
W O R K P L A C E

**4702 Oensingen
Eichengasse 3**

AGMENTO Immobilien AG
Eichengasse 3
4702 Oensingen

Tel. 062 555 56 56
E-Mail: info@agmento.ch

Eigentümer AGMENTO Immobilien AG
Eichengasse 3
4702 Oensingen

Verwaltung und Beratung AGMENTO Immobilien AG
Eichengasse 3
4702 Oensingen

Anja Wälti
Tel. 062 555 56 55
Anja.Waelti@Agmento.ch

INHALT

Gemeinde Oensingen	3
Grundstückbeschreibung	4
Berechnung Flächen	6
Fotos Lagerfläche	7
Fotos Rampen / Aussenfläche	9
Fotos Büroräume	10

GEMEINDE OENSINGEN

Gemeinde	4702 Oensingen
Makrolage	Bezirk Gäu, Wirtschaftsraum Olten / Gösgen Gäu. Regionalzentren Olten 17 km und Solothurn 18 km, Grossstädte Basel 46 km und Bern 49 km entfernt.
Einwohner	5'032 (2009)
Arbeitsmarkt	4'083 Arbeitsplätze (2005) Total Firmen ca. 52 (2007)
Verkehrerschliessung	Eigener Autobahnanschluss Oensingen (A1 Bern – Basel / Zürich / Luzern) Bushaltestelle Bahnhof 350m (Fussweg) entfernt (Busbetrieb Olten-Gösgen-Gäu BOGG) Bahnhof Oensingen: SBB-Jurasüdfusslinie (Zürich Flughafen) Olten – Solothurn (Biel / Genève Aéroport) Oensingen-Balsthal-Bahn
Steuerfuss	107% für juristische und natürliche Personen (2011)
Infrastruktur Dorfzentrum	Post, Bank, Verpflegung und Einkauf im
Homepage	www.oensingen.ch



GRUNDSTÜCKBESCHREIBUNG

Industrie-, Büro- und Ausstellungsfläche

Die Industrie-, Büro- und Ausstellungsfläche in Oensingen mit ca. 5000 m² Ausstellungs- und Lagerflächen und ca. 1000 m² Büroflächen, Total über 6000 m² wird langfristig an einen Hauptmieter oder mehrere kompatible Teilm Mieter vermietet.

Das Gebäude ist als Ausstellungs- und Logistikgebäude mit Bürotrakt konzipiert und lässt sich für unterschiedliche Nutzungen einsetzen.

Mit 6 Rampen und einem Rolltor für LKW sind alle Möglichkeiten offen.

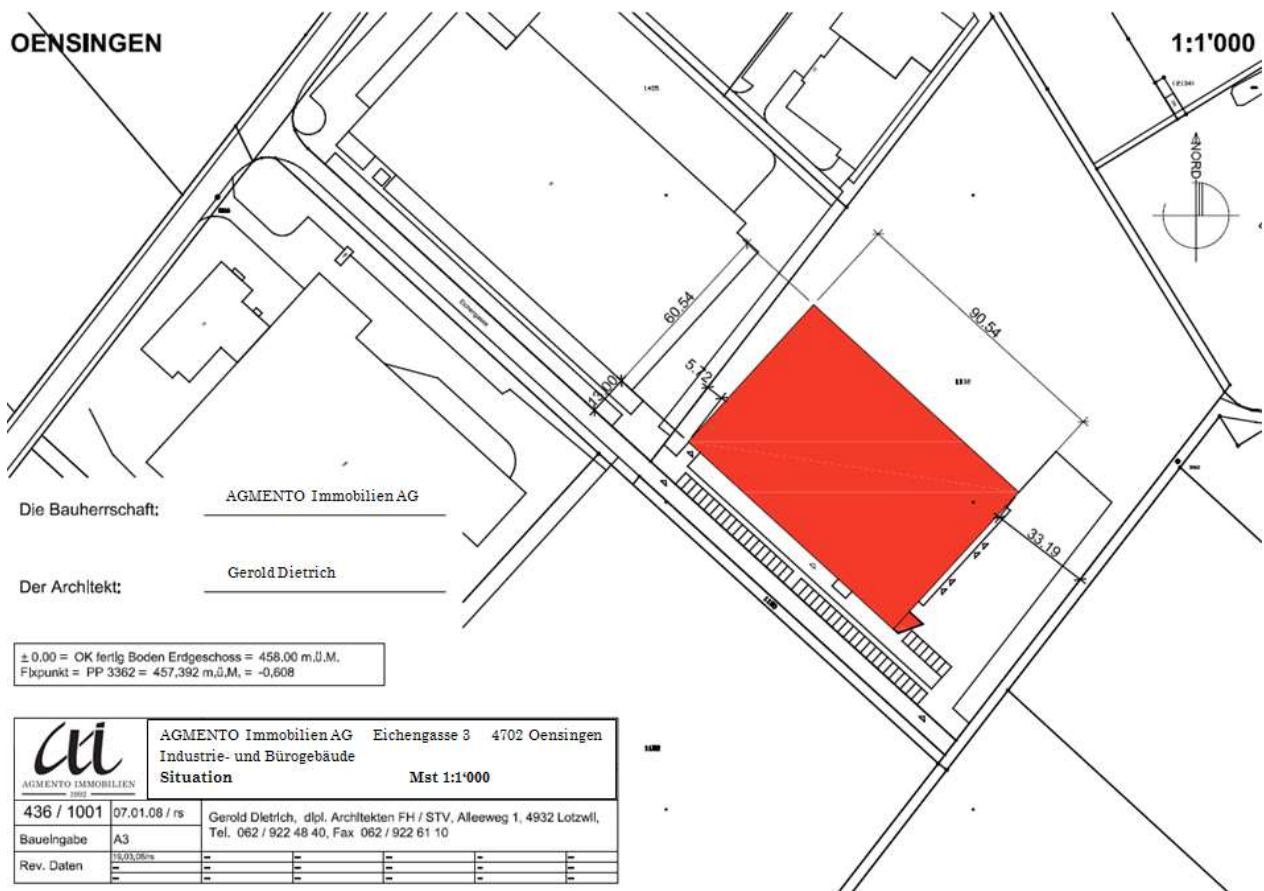
Warenlift, Serverraum (EDV), Kantine usw. sind vorhanden.

Die Halle ist mit Heizstrahler an der Decke beheizbar.

Die Büros haben Fensterfronten mit viel Tageslicht. Die helle, weisse Lagerhalle hat grosse Oblichter. In der Halle wird mit Tageslicht gearbeitet. Das Gebäude ist mit einer Alarmanlage gesichert. Die Nebenkosten sind dank guter Isolation tief.

Verfügbar ab sofort oder nach Vereinbarung

Es ist eine Mietzinskaution von 6 Monatsmieten zu hinterlegen.



Lage:

Die Liegenschaft ist strategisch mit Schnellzuganschluss (5 Min. zu Fuss vom Bahnhof) und direktem Autobahnanschluss, in der Mitte der Schweiz, gut gelegen als Arbeitsplatz und Lagergebäude.

Rund 2/3 der Schweizer Bevölkerung erreichen uns in weniger als einer Stunde. Umgekehrt ist man in 30 bis 40 Min. in Zürich, Basel, Bern und Luzern.



Berechnung Flächen

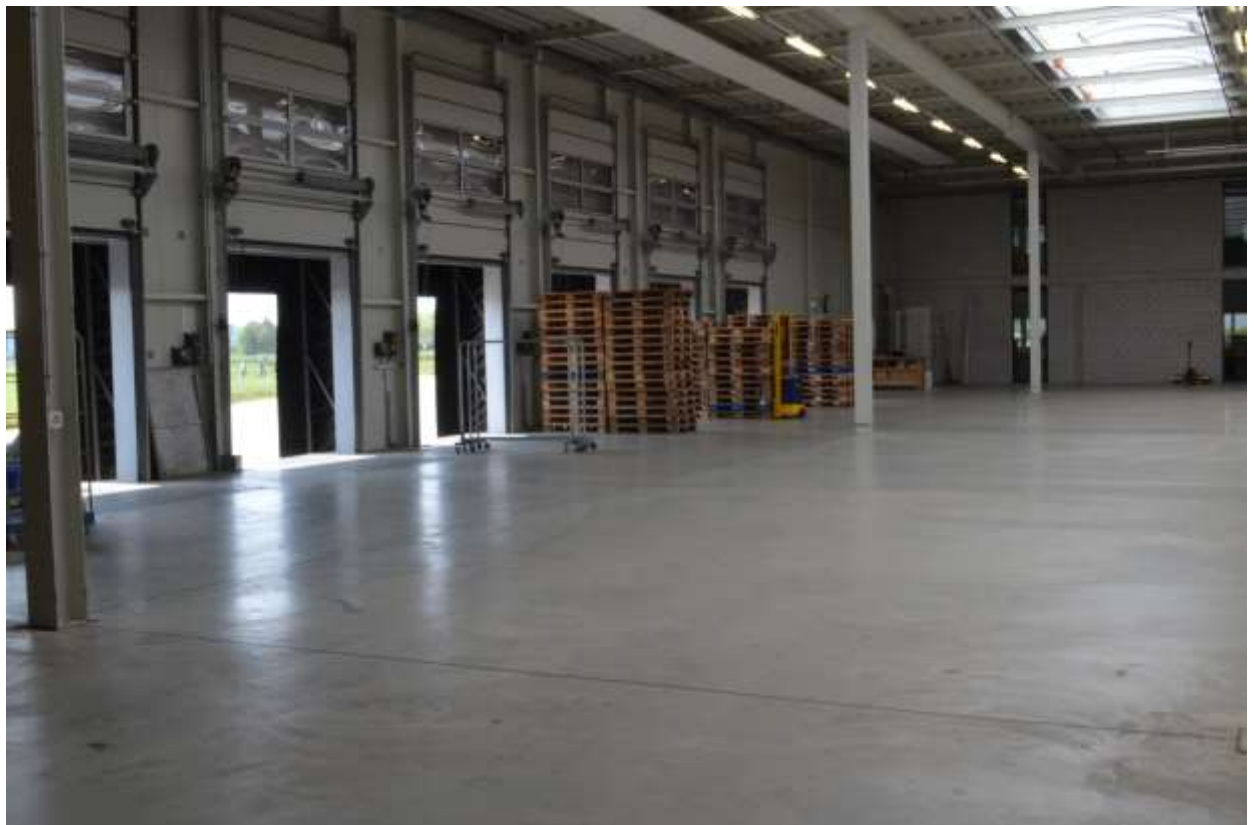
Status	Objekt-Nr.	Fläche	Lager m ²	Büro m ²	Preis/m ² /J.	Mt.-Miete	Anteil gemeinsam genutzte Flächen 13% d.		Mt.-Miete inkl. gem. genutzte Flächen ¹	NK/Mt.
							m ²	Mt.Miete		
	Abacus						CHF	CHF	CHF	CHF
frei	4009	L 1.01 Ausstellung / Lager EG	1360		85	9'633	188.4	1'252	10'886	1'936
frei	4008	L 1.02 Ausstellung / Lager EG	720		90	5'400	99.8	702	6'102	1'025
frei	4007	L 1.03 Ausstellung / Lager EG	720		90	5'400	99.8	702	6'102	1'025
frei	4006	L 1.04 Palettenlager EG	540		110	4'950	74.8	644	5'594	769
vermietet	4005	L 1.05 Ausstellung / Lager EG	180							
vermietet	4004	L 1.06 Ausstellung / Lager EG	180							
vermietet	4003	L 1.07 Ausstellung / Lager EG	183							
vermietet	4001	L 1.08 Ausstellung / Lager EG	261							
vermietet	1001	B 1.01 Büro EG		133						
vermietet	1001	B 1.02 Büro EG		200						
		<u>Total L 1.08, B 1.01, B 1.02</u>		<u>594</u>						
frei	4002	L 1.09 Ausstellung / Lager EG	151		85	1'070				
frei	1002	B 1.03 Büro EG		133	150	1'663				
		<u>Total L 1.09, B 1.03</u>		<u>284</u>		<u>2'732</u>	<u>39</u>	<u>355</u>	<u>3087</u>	<u>404</u>
frei	4011	L 2.01 Ausstellung / Lager OG	317		85	2'245				
frei	1011	B 2.01 Büro OG		142	150	1'775				
frei	1011	B 2.02 Büro OG		177	150	2'213				
		<u>Total L 2.01, B 2.01, B 2.02</u>		<u>636</u>		<u>6'233</u>	<u>88</u>	<u>810</u>	<u>7'043</u>	<u>905</u>
vermietet	1012	B 2.03 Büro OG		175						
frei	8001-8058	Parkplatz				40				
frei	7001-7005	Garagenboxen				120				

¹ exkl. MwSt.

² CHF 15.- NK exkl. MwSt.

Zu den Mietflächen kann ein Parkplatz gemietet werden.

FOTOS LAGERFLÄCHE





FOTOS RAMPEN/AUSSENFLÄCHE



FOTOS BÜRORÄUME

