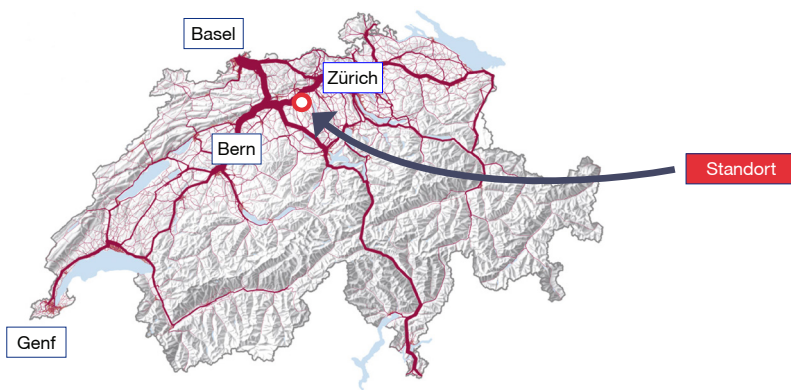




S-Bahnhof
Gränichen-Oberdorf

MODERNE PRODUKTIONS- UND LOGISTIKHALLE NAHE AN DER A1 11'200 M² OFFENE GEWERBE- UND 800 M² FUNKTIONALE BÜROFLÄCHEN

PRODUKTIONS- UND LAGERFLÄCHEN MIT OPTIMALER SCHWERLAST- UND KRANINFRASTRUKTUR
TEILBARE HALLENFLÄCHE (5.70 M LICHTER HÖHE) MIT 5 DECKENKRÄNEN (BIS ZU 6 T) UND 4 GROSSTOREN



SWISS
COMMERCIAL
INVEST

DIE WICHTIGSTEN HIGHLIGHTS



Direkte Objektzufahrt mit ringförmiger LKW-Erschliessung (bis 40 t Gesamtgewicht). Vier ebenerdige Sektionaltore, davon drei mit 4.0 x 4.0 m sowie ein Schwerlasttor mit 7.0 x 4.25 m (B x H). Witterungsgeschütztes Be- und Entladen möglich. Autobahnanschluss Aarau West (A1) oder Aarau Ost (A1) in wenigen Fahrminuten erreichbar.



Gesamtnutzfläche ca. 12'000 m², davon ca. 10'400 m² Gewerbeflächen, 830 m² Lager- und 800 m² Büroflächen. Hallenhöhe bis UK Stahlträger 5.70 m. Hohe Bodentraglast (volle Belastung möglich, ausgenommen definierte, kleinere Teilfläche).



Fünf installierte Deckenkräne mit Traglasten von 2.0 t bis 6.3 t für innerbetrieblichen Materialfluss. Beheizte Hallenfläche mit zonenweise regulierbarer Temperatursteuerung. Lastenlift mit 2'000 kg Tragkraft (Kabinenmass ca. 2.5 m H / 2.0 m B / 2.2 m T). Integrierte Büroeinheiten sowie getrennte Sanitäranlagen innerhalb der Produktionshalle.

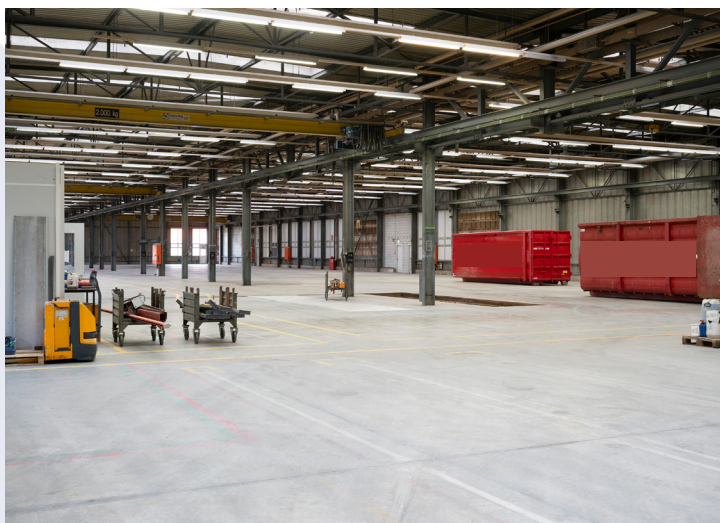


Geeignet für industrielle Fertigung, Montage, Logistik, Lagerhaltung oder kombinierte Produktionsprozesse. Grossflächige, stützenoptimierte Hallenstruktur ermöglicht flexible Layoutplanung. Mietbeginn per sofort oder nach Vereinbarung. Mietzins bereits ab CHF 80 / m² und Jahr.

OFFENE PRODUKTIONS- UND LAGERFLÄCHEN MIT SCHWERLAST- UND KRANINFRASTRUKTUR -> [GOOGLE MAPS](#)



INDUSTRIEKOMPETENZ MIT OPTIMALEN RAUMHÖHEN UND BODENLASTEN



Verkehrsflächen

vermietbare Flächen





ECKDATEN ZUR LIEGENSCHAFT

- » > 5 t Bodentraglast, PV-Anlage, Brandmeldeanlage
- » Ebenerdige Anlieferung, Warenlift UG: 2 t (H x B x T 2.5 x 2.0 x 2.2)
- » Raumhöhen UK Stahlträger 5.70 m, UK Deckenkran 5.0 m
- » 5 Deckenkräne, Traglasten von 2.0 bis zu 6.3 t
- » 4 Zufahrtstore (3 Tore 4.0 x 4.0 m, 1 Tor 7.0 x 4.25 m)

KONDITIONEN

- » Bevorzugt Einzelmiet, Teilflächen nach Absprache
- » Mietbeginn: per sofort oder nach Vereinbarung
- » Mietkonditionen: siehe Flächenübersicht im Datenraum

DISTANZEN (MIN)	MIV	ÖV
S-Bahnhof Gränichen-Oberdorf	3	0
Aarau	8	13
Lenzburg	18	25
Zürich	45	50
Basel	50	60
Bern	75	80

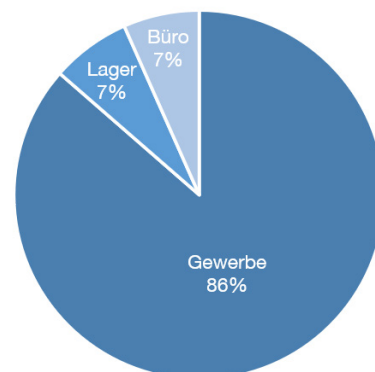
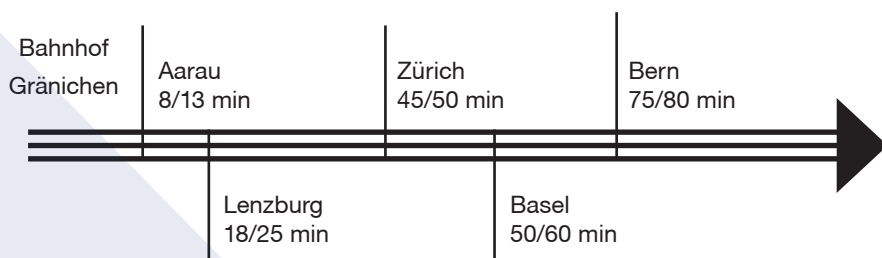
STANDORT

- » Adresse: Oberfeldstrasse 1, 5722 Gränichen AG
- » Direkt an der Hauptstrasse zwischen Aarau und Sursee
- » Wenige Minuten von der A1 (Aarau-West, Aarau-Ost)
- » Direkte Bahnverbindung nach Aarau (13 Minuten)
- » Vorteilhafte Lage im Schweizer Wirtschaftskanton Aargau

PARZELLE / ZONENPLAN

- » Parzellennummer 3032, Grundstücksgrösse 32'834 m²
- » Arbeitszone All, ES IV, Dienstleistung, Industrie, Gewerbe
- » Optimale Zufahrtswege und Wendemöglichkeiten

KATEGORIE	QM
Gewerbeflächen	10'343
Lagerflächen	830
Büroflächen	794
TOTAL	12'002
Aussenparkplätze	80



DIE NÄCHSTEN SCHRITTE

Gerne senden wir Ihnen bei weiterem Interesse den Zugang zum Datenraum mit weiteren Angaben zu Mietflächen und Konditionen zu. Lassen Sie uns Ihre auf Sie zugeschnittenen Mietflächen gemeinsam festlegen.

Wir sind überzeugt, Ihnen ein attraktives Mietangebot für diese funktionalen & hochwertigen Gewerbe- und Büroflächen auszuarbeiten!