



# MIETERDOSSIER GEWERBEPARK BIBERIST



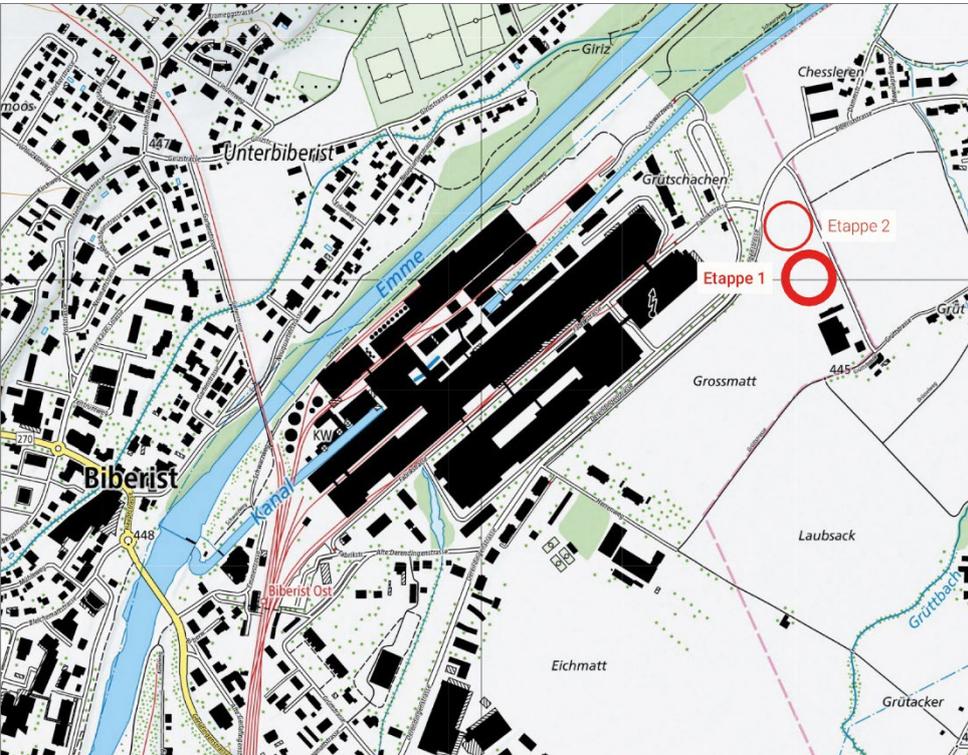
novapark

<b>Objektart:</b>	Gewerbeliegenschaft
<b>Verfügbar ab:</b>	auf Anfrage
<b>Nutzfläche:</b>	Erdgeschoss ohne Zwischenboden 43m <sup>2</sup> Erdgeschoss mit Zwischenboden 85m <sup>2</sup> Attika 36m <sup>2</sup>
<b>Mietpreis:</b>	ab CHF 830.-

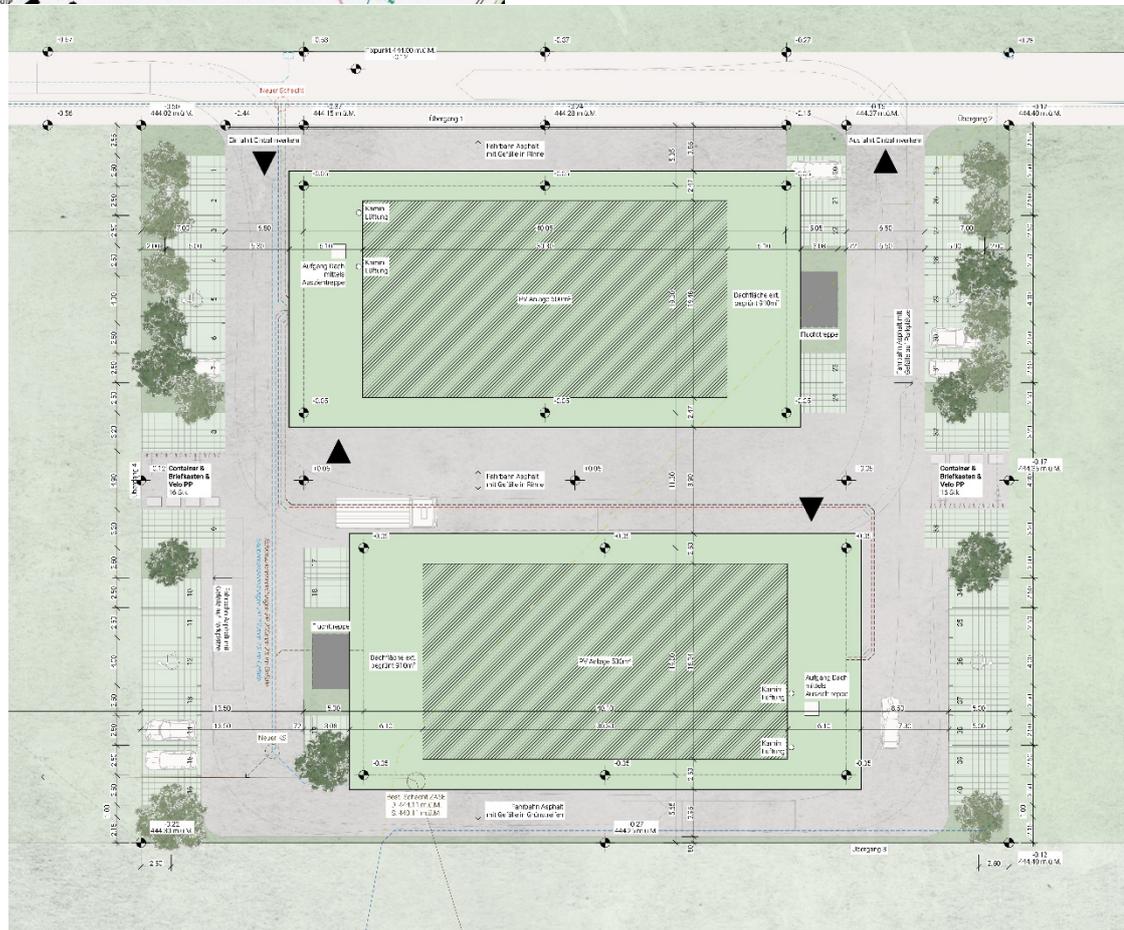
# INHALTSVERZEICHNIS

Lage.....	2
Impressionen .....	3-4
Beschreibung.....	5-6
Erdgeschoss Boxen .....	7
Attika Boxen.....	7
Pläne.....	8
Angebot .....	9
Parkplatz.....	10
Kontakt.....	11

# LAGE



**Adresse:**  
Derendingenstrasse 56  
4562 Biberist

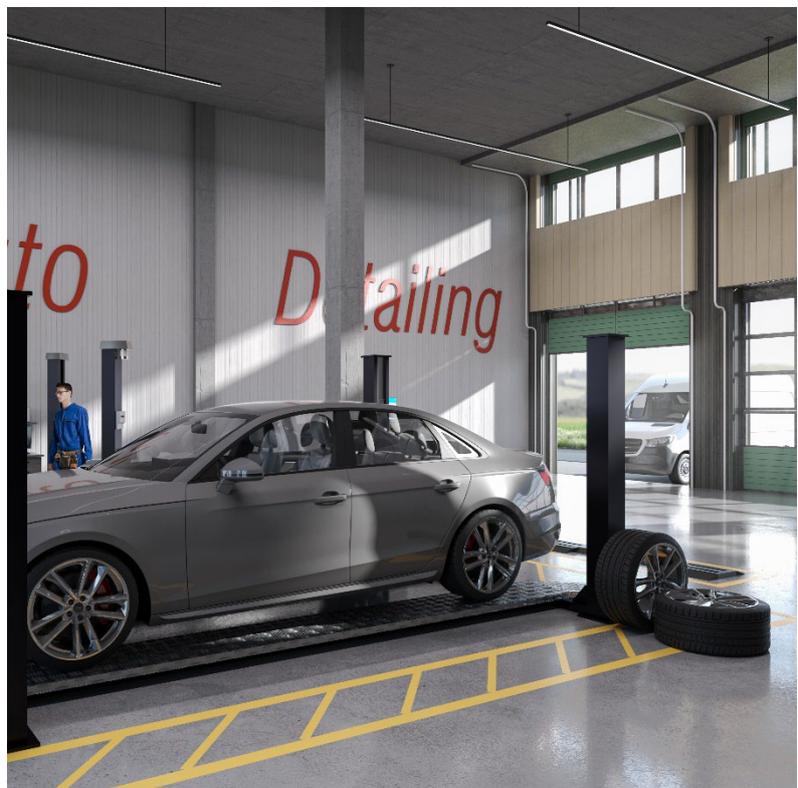


Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und Anspruch auf Vollständigkeit.

# IMPRESSIONEN



Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und Anspruch auf Vollständigkeit.



Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und Anspruch auf Vollständigkeit.

# BESCHREIBUNG

Im Herzen des Bezirks Wasseramt, in naturnaher Umgebung zwischen Biberist und Derendingen, entsteht in der Gemeinde **Biberist** ein moderner und nachhaltiger Gewerbepark in hochwertiger Konstruktionsweise.

Geplant ist im ersten Schritt eine Gewerbehalle mit **29 flexiblen Gewerbeboxen**, welche in Erdgeschoss- (2- stöckig) und Attikaboxen geteilt sind.

Die Boxen lassen sich durch Weglassen der Trennwände zusammenfügen und bieten somit höchste **Flexibilität** bei der Raumplanung. So kann beispielsweise aus vier Boxen eine Nutzfläche von 340m<sup>2</sup> geschaffen werden.

Vor Ort stehen **22 Parkplätze** zur Verfügung inklusive Ladestation für Elektroautos sowie einem überdachten Veloabstellplatz.

Ein **gemeinschaftlicher Sanitärbereich** mit WC und Waschtisch befindet sich im Erdgeschoss wie auch in der Attikabox.

Mit der hochwertigen Konstruktionsweise wird ein guter **Wärmeschutz** erzielt und so wertvolle Energie eingespart. Auch durch den hohen **Schallschutz** werden akustisch ruhige Räume geschaffen.

Für die **Beheizung** sind die Erdgeschossboxen standardmässig mit einem Umlufterhitzer ausgestattet. Die Attikaboxen verfügen über eine Bodenheizung, welche im Sommer an warmen Tagen auch als Kühlung genutzt werden kann. Zudem verfügen die Attikaboxen über eine Komfortlüftung, welche für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Die Attikabox wird über das **Treppenhaus**, eine **Aussentreppe** oder durch den **Waren-Personenaufzug** erreicht. Die Attikaboxen sind durch einen **2 Meter breiten Laubengang** erschlossen.

Durch die ideale Lage nahe der Stadt Solothurn sowie der Autobahn (A1 Kriegstetten und A5 Solothurn Ost und Süd) und durch die grosszügige Zufahrtsmöglichkeiten auf dem Gelände (Zulieferung mit LKW möglich), werden die **Logistikaufwände** gering gehalten.

Ein gepflegter Auftritt und ein schönes Erscheinungsbild erwartet Ihre Kundschaft und hilft Ihnen zum Erfolg.

## **MATERIALISIERUNG**

- Das EG wird aus Beton mit einer hinterlüfteten Fassade erstellt.
- Boden im EG aus Monobeton mit 25 kN/m<sup>2</sup> belastbar.
- Tragende Wandelemente im EG sind aus Beton, dazwischen Aluminiumtore oder opake Holzelemente.
- Decke im EG aus Beton.
  
- Das OG wird als Holzbau mit einer hinterlüfteten Holz-Fassade erstellt.
- Boden im OG aus Zementunterlagsboden mit 5 kN/m<sup>2</sup> belastbar.
- Tragende Wandelemente im OG aus Holz, dazwischen Aluminiumfenster resp. Türen.
- Decke im OG aus Holz.
- Nichttragende Zwischenwände im EG und OG in Leichtbau (Gips).
- Boden im Laubengang OG aus Monobeton mit 5 kN/m<sup>2</sup> belastbar.

## **NACHHALTIGKEIT**

- PV-Anlage auf dem Dach.
- Extensiv begrüntes Dach gegen die sommerliche Hitze, Versiegelung der Flächen.
- Attikabox aus nachwachsendem Rohstoff Holz.
- Die hochwertige Bauweise sorgt für eine lange Lebensdauer der Hallen.
- Die flexibel nutzbare Struktur kann auf diverse Bedürfnisse reagieren.
- Die gesamte Anlage ist an die Fernwärme der KEBAG in Zuchwil angeschlossen.
- Neue Bäume werden auf dem Areal gepflanzt.
- Die Grünflächen werden zum Schutz der Biodiversität mit einer Wildblumenwiese bepflanzt.

## ERDGESCHOSS BOXEN

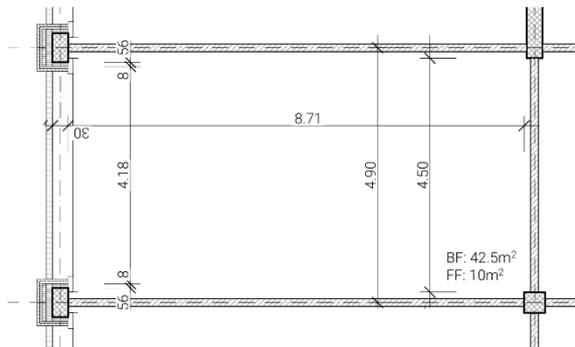
- Innenhöhe ohne Zwischenboden liegt bei 7,4m.
- Innenhöhe mit Zwischenboden liegt bei 4,6m, der Zwischenboden durch eine Aufgangstreppe erschlossen bietet eine Höhe von 2,4m.
- Elektrisches Sektionaltor mit Fernbedienung und integrierter Eingangstüre
  - Lichte Öffnung 4m x 4m. Somit mit LKW befahrbar
- Grundbeleuchtung.
- Strom.
- Wasser-/Abwasser vorbereitet.
- Eigenes WC möglich (Mieterausbau).
- Internetleitung vorbereitet.
- Beheizung durch Luft / Wasserwärmetauscher.
  - jede Box einzeln steuerbar
- Fenster auf Höhe des Zwischenbodens.

## ATTIKA BOXEN

- Innenhöhe 2.6m.
- Eingangstür und Glasfront mit Falt-Schiebe-System.
- Grundbeleuchtung.
- Strom.
- Wasser-/Abwasser vorbereitet.
- Eigenes WC möglich (Mieterausbau)
- Internetleitung vorbereitet
- Beheizung und Kühlung durch Bodenheizung im Unterlagsboden.
  - jede Box einzeln steuerbar
- Beschattungssystem mit aussenliegendem Sonnenschutz.
- Komfortlüftung.
- Boxen über 2,0m breiten Laubengang erreichbar.
- Paletten-Personenaufzug bis 2'500kg.
  - Aufzugskabine 2.70m x 1.80m x 2.50m

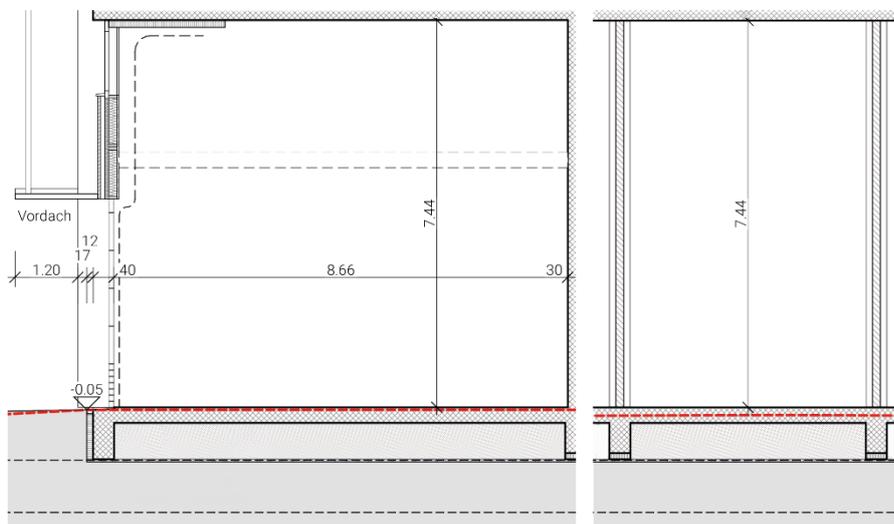
Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und Anspruch auf Vollständigkeit.

# PLÄNE



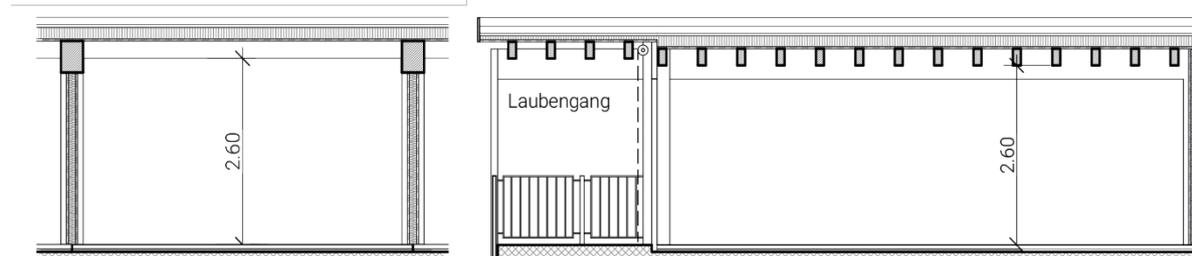
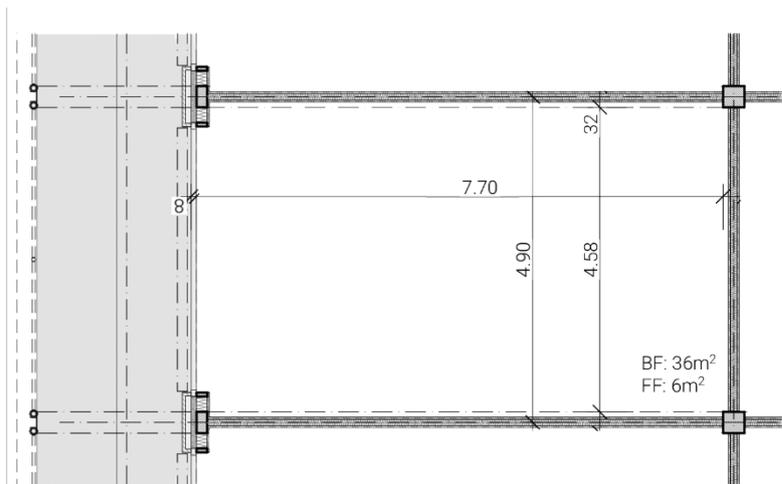
## Erdgeschoss

Links: Aufsicht von oben  
 Unten links: Längsschnitt  
 Unten rechts: Querschnitt



## Obergeschoss

Rechts: Aufsicht von oben  
 Unten links: Querschnitt  
 Unten rechts: Längsschnitt



# ANGEBOT

## Erdgeschoss Box

Grundfläche (ohne Zwischenboden)	43m <sup>2</sup>
Nutzfläche mit Zwischenboden	85m <sup>2</sup>
Zwischenboden	Ja
Umlufterhitzer	Ja
Kühlung im Sommer	Nein
Nettomiete	CHF 1340.-/Monat
Nebenkosten pauschal	CHF 85.-/Monat
Nebenkosten für individuellen Mieterausbau (Wasser / Abwasser, Strom und Heizung)	
Wird effektiv abgerechnet	

## Erdgeschoss Box

<i>Option ohne Umlufterhitzer</i>	
Grundfläche (ohne Zwischenboden)	43m <sup>2</sup>
Nutzfläche mit Zwischenboden	85m <sup>2</sup>
Zwischenboden	Ja
Heizkörper	Nein
Kühlung im Sommer	Nein
Nettomiete	CHF 1295.-/Monat
Nebenkosten pauschal	CHF 85.-/Monat

## Attika Box

Nutzfläche	36m <sup>2</sup>
Bodenheizung	Ja
Kühlung im Sommer	Ja
Belüftungssystem	Ja
Nettomiete	CHF 830.-/Monat
Nebenkosten pauschal	CHF 110.-/Monat

## EFFEKTIVE NEBENKOSTEN

Folgende Nebenkosten werden effektiv abgerechnet

- Heiz- und Kühlkosten.
- Wasser / Abwasser pro Box.
- Stromverbrauch.

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und Anspruch auf Vollständigkeit.

## PARKPLATZ

Es werden Total 22 Parkplätze mit einem digitalen und analogen Parkuhrsystem zur Verfügung stehen. Kunden sowie Lieferanten dürfen das Auto vor der Halle des jeweiligen Mieters / Eigentümers für 30 Minuten zwecks Güterumschlag kostenlos abstellen. Fahrrad- sowie Motorradabstellplätze sind kostenlos. Des Weiteren werden Autoladestationen zur Verfügung stehen.

## KONTAKT



### **NOVAPARK**

Boxen & Garagen Vermietung AG  
Solothurnstrasse 18  
4562 Biberist

info@b-gv.ch  
032 672 33 10