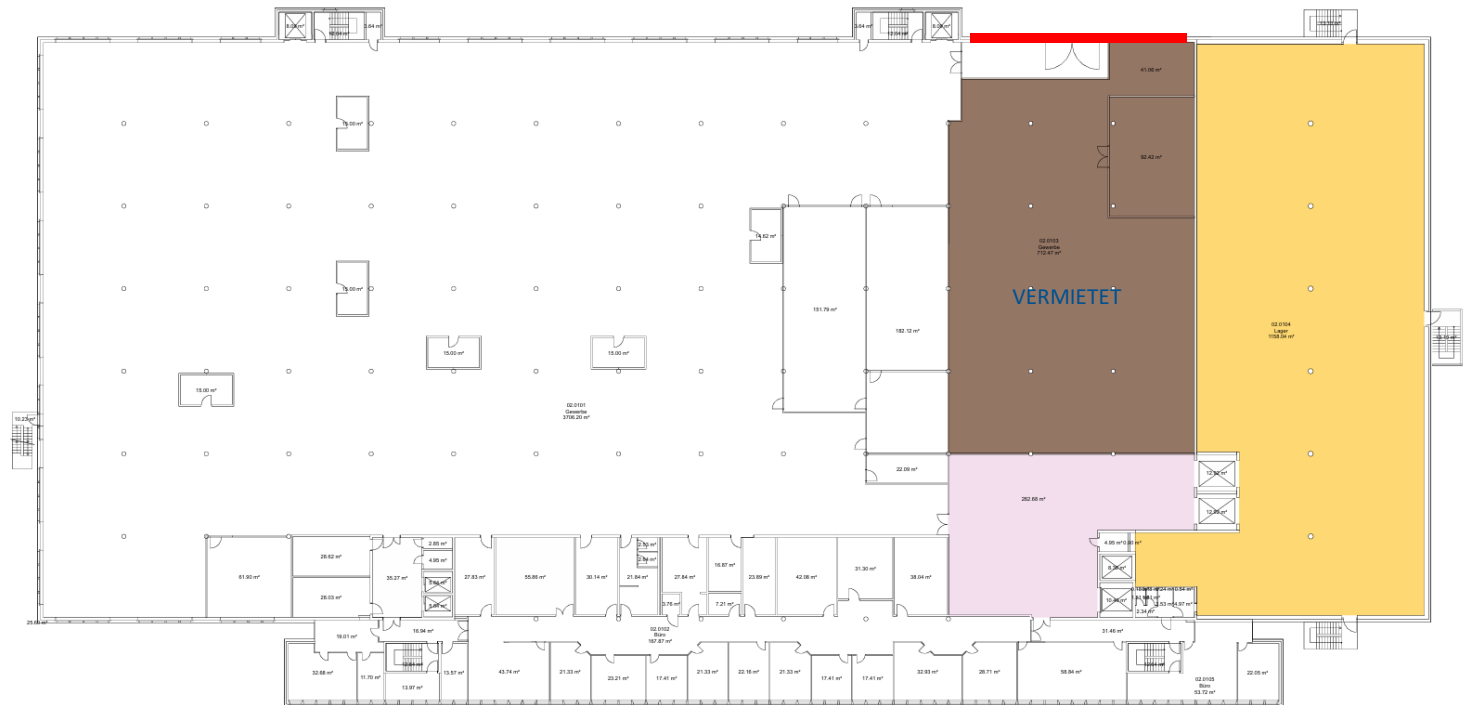


CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com



# 1. OBERGESCHOSS: VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 1'158 M<sup>2</sup>

- VERMIETET
- LAGER CA. 1'158 M<sup>2</sup>
- ALLG. ERSCHLISSUNGSFLÄCHE CA. 282.68 M<sup>2</sup>



FENSTERFRONTEN MIT TAGESLICHT

- ALLG. WC-DAMEN/HERREN GETRENNT
- RAUMHÖHE I. L. 4.00 M
- BODENBELASTUNG 1,5 T/M<sup>2</sup>

## ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach  
 Telefon +41 44 680 18 81  
 cb@contractlogistics24.com  
 www.contractlogistics24.com



## 2. OBERGESCHOSS: VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 3'068 M<sup>2</sup> + BÜRO CA. 508 M<sup>2</sup>

- LAGER CA. 1'128.4 M<sup>2</sup>
- GEWERBE CA. 1'212.5 M<sup>2</sup>
- GEWERBE CA. 727.1 M<sup>2</sup>
- ALLG. ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE CA. 759.38 M<sup>2</sup>
- BÜRO CA. 508 M<sup>2</sup>

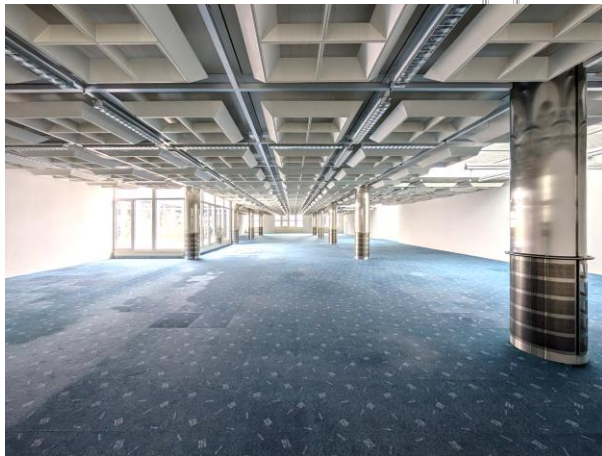
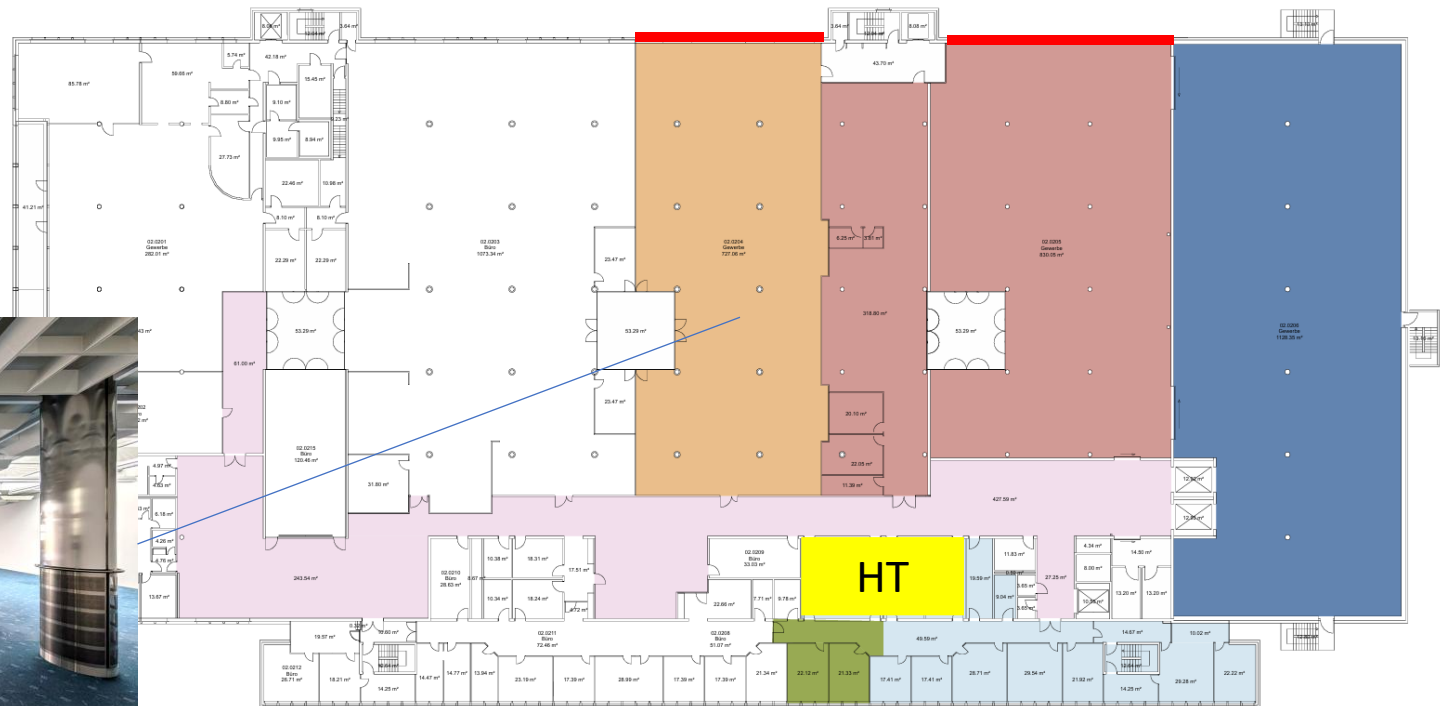


BILD: BESTAND VOR NEUGESTALTUNG



FENSTERFRONTEN MIT TAGESLICHT

- EXKLUSIVE WC-DAMEN/HERREN GETRENNT
- HAUSTECHNIK RAUM FÜR MIETER-INSTALLATIONEN
- RAUMHÖHE I. L. 3.65 M
- BODENBELASTUNG 1.5 T/M<sup>2</sup>

# ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach  
 Telefon +41 44 680 18 81  
 cb@contractlogistics24.com  
 www.contractlogistics24.com



## 2. OBERGESCHOSS: NUTZUNGSBEISPIEL LABOR-/3D-DRUCKBEREICH

- Eigener Technikraum zwischen Office-Trakt und der industrial light genutzten Fläche
- Direkter Zugang zum angrenzenden Office-Trakt mit Einzelbüros, Sitzungs- und Schulungszimmern
- Direkter Zugang zur angrenzenden öffentlichen Cafeteria, die von einem lokalen Kantinenbetreiber geführt wird



BILD: VISUALISIERUNG LABOR-NUTZUNG



BILD: VISUALISIERUNG 3D-DRUCKBEREICH

- RAUMHÖHE I. L. 3.65 M
- BODENBELASTUNG 1.5 T/M<sup>2</sup>
- BETEILIGUNG AUSBAUKOSTEN DURCH VERMIETERIN DENKBAR

# ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik -/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com



## 2. OBERGESCHOSS: NUTZUNGSBEISPIEL GROSSRAUMBÜRO MIT DIREKTEM ZUGANG ZUR CAFETERIA / SCHULUNGSRÄUME

Idealer Standort für Organisationen mit vielen Aussendienstmitarbeitenden:

- genügend PW-Parkplätze
- grosse Schulungsräume für Produktpräsentationen
- Verpflegungsmöglichkeiten
- Besucherarbeitsplätze integriert im Grossraumbüro
- Sitzungszimmer
- S-Bahn-Anschluss Schönbühl in 700 m Gehdistanz



BILD: BESTAND



BILD: BESTAND



BILD: VISUALISIERUNG GROSSRAUMBÜRO MIT SHARE-DESK

- RAUMHÖHE I. L. 3.65 M
- BODENBELASTUNG 1.5 T/M<sup>2</sup>
- BETEILIGUNG AUSBAUKOSTEN DURCH VERMIETERIN DENKBAR

# ContractLogistics24

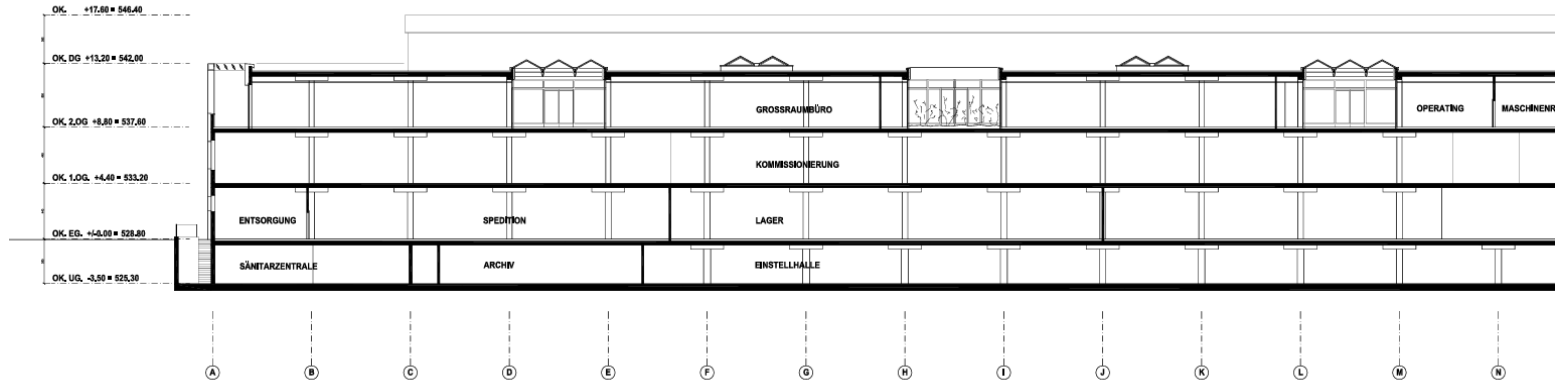
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



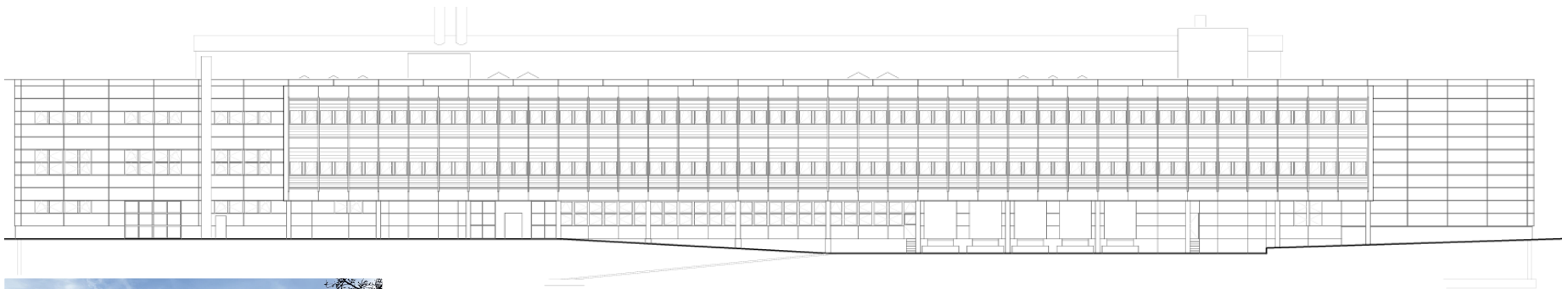
CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com



# SCHNITT A - A (FEHLT)



# FASSADE SÜD



## ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik -/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com



# LAGE/VISIBILITÄT

## Adresse

Grubenstrasse 11  
3322 Urtenen-Schönbühl

## Verkehrsanbindung

Die Gewerbeliegenschaft befindet sich in drei Minuten von der Autobahnausfahrt A1 Schönbühl entfernt. Die S-Bahnhaltestelle Schönbühl befindet sich 700 Meter entfernt und ist gut zu Fuss erreichbar.

## Distanzen

	Strecke	PW
Zürich	115 km	1 h 19 min
Bern	10 km	20 min
Luzern	103 km	1 h 8 min
Olten	57 km	48 min

## Visibilität

Eine hohe Visualität ihres Firmen-Logos ist an diesem Standort garantiert. Zig 1'000 Pendler aus der Region Bern passieren auf der A1 die Nord-Ostfassade täglich.



Perspektiven am neuen  
Standort

# ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com



# ANGABEN/AUSSTATTUNG

Warenlift Masse / Traglast

**2 x L=2.30 m x B=1.90 m x H= 3.00 m / 2.5 t**

**1 x L=2.80 m x B=2.00 m x H= 3.00 m / 3.2 t**

**Retrofitprogramm**

**2 x L=5.00 m x B=2.50 m x H = 3.00 m / 5.0 t**

Laderampe überdacht mit Vorsatzschleusen

**5 LKW Anpassrampen**

**Drei neue Sprinter-Andockstellen**

Tiefgarage

**200 PW-Parkplätze**

Heizung

**Gas-/Ölbrenner**

Sprinkleranlage

**ja**

Sozialräume & Kantine

**ja**



Vergrösserte LKW Güterumschlagsfläche mit drei separaten Sprinter-Andockstellen



Retrofitprogramm sieht zwei zusätzliche grosse Warenaufzüge vor

200 PW-Parkplätze Tiefgarage

Perspektiven am neuen Standort

## ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com



## FÜR WEITERE INFORMATIONEN

Sie interessieren sich für diese Gewerbeliegenschaft und möchten weitere Details erfahren? Kontaktieren Sie uns telefonisch. Wir erläutern Ihnen gerne die verschiedenen Möglichkeiten/Perspektiven und prüfen für Sie die Machbarkeit. Wir unterstützen Sie mit unseren Erfahrungen und freuen uns, mit Ihnen Lösungen, für Ihr Unternehmen zu finden und diese umzusetzen.



**Carlo Bernasconi**  
Geschäftsführer  
ContractLogistics24 AG  
T +41 44 680 18 81  
[cb@contractlogistics24.com](mailto:cb@contractlogistics24.com)



Perspektiven am neuen  
Standort

# ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und  
Neupositionierung von Logistik -/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
[cb@contractlogistics24.com](mailto:cb@contractlogistics24.com)  
[www.contractlogistics24.com](http://www.contractlogistics24.com)

