

## CH-Rickenbach/SO: Gewerbe- und Büroflächen für KMUs



4613 Rickenbach/SO, Schweiz

## Daten im Überblick

<b>ImmoNr</b>	RH1188	<b>Gewerbefläche</b>	ca. 2.200 m <sup>2</sup>
<b>Objektart</b>	Hallen/Lager/Produktion	<b>teilbar ab</b>	ca. 300 m <sup>2</sup>
<b>Objekttyp</b>	Multi User	<b>Rampe</b>	Ja
<b>Hallenhöhe</b>	3,00 m	<b>Fahrstuhl</b>	Lastenfahrstuhl, Personenaufzug
<b>Bürofläche</b>	ca. 1.650 m <sup>2</sup>	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Nutzfläche</b>	ca. 3.500 m <sup>2</sup>	<b>Dist. Autobahn (km)</b>	6 km

## Beschreibung

Es handelt sich um ein revitalisiertes Verwaltungsgebäude, das verschiedenen Nutzungsoptionen für KMUs, Start-Ups oder Praxen bietet:

- Gesamtfläche Gewerbe-/Büro ca. 3.500 m<sup>2</sup> mit neuer vertikalen Erschließung für Güterumschlag
- Teilflächen für KMUs ab ca. 300 m<sup>2</sup>, sofort bezugsbereit
- 3 Geschosse plus Tiefgarage
- Sozialräume: Empfang, Teeküche, Pausenraum
- Buchung von Empfangs- und Büroservices möglich

Flächenübersicht mit Raumhöhe und Bodenbelastung:

- EG Gewerbefläche Edelrohbau: ca. 420 m<sup>2</sup> - 3 m / 350 kg/m<sup>2</sup>
- EG Bürofläche Edelrohbau: ca. 278 m<sup>2</sup> - 3 m / 350 kg/m<sup>2</sup>
- 1. OG Gewerbefläche Edelrohbau: ca. 1.368 m<sup>2</sup> - 2.75 m / 250 kg/m<sup>2</sup>
- 2. OG Bürofläche Edelrohbau: ca. 1.373 m<sup>2</sup> - 2.75 m / 250 kg/m<sup>2</sup>

Optional: Nebengebäude mit Logistikdienstleistung

## Lage

14 Min. von der Autobahnausfahrt A1 Härkingen und Rothrist entfernt  
Buslinie 501 + 505 in Gehdistanz (Halbstundentakt)

Aarau: 18 km - 25 min. PKW, 31 min. ÖPNV  
Basel: 46 km - 40 min. PKW, 52 min. ÖPNV  
Bern: 61 km - 51 min. PKW, 50 min. ÖPNV

## Ausstattung Beschreibung

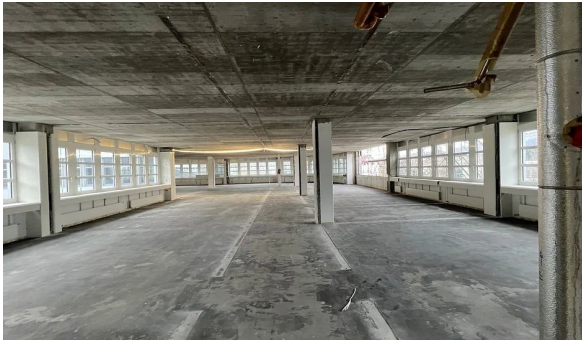
Eckdaten:

- moderne Rampe für vier Kleintransporter
- Warenaufzug
- Personenlift
- Aussenparkplätze 100 PKW
- Tiefgaragenparkplätze 25 PKW
- Druckluft und Starkstrom vorhanden

## Sonstige Angaben

Verfügbar ab sofort zu attraktiven Konditionen

## Bildergalerie



Rickenbach1



Rickenbach2



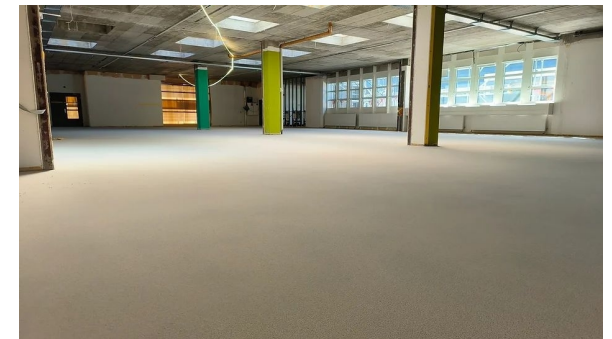
Rickenbach3



Rickenbach4

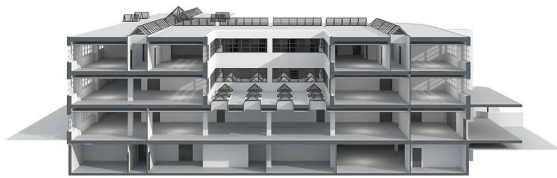


Rickenbach5



Rickenbach8

## Bildergalerie



Rickenbach9

## Ihr Ansprechpartner

Herr Rudolf Hämel  
LogReal.DieLogistikimmobilie GmbH  
Hessenstraße 8  
63785 Obernburg

Tel.: +49 (0) 6022 72228  
Mobil: +49 (0) 151 6110 8888

E-Mail: [haemel@logreal-die-logistikimmobilie.de](mailto:haemel@logreal-die-logistikimmobilie.de)  
Web: <https://www.logreal-die-logistikimmobilie.de>

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.