



VERMIETUNG VIELSEITIGE LAGER-/LADENFLÄCHE MIT  
GROSSEN SCHAUFENSTER - TOP PREISE  
MAX. 10'000 M<sup>2</sup>  
BÜETIGENSTRASSE 74, 2557 STUDEN/BERN

AB SOFORT



**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 WELCHE UNTERNEHMUNGEN EIGNEN SICH DIE FLÄCHEN AN DER BÜETIGENSTRASSE 74 IN STUDEN

**Lager:** Die Lagerflächen eignen sich für vielfältige Einsätze – ob als Trockenlager, Langzeitlager, Retourenlager oder Kulturgüterlager. Grosszügige Platzverhältnisse, flexible Nutzungsmöglichkeiten, zwei Warenlifte sowie drei LKW-Laderampen sorgen für eine sichere und effiziente Abwicklung sämtlicher Lagerprozesse.

**Retail:** Die Liegenschaft befindet sich auf dem Weg zum beliebten Naherholungs- und Freizeitpark Seeteufel. Die vielseitige Erlebniswelt zieht Besucherinnen und Besucher jeden Alters an. Besonders an Wochenenden (Freitag bis Sonntag) wird entlang der Buetigenstrasse eine erhöhte Passanten-Frequenz verzeichnet, was den Standort für ein Retailgeschäft besonders attraktiv macht.

**Online Handel:** Auf mehreren Etagen können zehntausende Artikelpositionen – sowohl Kleinteile als auch Einzelstücke – kostengünstig gelagert und effizient kommissioniert werden. Der mit dem Online-Geschäft verbundene Warenumsatz (Anlieferungen und Abholungen) erfolgt ebenerdig oder über eine LKW-Rampe. Geplant ist eine etagenweise Vermietung mit einer Grundfläche von rund 2'000 m<sup>2</sup> pro Etage.

**Montage:** Die Anlage in Studen eignet sich ebenfalls für kleinere Montagearbeiten (Assembling). Sie kann sowohl als Ergänzung zu einer bestehenden Montage-Abteilung (Aussenstandort) als auch als idealer Standort für Startup-Unternehmen genutzt werden. Büro- und Sozialräume sind für diesen Zweck vorhanden und können bei Bedarf flexibel erweitert werden.



# 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



## BESCHREIBUNG GEBÄUDE

Die Anlage verfügt über Metallfenster mit zweifacher Isolierverglasung, einen Personenaufzug und ein bekiestes Flachdach. Neu stehen zwei Lastenaufzüge zur Verfügung, und das Rampengeschoss wurde nach innen vergrössert, um mehreren Nutzern gleichzeitig Zugang zu den Rampen an der Bütigenstrasse 74 in Studen zu ermöglichen. Der Aussenbereich ist vollständig befestigt und für den LKW-Verkehr ausgelegt. Es stehen ausreichend Parkplätze für PKWs zur Verfügung.

Die maximale Raumhöhe beträgt 3.00 Meter. Alle Lagerabschnitte und Nebenräume sind mit einer Sprinkleranlage ausgestattet. Die ersten drei Etagen sind beheizbar, während das vierte und fünfte Obergeschoss derzeit nicht an die Wärmeerzeugung angeschlossen sind.

Die Böden werden für logistische Anforderungen revitalisiert und nach Bedarf für technische Montagearbeiten mit ESD-Funktionalität ausgestattet. Die Mietflächen sind gepflegt, teilweise modern und werden bei langfristigen Mietverträgen an die Bedürfnisse der Mieter angepasst.



# 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<br>ca. m <sup>2</sup> / Einheit | Raumhöhe i. L./<br>Bodenbelastung | Preis CHF<br>pro m <sup>2</sup> p. a.* |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------|
| Erdgeschoss Showroom/Laden                            | 1'650 m <sup>2</sup>                      | 2.46 m / 500 kg/m <sup>2</sup>    | 110.--                                 |
| Erdgeschoss Büro/Cafeteria/Sozialräume                | 157 m <sup>2</sup>                        | 2.46 m / 500 kg/m <sup>2</sup>    | 110.--                                 |
| 1. Obergeschoss Lager/Laden                           | 1'583 m <sup>2</sup>                      | 2.46 m / 500 kg/m <sup>2</sup>    | 115.--                                 |
| Allgemeine Güterumschlagsfläche                       | 451 m <sup>2</sup>                        | 2.46 m / 500 kg/m <sup>2</sup>    | 115.--                                 |
| 2. Obergeschoss Lager                                 | 1'870 m <sup>2</sup> + 30 m <sup>2</sup>  | 2.46 m / 500 kg/m <sup>2</sup>    | 58.--                                  |
| 3. Obergeschoss Lager mit Fensterfront                | 1'790 m <sup>2</sup>                      | 2.46 m / 500 kg/m <sup>2</sup>    | 58.--                                  |
| 4. Obergeschoss Lager kalt                            | 687 m <sup>2</sup>                        | 2.46 m / 500 kg/m <sup>2</sup>    | 58.--                                  |
| 5. Obergeschoss Lager kalt + Büro inkl. WC und Dusche | 1'700 m <sup>2</sup> + 40 m <sup>2</sup>  | 2.46 m / 500 kg/m <sup>2</sup>    | 58.--                                  |
| Aussen PW-Parkplätze                                  | 43 PP                                     |                                   | 600.--                                 |
| Nebenkosten                                           | Akonto                                    |                                   | 8.--                                   |

\*zzgl. 8.1 % MwSt.



# 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

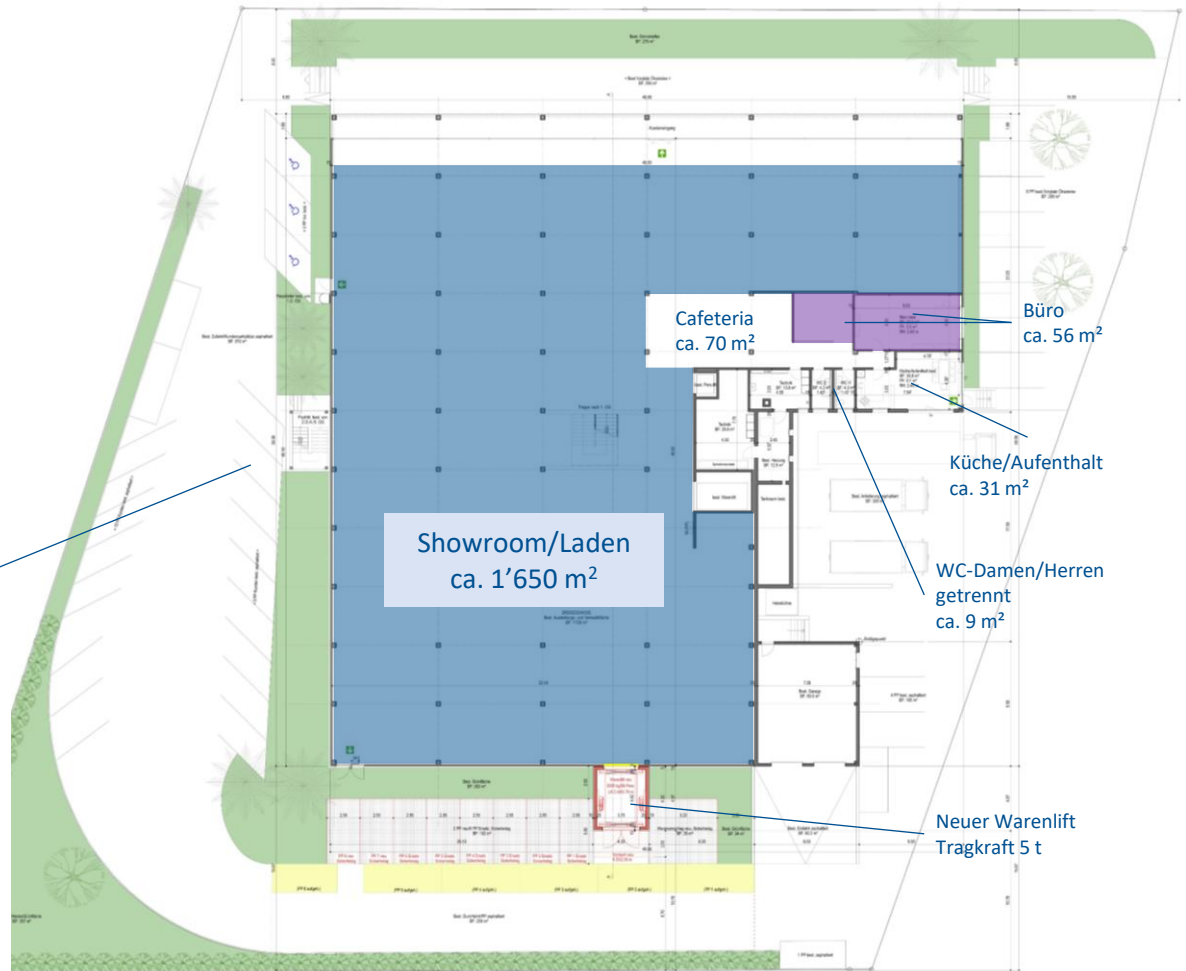
## ERDGESCHOSS

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE SHOWROOM/LADEN WARM CA. 1'650 m<sup>2</sup> +  
BÜRO CA. 56 m<sup>2</sup>

Visualisierung mit Ladenzugang



Showroom/Laden



## 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

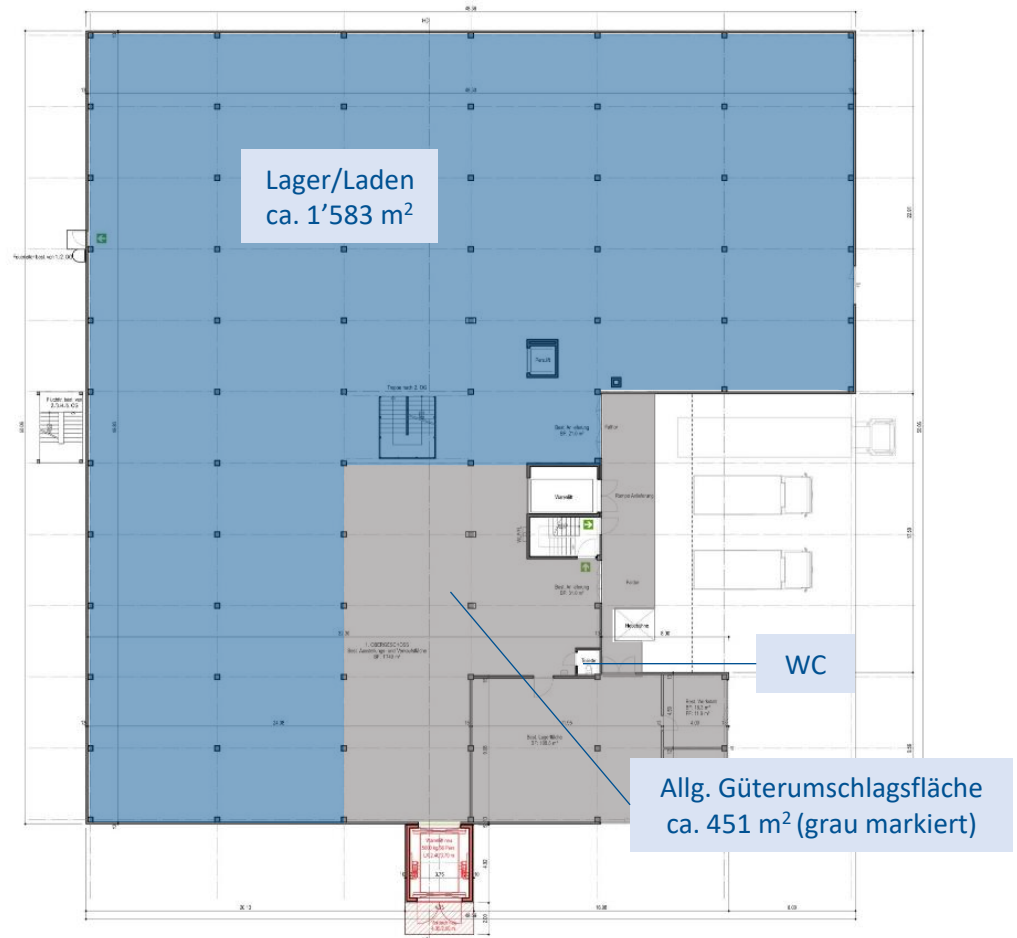


# PLAN 1. OBERGESCHOSS

## 1. OBERGESCHOSS

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE LAGER/LADEN WARM CA. 1'583 m<sup>2</sup>

ALLGEMEINE GÜTERUMSCHLAGSFLÄCHE CA. 451 m<sup>2</sup> (GRAU MARKIERT)



## ContractLogistics24

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



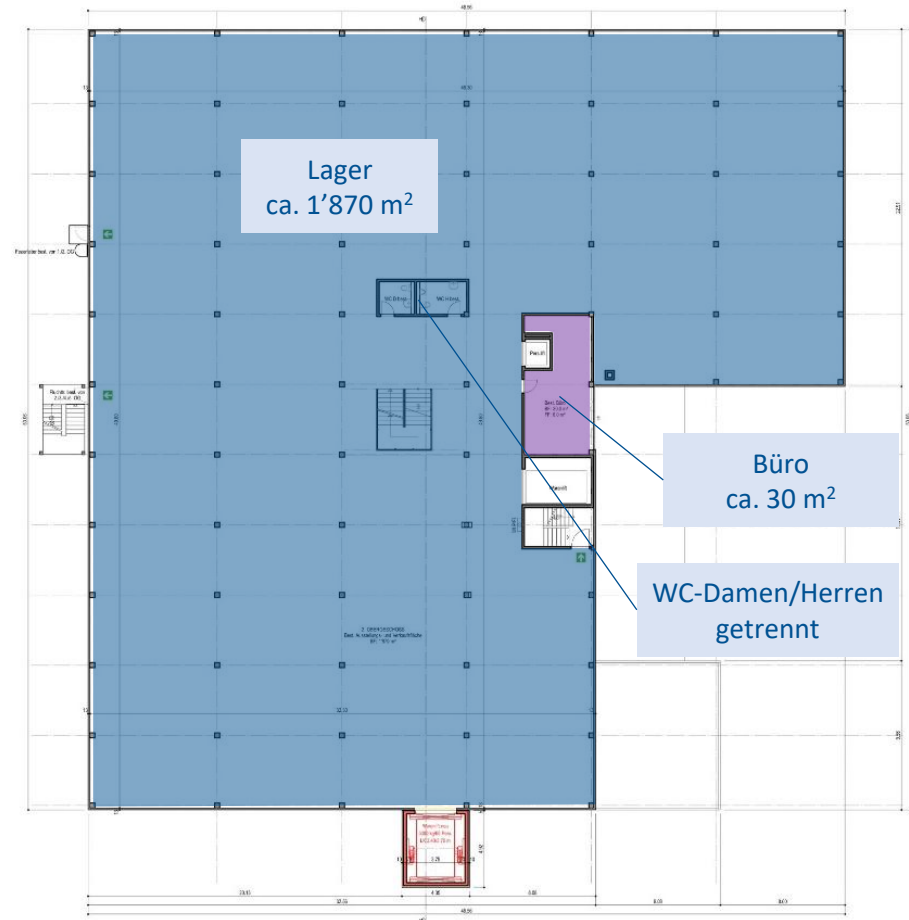
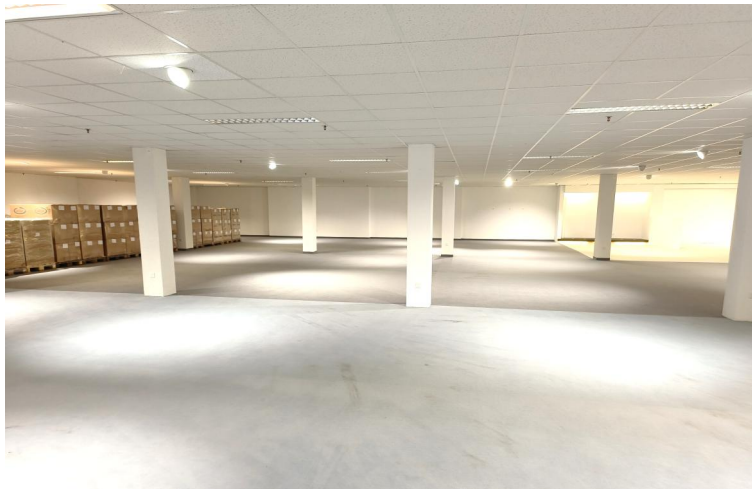
CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com



## PLAN 2. OBERGESCHOSS

### 2. OBERGESCHOSS

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE LAGER WARM CA. 1'870 m<sup>2</sup> + BÜRO CA. 30 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 3. OBERGESCHOSS

### 3. OBERGESCHOSS

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE LAGER WARM CA. 1'790 m<sup>2</sup>



# ContractLogistics24

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



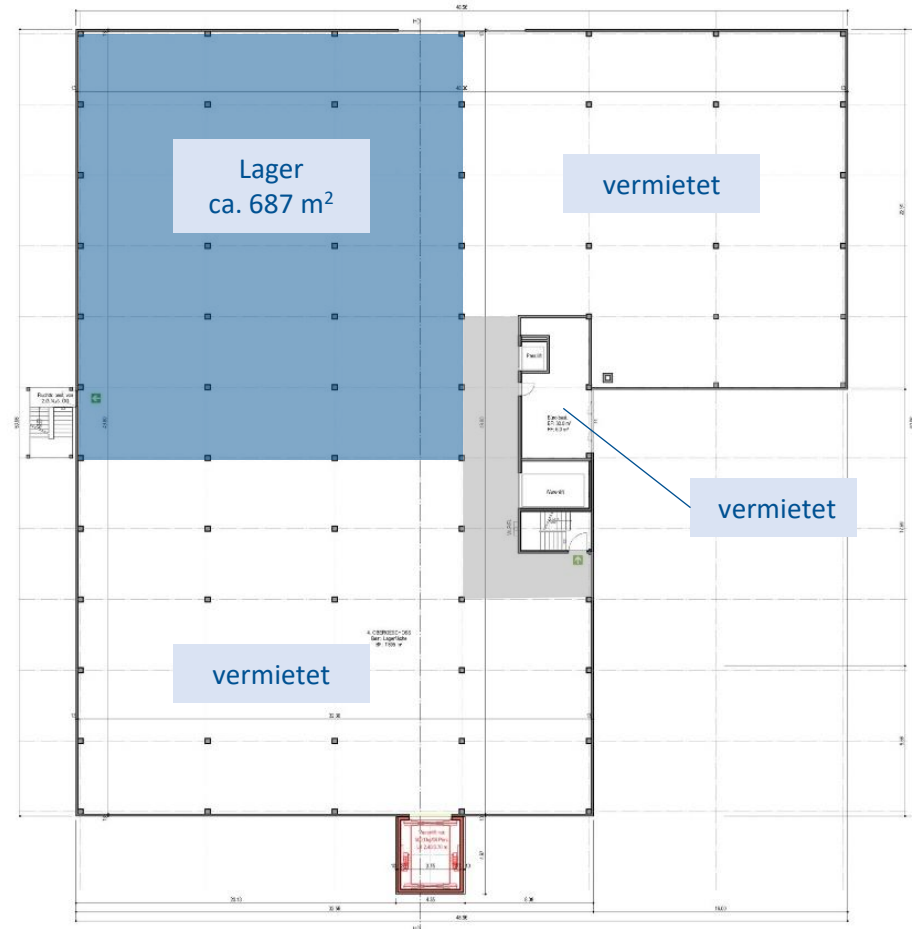
CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com



## PLAN 4. OBERGESCHOSS

### 4. OBERGESCHOSS

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE LAGER KALT CA. 687 m<sup>2</sup>



# ContractLogistics24

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



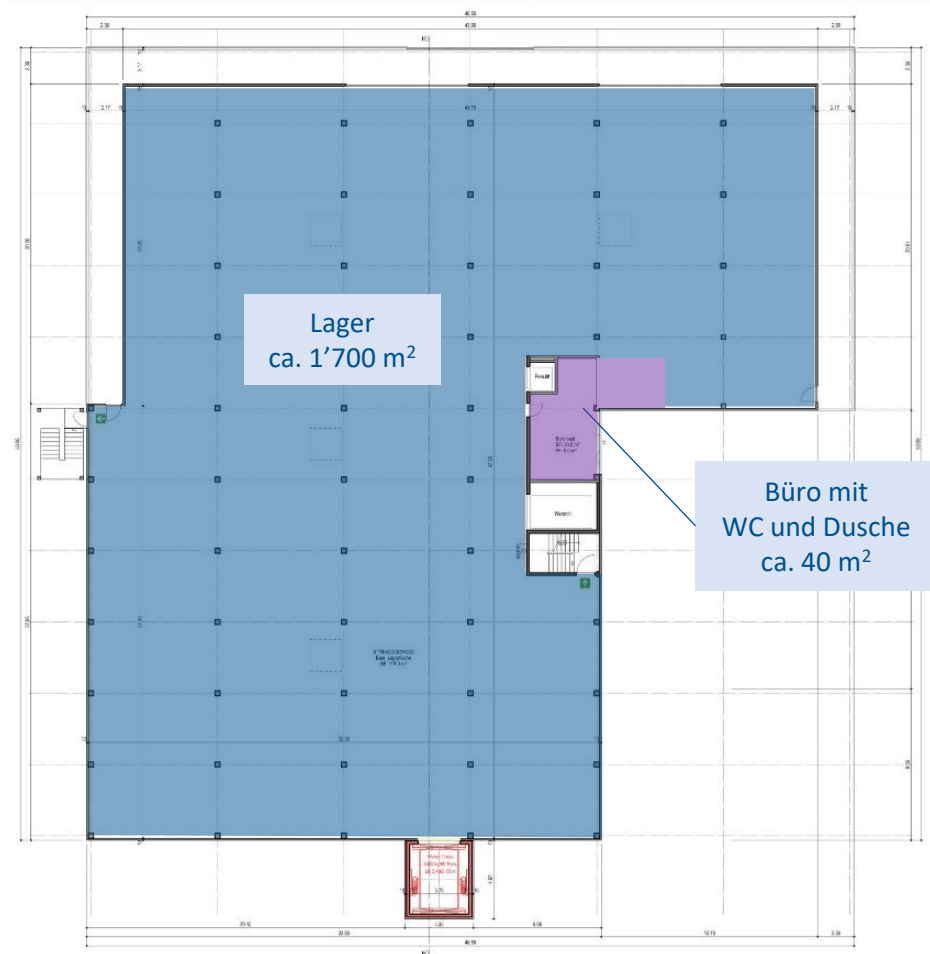
CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com



## PLAN 5. OBERGESCHOSS

### 5. OBERGESCHOSS

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE LAGER KALT CA. 1'700 M<sup>2</sup> + BÜRO INKL. WC UND DUSCHE CA. 40 M<sup>2</sup>



# ContractLogistics24

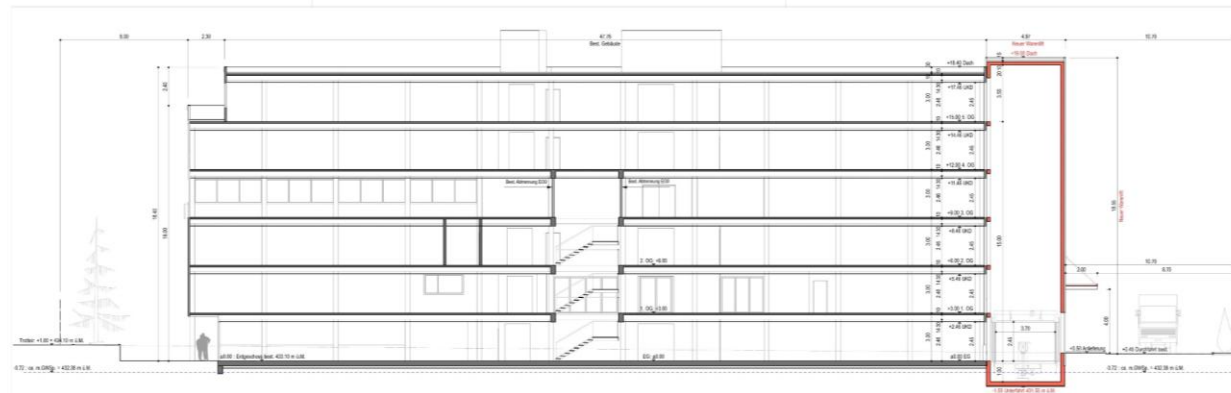
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



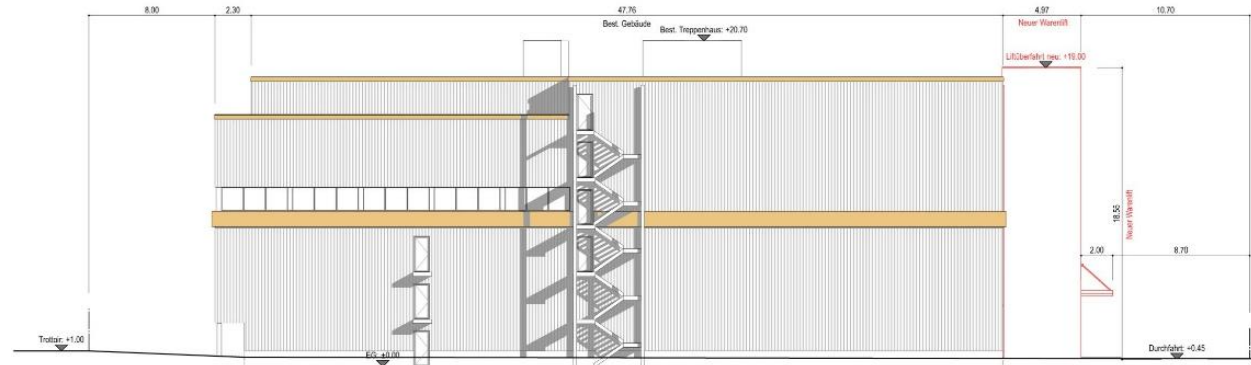
CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com



# SCHNITT



# OSTFASSADE



## 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

### Adresse

Büetigenstrasse 74  
2557 Studen

### Verkehrsanbindung

Die Liegenschaft ist von der Autobahn A6, Abfahrt Studen, in zwei Minuten erreichbar und drei Gehminuten von der Bushaltestelle Sagi und Grien entfernt.

### Distanzen

|        | Strecke | PW        | ÖV         |
|--------|---------|-----------|------------|
| Aarau  | 81 km   | 55 min    | 1 h 12 min |
| Bern   | 34 km   | 32 min    | 39 min     |
| Biel   | 8 km    | 13 min    | 14 min     |
| Olten  | 67 km   | 50 min    | 1 h 10 min |
| Zürich | 123 km  | 1h 23 min | 1 h 36 min |



# 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/B x L x H/Tragkraft

**1/1.70 m x 3.45 m x 2.10 m/3'500 kg**

Neuer Warenlift/B x L x H/Tragkraft

**1/2.40 m x 3.70 m x 2.45 m/5'000 kg**

Personenlift/Tragkraft

**1 /630 kg**

LKW-Laderampe

**3**

Heizung

**Öl**

Strom

**320 Ampere**

Sprinkleranlage

**Ja**

Sozialräume, Cafeteria, Küche

**Ja**



Wartungsarme Haustechnik



Zentrales Kunden-Treppenhaus



# 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 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)



# 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)

