

CH-Studen/BE: ca. 10.000 qm vielseitige Lager-/Ladenfläche für Lager, Retail,  
Online-Handel und Montage ab sofort



2557 Studen/BE, Schweiz

## Daten im Überblick

<b>ImmoNr</b>	RH1235	<b>Rampe</b>	Ja
<b>Objektart</b>	Hallen/Lager/Produktion	<b>Fahrstuhl</b>	Lastenfahrstuhl, Personenaufzug
<b>Objekttyp</b>	Multi User	<b>Tragkraft Lastenaufzug (kg)</b>	2,50
<b>Lagerfläche</b>	ca. 10.000 m <sup>2</sup>	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>teilbar ab</b>	ca. 500 m <sup>2</sup>	<b>Dist. Autobahn (km)</b>	1 km
<b>Etagenzahl</b>	5	<b>Dist. Bus(km)</b>	0,50 km
<b>Ausstattungsqualität</b>	Gehoben		

## Beschreibung

ab sofort 10.000 qm Gewerbefläche im Gewerbehause mit flexibel erweiterbaren Büro- und Sozialräumen

ideal für:

- Retail aufgrund hoher Passantenfrequenz
- Montage+Lager
- Online Handel

Aufteilung:

- EG: Showroom/Verkauf + Büro - 1.650 qm + ca. 56 qm
- EG: Büro/Cafeteria/Sozialräume - 157 qm
- 1. OG Lager - 1.583 qm
- Allg. Güterumschlagsfläche - 451 qm
- 2. OG Lager + Büro - 1.870 + 30 qm
- 3. OG Lager mit Fensterfront - 1.790 qm
- 4. OG Lager kalt + Büro - 1.895 + 30 qm
- 5. OG Lager kalt + Büro mit WC+Dusche- 1.700 + ca. 40 qm
- Lichte Raumhöhe jeweils 2,80 m, Bodenbelastung 500 kg/qm
- 43 PW Aussenparkplätze

## Lage

- zwei Minuten von der Autobahnausfahrt A6 Studen
- Bushaltestellen Sagi und Grien in 3 Gehminuten erreichbar
- auf dem Weg zum beliebten Naherholungs- und Freizeitpark Seeteufel, daher hohe Passanten-Frequenz für Retail

## Ausstattung Beschreibung

- Gewerbefläche > 10.000 qm
- LKW-Zufahrt mit 3 Laderampen
- 2 Warenlifte, Tragkraft 2.5 to / 5.0 to
- 1 Personenlift, Tragkraft 630 kg
- Sprinkleranlage
- Säulenraster 8.00 m x 4.50 m
- Bodenbelastung Obergeschoss 500 kg/m<sup>2</sup>
- Nutzung als  
Trocken-, Langzeit-, Retouren- oder Kulturgüterlager,  
Retail-Standort, Abholmarkt, Restpostenverkauf,  
Werkstatt, Reparaturen, Montage

- Raumhöhe: max. 2.46 m
- geheizt/ungeheizt

## Sonstige Angaben

die Vorzüge dieses Objekts:

- Direkt an A6
- Attraktive Konditionen mit langjährigen Mietverträgen
- 43 PW Aussenparkplätze
- zwei Lastenaufzüge + 1 Personenlift
- flexibel erweiterbare Büro- und Sozialräume
- Verfügbarkeit: ab sofort

## Bildergalerie



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss Fensterfront



3. Obergeschoss



4. Obergeschoss



5. Obergeschoss



Güterumschlagsfläche

## 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.