



## Gewerbeflächen mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit - An zentraler Lage in Oensingen

Louer | Travailler

### Description de l'objet

<b>Lieu</b>	Nordringstrasse 22, 4702 Oensingen (Soleure)
<b>Disponibilité</b>	dès de suite
<b>Type</b>	Industrie

## Description

Die Liegenschaft an der Nordringstrasse 22 in Oensingen überzeugt durch ihre verkehrstechnisch optimal erschlossene Lage, direkt an der Hauptverkehrsachse A1 und in unmittelbarer Nähe zum Autobahnanschluss. Dank der zentralen Position sind die Städte Bern, Basel, Zürich und Luzern in kurzer Zeit erreichbar. Der Bahnhof Oensingen liegt nur rund 1.3 km entfernt.

Die Räumlichkeiten bieten überdurchschnittlich vielseitige und flexible Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal für verschiedene gewerbliche Zwecke wie:

- ✓ Logistik und Distribution
- ✓ Versand und Lagerung
- ✓ Handwerk oder Werkstattbetrieb
- ✓ Dienstleistungen
- ✓ Bearbeitung und Lagerung von empfindlichen oder wertvollen Gütern

Das vollständig eingezäunte Areal ermöglicht zudem eine sichere Einlagerung von Kulturgütern, Skulpturen oder Wertobjekten.

## Avantages

- ✓ Kurze Wege zu den Zentren Bern, Basel, Zürich und Luzern
- ✓ Autobahnanschluss und Bahnhof nur 1.3 km entfernt
- ✓ Vollumfänglich eingezäuntes Areal
- ✓ Grosse, überdachte Aussenfläche
- ✓ Bestehender Ausbau spart Investitionen
- ✓ Zentrale Lage mit optimalen Verkehrsverbindungen
- ✓ ÖV-Anschluss und Autobahn in Kürze erreichbar

## Offre

- ✓ Erdgeschoss: 551 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- ✓ 1. Obergeschoss: 551 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- ✓ Überdachte Aussenfläche: 1'037 m<sup>2</sup>
- ✓ Schleuse: 347 m<sup>2</sup>
- ✓ Aussenparkplätze: vorhanden

Der Mietzins versteht sich inklusive Areal und Parkplätze. Die Heiz- und Nebenkosten werden durch den Mieter direkt getragen.

## Objet

<b>Etage</b>	Rez-de-chaussée
<b>Surface utile</b>	1 102 m <sup>2</sup> Nutzfläche innen / 1 384 m <sup>2</sup> Aussennutzfläche

## Prix

<b>Prix de location</b>	12 500.00 CHF/mois
	Prix sans TVA

## Environnement

- ✓ Öffentlicher Verkehr 500 m
- ✓ Autobahnanschluss 1 300 m
- ✓ Gute Erschliessung mit dem Individualverkehr, wie auch dem öffentlichen Verkehr

## Propriété/Équipement

<b>Aménagements</b>	Die Mietflächen sind ausgebaut und können im IST-Zustand bezogen werden.
---------------------	--

Erdgeschoss: Gewerbeausbau mit Zementüberzug, individuell gestaltbar, inkl. Tresorraum

1. Obergeschoss: Bezugsbereite Büroflächen mit Teeküche

<b>Immeuble</b>	Die Raumhöhen von 4 Metern und eine Bodenbelastung von 800 kg/m <sup>2</sup> bieten hervorragende Voraussetzungen für verschiedenste Nutzungskonzepte.
-----------------	--

Eine durchfahrbare Schleuse mit einer Höhe von 4,2 Metern ermöglicht eine komfortable und effiziente Warenanlieferung, ideal für logistische Abläufe und den täglichen Betrieb.

Images illustratives





# Plan

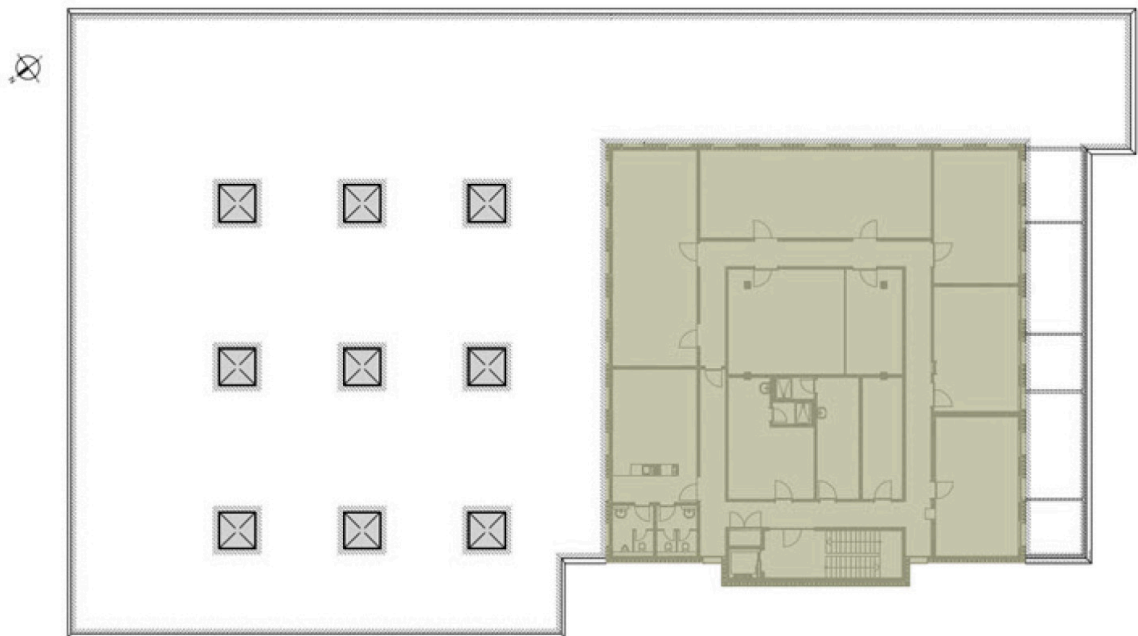
Grundriss Erdgeschoss

Mst. 1:50



Grundriss Obergeschoss

Mst. 1:50



## Contact

Beat Heubi

Senior Projektleiter Vermietung

+41 41 767 02 82

[beat.heubi@alfred-mueller.ch](mailto:beat.heubi@alfred-mueller.ch)

[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)