Vermietung Gewerbeflächen, Büro und Lager ca. 3‘600 m²

Grubenstrasse 11, 3322 Urtenen-Schönbühl/BE

verfügbar ab **01.05.2027**

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. Einen zusätzlichen Lastenaufzug soll sicherstellen, dass ihre Mitarbeiter aus dem 2. Obergeschoss jederzeit Zugriff auf die markant vergrösserte 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 ist für logistische Zwecke geeignet. Die 4 Meter hohe Lagerhalle lässt sich auf zwei Nutzer aus Handel, Logistik, Service und Unterhalt unterteilen. Einzelbüros und Archive können im 2. Obergeschoss im angrenzenden Bürotrakt angemietet werden.

Das 2. 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 Produktionsanlagen z.B. in einem Raum im Raumkonzept, 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 im Raumkonzept), Analyse und administrativen Arbeitsplätzen fördern die Kommunikation zwischen den Abteilungen und ermöglichen effiziente Arbeitsprozesse.

Weitere Pluspunkte für Ihre Mitarbeiter: Vor Ort bietet ein lokaler Kantine-Betreiber gesundes Essen und offene Getränke zu günstigen Konditionen an. Sie können sämtlichen Mitarbeitern einen Parkplatz im Parking oder aussen angrenzend zum LKWHof anbieten. Nicht zu unterschätzende Benefits bei Personal-Neueinstellungen.

Die Gewerbeflächen stehen ab dem 1. Mai 2027 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.

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

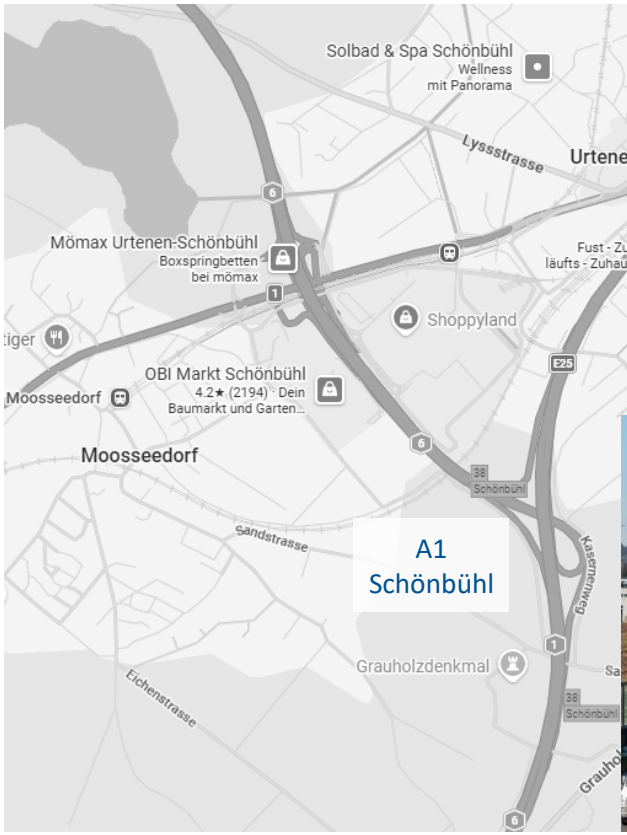
Adresse
Grubenstrasse 11
3322 Urtenen-Schönbühl

Verkehrsanbindung
Die Gewerbeliegenschaft befindet sich in drei Autominuten 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

Mietflächen/Konditionen

Mietflächen	Fläche in ca. m² / Einheit	Raumhöhe i. L. / Bodenbelastung	Preis CHF pro m² p. a.
Erdgeschoss Lager / Gewerbe	1’260 m²	4.00 m / 1.5 t/m²	150.--
2.Obergeschoss Gewerbe / Montage	1’940 m²	3.65 m / 1.5 t/m²	145.--
2.Obergeschoss diverse Büros und Nebenräume	392 m²	2.80 m / 0.5 t/m²	175.--
Kleinlaster Parkplatz aussen	6 Einh.		1’440.--
PW & Sprinter Parkplatz in der Tiefgarage	> 60 Einh.		1’560.--
Güterumschlagsfläche mit 5 Rampen	allg. Fläche	4.00 m / 1.5 t/m²	
Nebenkosten	Akonto		15.– bis 25.--
Verbrauchsstrom	gemäss Zähler		
*zzgl. 8.1 % MwSt.			

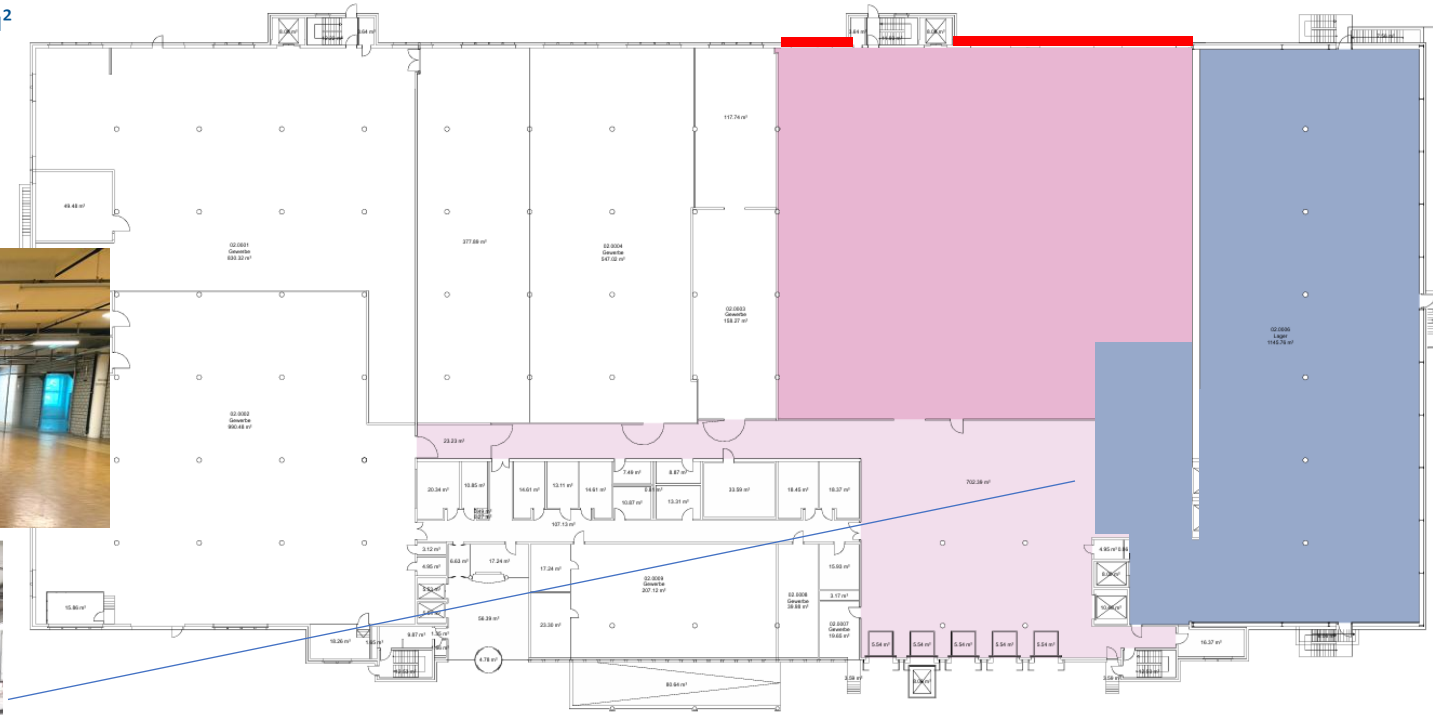
ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

Plan Erdgeschoss: Verfügbare Mietfläche ca. 1’260 m²

- Gewerbe / Lager ca. 1‘260 m²
- HRL inkl. Vorzone vermietet
- allg. Fläche mit Güterumschlagsfläche mit fünf Rampen ca. 1‘090 m²

Bild: Bestand Erdgeschoss

Visualisierung Güterumschlagsfläche nach Vergrösserung



Fensterfronten mit Tageslicht

- allg. WC-Damen/Herren getrennt
- Raumhöhe i. L. 4.00 m
- Bodenbelastung 1.5 t/m²

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. 2’332 m²

- HRL-Lager vermietet
- Gewerbe ca. 1‘212.5 m²
- Gewerbe ca. 727.1 m²
- Büro ca. 392 m²
- allg. Erschliessungsfläche

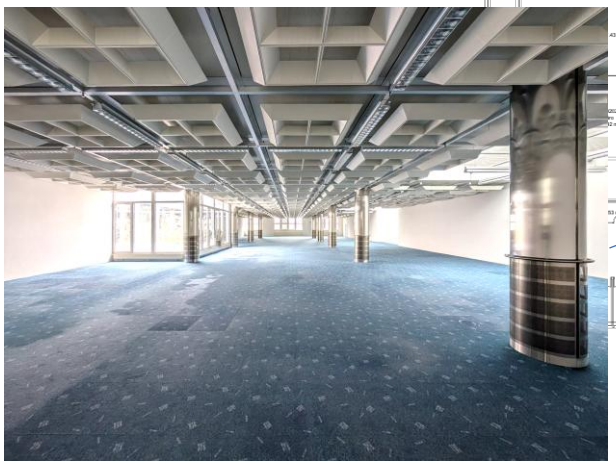
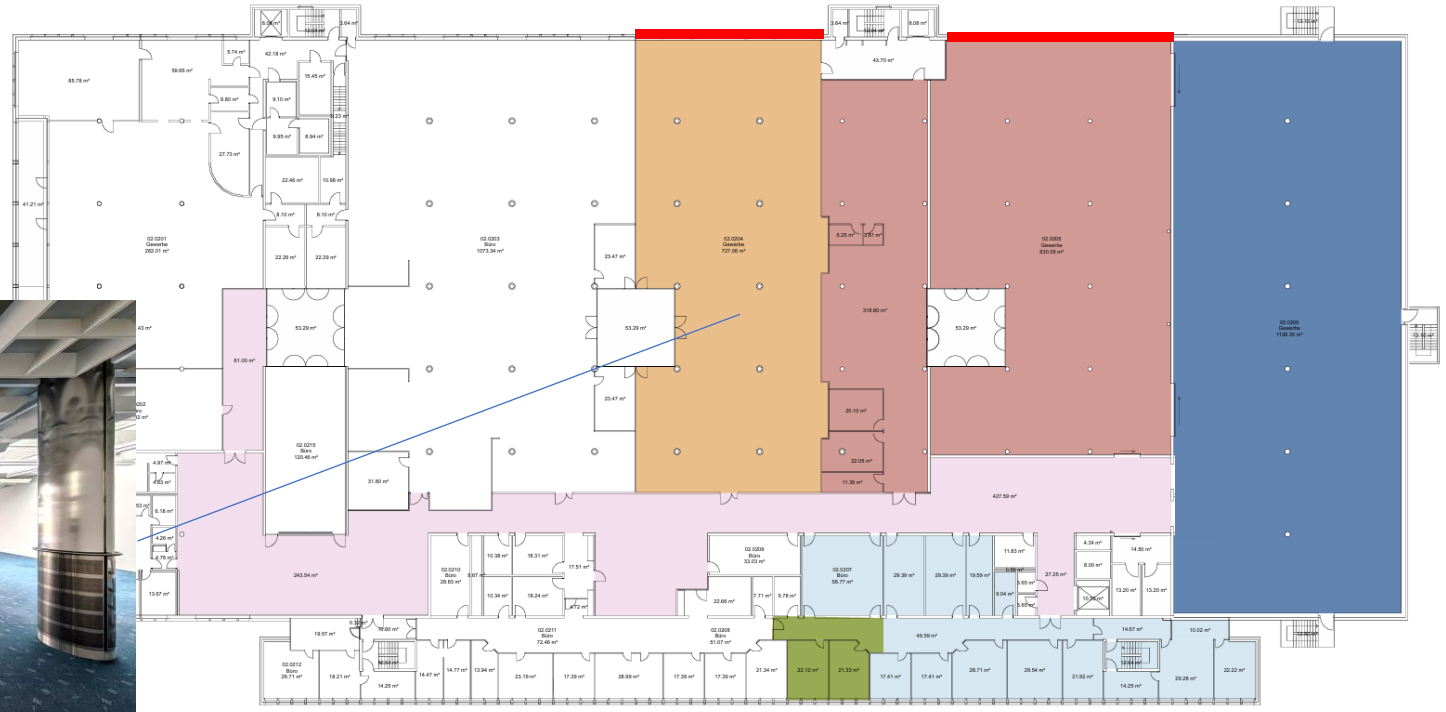


Bild: Bestand vor Neugestaltung



Fensterfronten mit Tageslicht

- Exklusive WC-Damen/Herren getrennt
- Haustechnik Raum für Mieter-Installationen
- Raumhöhe i. L. 3.65 m
- Bodenbelastung 1.5 t/m²

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 Technik-Raum zwischen Office-Trakt und industriell light genutzt Fläche
Direkter Zugang zum angrenzenden Office-Trakt mit Einzelbüros, Si- und Schulungs-Zim
Direkter Zugang zur angrenzenden öffentlichen Cafeteria, die durch einen lokalen Kantine-Betreiber geführt wird

Bild: Visualisierung Labor-Nutzung

Bild: Visualisierung 3D-Druckbereich

- Raumhöhe i. L. 3.65 m
- Bodenbelastung 1.5 t/m²
- 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

Bild: Visualisierung Grossraumbüro mit share-Desk

Idealer Standort für Organisationen mit vielen Aussendienst-Mitarbeitern:

-genügend PW PP
-grosse Schulungsräume für Produktpräsentationen
-Verpflegungsmöglichkeiten
-Besucher-Arbeitsplätze integrierte in Grossraumbüro
-Sitzungszimmer
-S Bahn Anschluss Schönbühl in 700 m Gehdistanz

Bild: Bestand

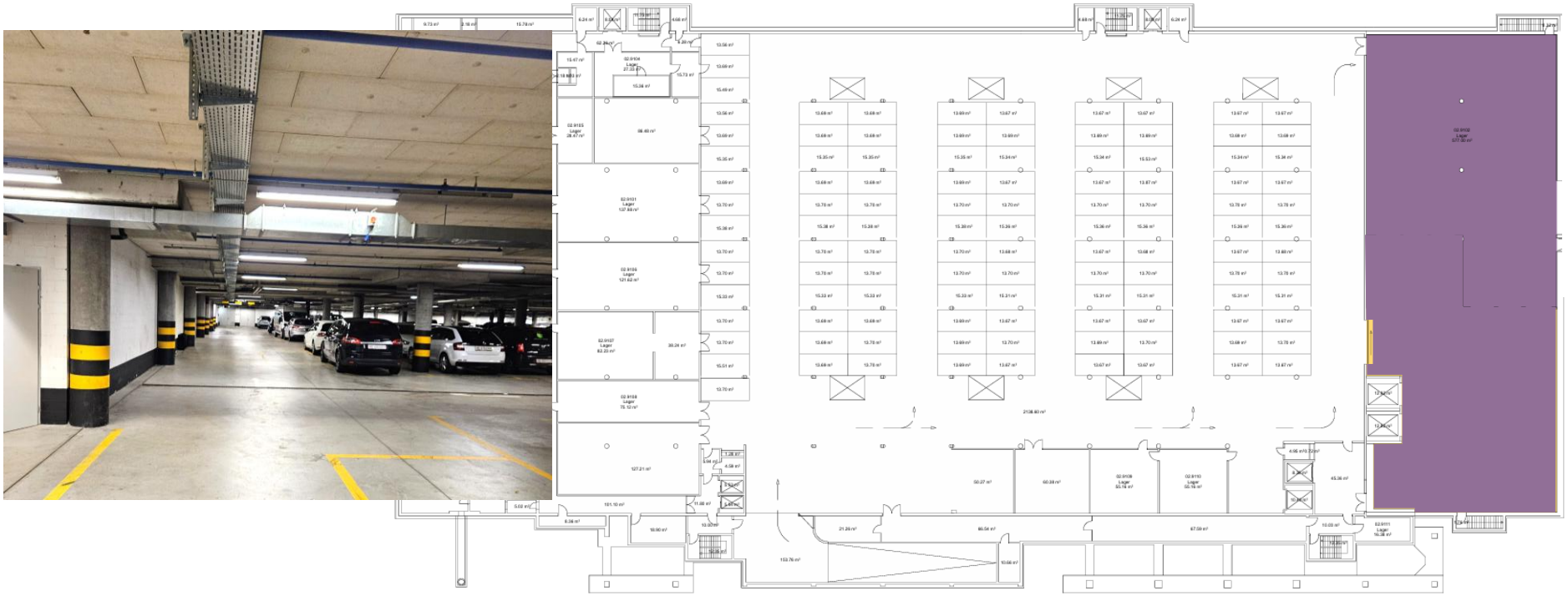
Bild: Bestand

Bild: Bestand Sitzungszimmer

- Raumhöhe i. L. 3.65 m
- Bodenbelastung 1.5 t/m²
- 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

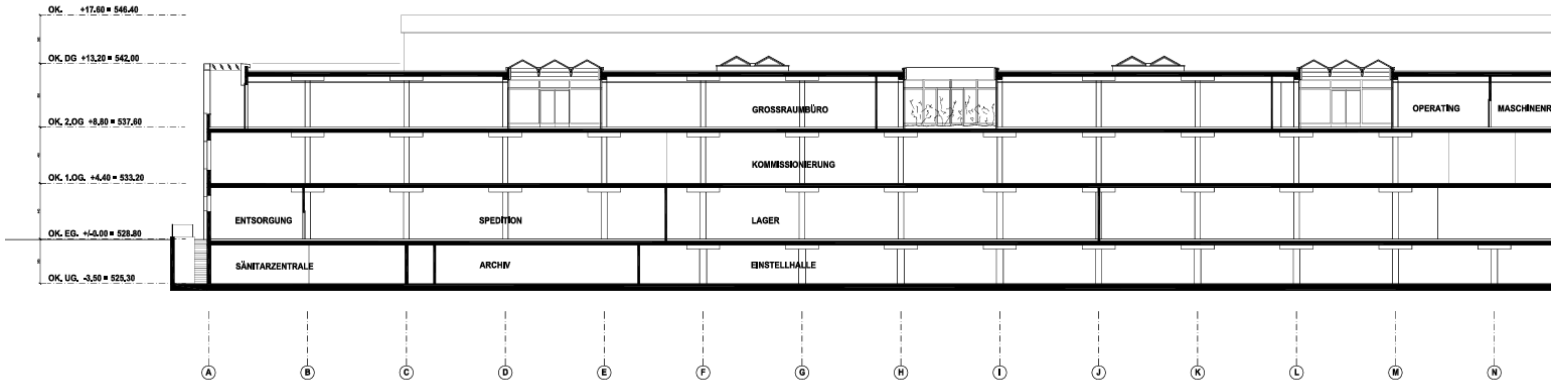
Plan Untergeschoss: Verfügbare PW PP > 60 EE



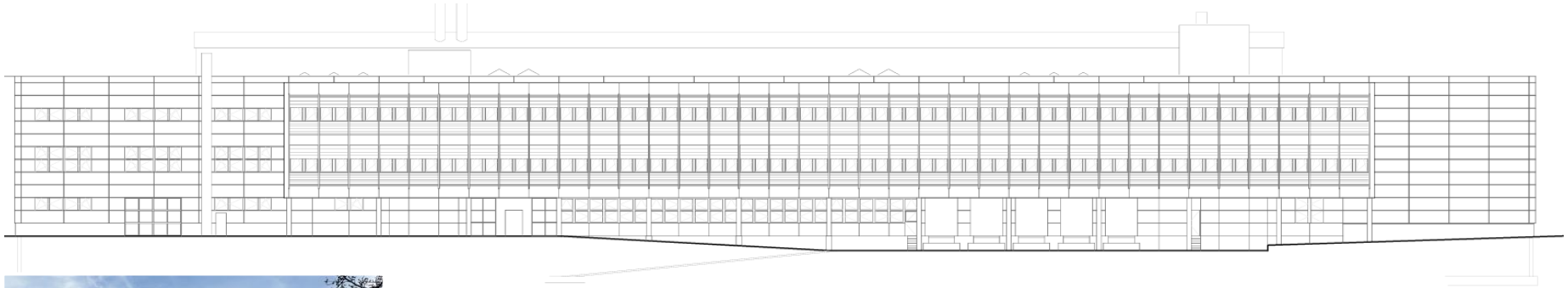
- Raumhöhe i. L. 3.10 m
- Bodenbelastung 1.5 t/m²

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



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

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

Laderampe überdacht mit Vorsatzschleusen

5 LKW Anpassrampen

Tiefgarage

200 PW-Parkplätze

Heizung

Gas-/Ölbrenner

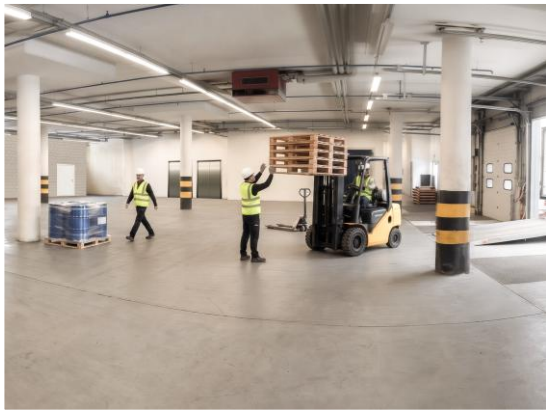
Sprinkleranlage

ja

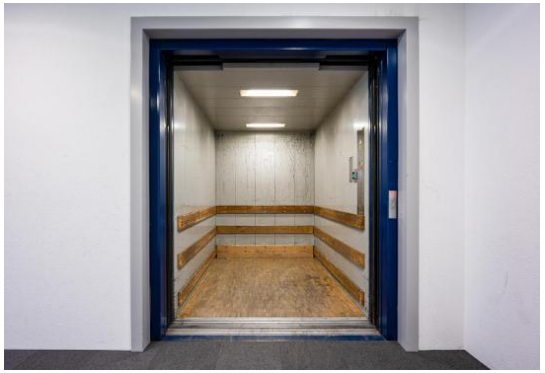
Sozialräume & Kantine

ja

Retrofitprogramm
sieht Vergrösserung der
Güterumschlagsfläche vor



Retrofitprogramm
sieht zusätzlichen Aufzug vor



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

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