

# ERSTVERMIETUNG



## Neubau Lager Sagibach FORS SEVEN

Wir vermieten ab sofort oder nach Vereinbarung Büro- und Gewerberäume an zentraler Lage in Studen, direkt an der A6 in einem attraktiven, modernen Geschäftshaus auf fünf Etagen im Südwesttrakt mit 405 m<sup>2</sup> und auf zwei Etagen im Nordwesttrakt mit 141 m<sup>2</sup>. Die beheizten Räume mit Lifterschliessung auf fünf Etagen sind frei unterteilbar und können multifunktional als Gewerberäume, Atelier, Büros, Sitzungsräume etc. verwendet werden. Die Raumgrößen der Büroräume sind auf dem Tarifblatt ersichtlich.

Die Lagerflächen auf zwei Etagen werden im System der Lagerbewirtschaftung durch FORS und nicht direkt vermietet. **Als Lagerbewirtschafter nehmen wir Güter zur Einlagerung und Spedition von allen Kunden für Klein- bis Grossmengen, einzelverpackt oder auf Paletten entgegen.** Die Lager- und Logistikdienstleistungen werden nach Zeit und Umfang der Dienstleistungen berechnet. Mietpreise und Tarife für die Dienstleistungen werden in einer Beilage festgehalten und sind auf [www.fors.ch](http://www.fors.ch) publiziert.

Das Lagerhaus ist als Block- oder Regallager für Paletten nutzbar mit einer **Nutzhöhe bis zu 5,5 m und Bodenbelastung von 1200 kg/m<sup>2</sup>**. Für die An- und Ablieferung der Waren stehen **vier Docks mit Anpassrampen** und **zwei Warenlifte** zur Verfügung. Anlieferung von Ware nur via LKW ohne Bahnanschluss. Das Geschäftshaus verfügt über 16 Aussenparkplätze, davon zwei mit Elektroladestation.



### Erdgeschoss/Etage 1

Fläche 1: Block- oder Hochregallager 5,5 m hoch, ca. 277 m<sup>2</sup>

Fläche 2: Block- oder Hochregallager 5,5 m hoch, ca. 397 m<sup>2</sup>

Fläche 3: Warenumschlag 4,35 m hoch, ca. 292 m<sup>2</sup>

Büro, Gewerbe- und Nebenräume von **je 195 m<sup>2</sup>** im Erdgeschoss und Etage 1.

### Obergeschoss/Etagen 2 und 3

Fläche 1: Block- oder Hochregallager 5,5 m hoch, ca. 1585 m<sup>2</sup>

Büro, Gewerbe und Nebenräume von **je 127 m<sup>2</sup>** in den Etagen 2 und 3.

### Attikageschoss

Büro- und Gewerberäume von 131 m<sup>2</sup> und Terrasse von 41 m<sup>2</sup> (Bereits vermietet).

- Alle Büro-/Gewerberäume mit Wärmepumpe beheizt
- Lagerflächen sind nicht klimatisiert und unbeheizt, durchschnittliche Temperatur 15 °C (min 5 °C, max. 25 °C)
- Die Lagerflächen eignen sich nicht für Gefahrgut
- Bodenbelastung der Lagerflächen **1200 kg/m<sup>2</sup>**
- Bodenbelastung Büro **500 kg/m<sup>2</sup>**
- Ökologische Solaranlage auf dem Dach



## Kontaktaufnahme und Informationen:

**Stefan Rentsch**, Telefon 032 374 26 62, Schafftenholzweg 8, 2557 Studen oder  
**Pascal Meili**, Telefon 079 244 61 63, Schafftenholzweg 8, 2557 Studen



### Lage:

Studen liegt zwischen Biel, Solothurn und Bern. Von Bern her auf der A6 Richtung Biel Ausfahrt Lyss-Nord, von Biel her Ausfahrt Studen.



