



BÜRO- UND LOGISTIKGEBÄUDE AM INDUSTRIE HUB BIRR/AG DIREKT AN DER OST-WEST ACHSE ZWISCHEN BASEL UND ZÜRICH - NUR 20 MIN ZUR A1 & A3



STANDORT/VERKEHRSANBINDUNG

- S-Bahnstation Bahnhof Birr 5 Gehminuten
- Autobahnauffahrt A1 & A3 jeweils 3 km entfernt
- Zürich Flughafen & Zürich HB 30min (MIV) / 60 min (ÖV)
- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung

ECKDATEN PARZELLE/ENTWICKLUNGSPOTENTIAL

- Parzelle 835' x 587 m² Industriezone
- Grossverbaubarer Industriell. Bauten
- **Zusätzliche 3,000 m² Bauland vorhanden**
- Fabrikfläche mit max. 1000 m² Verkauf, keine FMZ/EKZ
- Höhe gemäss Umgebung (z.B. SIKa HRL 20 m)
- Keine Beschränkungen gemäss BNO.

ECKDATEN GEBÄUDE

- Grösstenteils vermietet an Legrand Schweiz bis Ende 2020
- 1,640 m² helle & unterteilbare Büro- und Lagerflächen
- Cafeteria, Küche, Bar, Konferenzräume, Serverraum
- 1,100 m² Produktionsflächen, 2,150 m² Lagerflächen
- Offenes Hochregallager mit 2,000 Palettenplätzen
- **Automatisches Kleinteilelager mit 21,000 Behältern**
- 4 Regalbediengeräte, ca. 350 Ein- / Auslagerungen/h
- Lichte Höhe 9,10 m, Bodenlast 5t/m²
- Beheizte Produktions- und Lagerflächen (Heizlüfter)
- Lüftungsanlage, Sprinkler- und Brandmeldeanlage
- 62 Aussenparkplätze, Besucher & LKW Zufahrt

