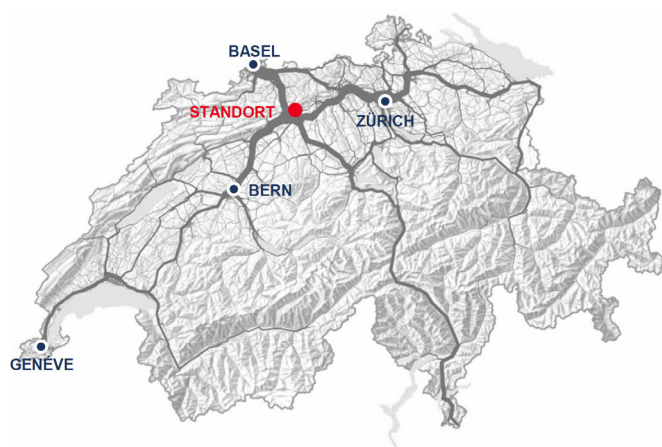




ZENTRALES GEWERBEAREAL MIT FLEXIBEL TEILBAREN MIETFLÄCHEN CA. 24'300 M² BÜRO-, GEWERBE- UND LAGERFLÄCHEN - OLTEN / SO

ZENTRALE LAGE IM MITTELLAND IN UNMITTELBARER NÄHE ZUM BAHNHOF OLTEN HAMMER
SOWIE HERVORRAGENDE ANBINDUNG AN DIE AUTOBAHNACHSEN A1 / A2



SWISS
COMMERCIAL
INVEST

DIE WICHTIGSTEN HIGHLIGHTS



Hervorragende Verkehrsanbindung im Zentrum des Schweizer Mittellands. Die Autobahnachsen A1 und A2 sind innert ca. 8–11 Minuten erreichbar. Der Bahnhof Olten Hammer liegt in unmittelbarer Nähe und verbindet den Standort in wenigen Minuten mit dem nationalen Bahnknoten Olten.



Grosses Angebot an unterschiedlichen Büro-, Gewerbe-, Produktions- und Lagerflächen. Insgesamt stehen im Bestand ca. 24'300 m² Nutzfläche zur Verfügung, davon ca. 19'800 m² Gewerbe-, ca. 2'500 m² Lager- und ca. 2'000 m² Büroflächen. Möglichkeit Teilflächen ab ca. 200 m² zu mieten.



Strategisch günstige Lage zwischen Zürich, Basel, Bern und Luzern. Dank der zentralen Positionierung sind mehrere der wichtigsten Schweizer Wirtschafts- und Ballungsräume innerhalb kurzer Zeit erreichbar.



Die unterschiedlichen Gebäudeteile und Geschosse ermöglichen vielfältige Nutzungen für Produktion, Gewerbe, Lager und Büro. Die bestehenden Flächen sind sofort bezugsbereit.

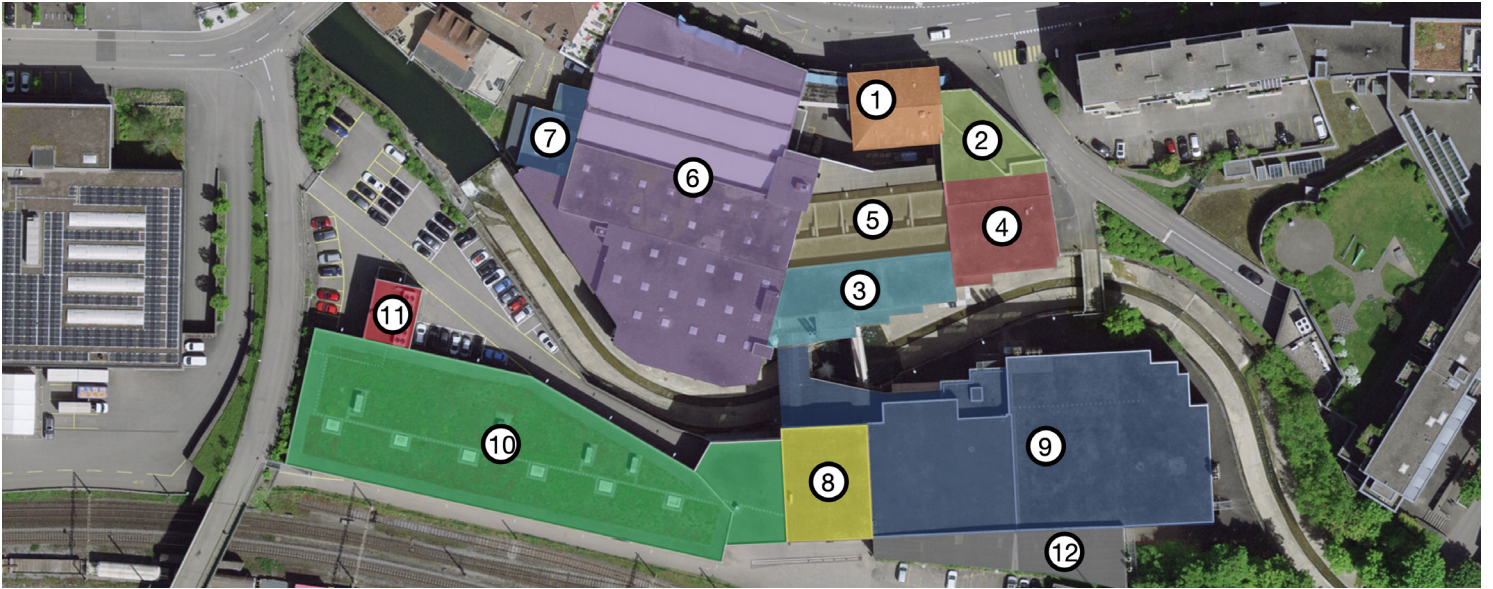
GROSSZÜGIGE PRODUKTIONS- UND GEWERBEFLÄCHEN -> [GOOGLE MAPS](#)



ATTRAKTIVE BÜROFLÄCHEN



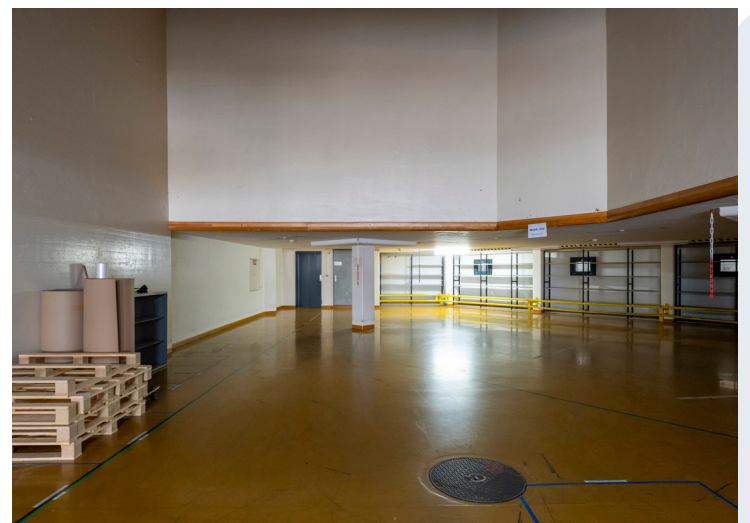
BESTAND - ÜBERSICHT DER GEBÄUDETEILE



VIelfÄLTIGE GEWERBE- UND PRODUKTIONSFLÄCHEN



WEITLÄUFIGE LAGERFLÄCHEN



DIE MIETFLÄCHEN IM DETAIL / NETTOMIETZINSE

GEBÄUDE	GESCHOSS	NUTZUNG	M² Stk.	CHF /M² p.a. CHF /Stk. p.a.	CHF p.a.	STATUS
1	1.UG	Lager	200	80	16'000	
	EG	Büro	97	170	16'490	
	1.OG	Büro	200	180	36'000	vermietet
	2. OG	Büro	200	170	34'000	
2, 3, 4 ,5	1.UG	Gewerbe	1'314	120	157'680	
		Lager	315	80	25'200	
	EG	Büro	187	170	31'790	
		Gewerbe	1'209	120	145'080	
	1. OG	Büro	187	180	33'660	vermietet
		Gewerbe	1'209	120	145'080	
	2.OG	Büro	320	170	54'400	
		Lager	648	80	51'840	
6	1.UG	Gewerbe	2'651	120	318'120	
	EG	Gewerbe	2'651	120	318'120	
	1.OG	Gewerbe	2'651	120	318'120	
	2. OG	Büro	800	170	136'000	
		Gewerbe	711	120	85'320	
7	EG	Gewerbe	87	120	10'440	
8	1. UG	Gewerbe	368	120	44'160	
	EG	Gewerbe	368	120	44'160	
9	2. UG	Lager	1'032	120	123'840	
	1. UG	Gewerbe	2'133	120	255'960	
	EG	Gewerbe	2'133	120	255'960	
10, 11	EG	Gewerbe	2'296	120	275'520	
12	EG	Lager	360	80	28'800	
Parkplätze		Innen-PP	1	1'440	1'440	vermietet
		Aussen-PP	49	840	41'160	
Total		Büro	1'991		342'340	
		Gewerbe	19'781		2'373'720	
		Lager	2'555		245'680	
		Parkplätze			42'600	
Gesamttotal			24'327		3'004'340	



ECKDATEN ZUR LIEGENSCHAFT

- » **Lage** - Solothurnerstrasse / Stationsstrasse, 4600 Olten SO
- » Grosszügige Industrie-, Gewerbe-, Büro- und Lagerflächen
- » ca. 24'300 m² Bestandsnutzflächen
- » Baujahre der Bestandsgebäude 1937-2011
- » 50 Parkplätze

PARZELLE / ZONENPLAN

- » Arealfläche insgesamt 14'839 m²
- » Zulässig sind nicht wesentlich störende Betriebe

VERKEHRSANBINDUNG / DISTANZEN

	MIV*	ÖV**
Olten Zentrum / Bahnhof Olten	4 Min.	3 Min.
Luzern	35 Min.	35 Min.
Basel	40 Min.	35 Min.
Bern	45 Min.	35 Min.
Zürich	50 Min.	40 Min.

* A1 Rothrist 8 Min. / A1/A2 Wiggertal 10 Min. / A1/A2 Härkingen 11 Min.

** ab Bahnhof Olten Hammer

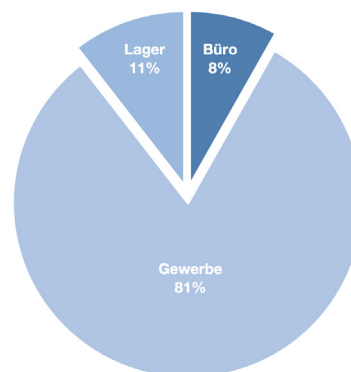
STANDORT

- » Zentrale Lage zwischen Zürich, Basel, Bern und Luzern
- » Bahnhof Olten Hammer in unmittelbarer Nähe und nationaler Bahnknoten Olten in ca. 3 Min. erreichbar
- » A1 und A2 innert rund 8–11 Minuten erreichbar
- » Sehr gute Standortqualität für Gewerbe und Industrie

NUTZUNGSSPOTENTIAL

- » Ideal für Unternehmen, die sofort verfügbare Flächen an einem sehr gut erschlossenen Standort suchen

FLÄCHENSPLIT BESTAND



NUTZUNG	M2	%
Büro	1'991	8%
Gewerbe	19'781	81%
Lager	2'555	11%
TOTAL	24'327	100%

Innen PP	1
Aussen PP	49

VERMIETUNGSPROZESS

Gerne senden wir Ihnen bei weiterem Interesse detaillierte Angaben zu den verfügbaren Mietflächen und Mietkonditionen zu. Gemeinsam mit Ihnen definieren wir die für Ihre betrieblichen Anforderungen geeigneten Flächen und prüfen die Möglichkeiten einer individuellen Flächenkonfiguration.

Gerne stehen wir Ihnen für eine Besichtigung des Areals und ein persönliches Gespräch über Ihren Flächenbedarf zur Verfügung.