IMMOSMILE

Immosmile GmbH
Riedthofstrasse 41
8105 Regensdorf

T +41 (0)79 222 09 62
info@immosmile.ch
immosmile.ch

# EXKLUSIVE, KOMPLETT SANIERTE BÜROS MIT PRODUKTIONSSTÄTTE, SHOWROOM UND LOGISTIKTRAKT AN ZENTRALER LAGE IN GRENCHEN

# ZENTRAL, SANIERT &
# FLEXIBEL NUTZBAR

Diese komplett sanierte Produktionsstätte in Grenchen bietet vielfältige Möglichkeiten für Unternehmer. Mit 11 Zimmern, einem grosszügigen Showroom im Erdgeschoss, mehrere Büros und Lagerräumen sowie einem separaten Logistiktrakt mit eigenem Eingang und Warenlift, ist dieses Objekt optimal ausgestattet. Die energetische Sanierung, die zentrale Lage sowie bis zu zwölf Aussenparkplätze und eine zusätzliche Parzelle bieten ideale Voraussetzungen für ein erfolgreiches Geschäft.

# SPRUNGBRETT FÜR
# IHREN ERFOLG?

Höhenweg 3, 2540 Grenchen

## Informationen & Fakten zum Objekt

| | |
|---|---|
| Baujahr | 1930, Erweiterungen in 1954, 1962, 1972 und Vordach 2000 |
| Grundstück | 2072 m² |
| Nutzfläche | 756 m² (Büro, Produktion und Lagerräume) |
| Zustand | Komplett erneuert und neuwertig durch energetische Sanierung |
| Etagen | 3 Vollgeschosse |
| Nasszellen | 5 (Toiletten und Garderoben für Damen und Herren) |
| Heizsystem | Zentraler Gasheizkessel, Warmwasseraufbereitung über Elektroboiler |
| Preis | Auf Anfrage |

## Ausstattung & Besonderheiten

Glasfaser-Internetanschluss für hohe Datenübertragungsrate

Defibrillator mit Wartungsvertrag für zusätzliche Sicherheit

Logistiktrakt mit eigenem Eingang und Warenlift (600 kg Nutzlast)

Flexibel nutzbare Büro- und Lagerräume; können einzeln vermietet werden

Produktionsbereich mit Lüftungssystem

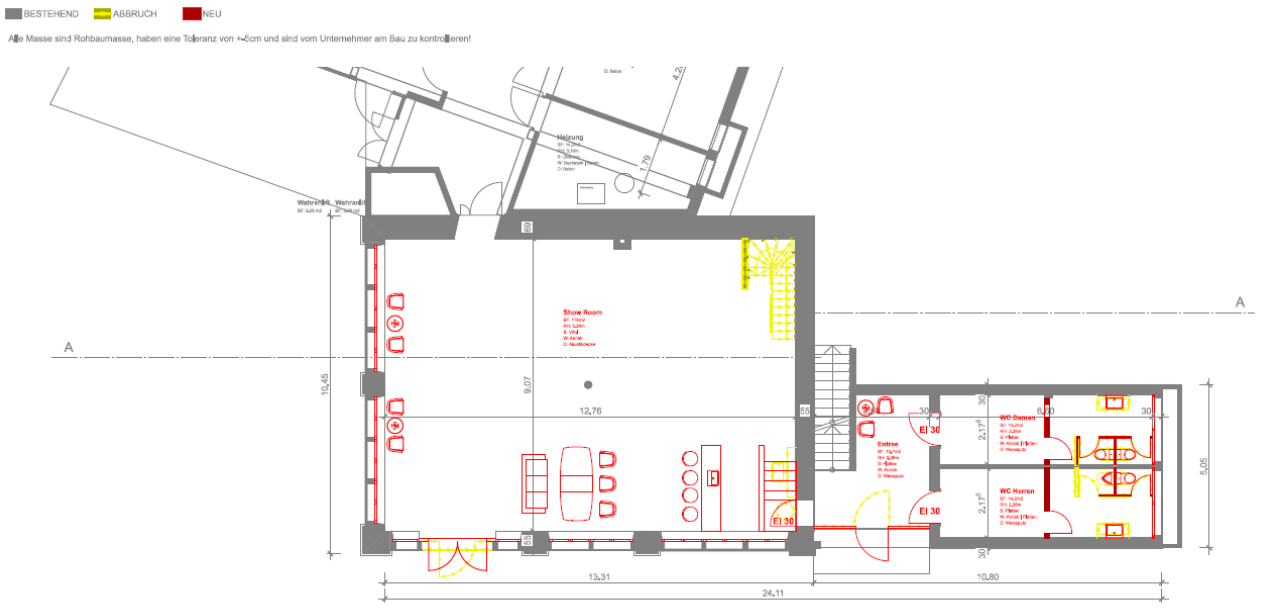
Parkmöglichkeiten: 6 offene und 2 überdachte Stellplätze

# IHR RAUM FÜR
# INNOVATION

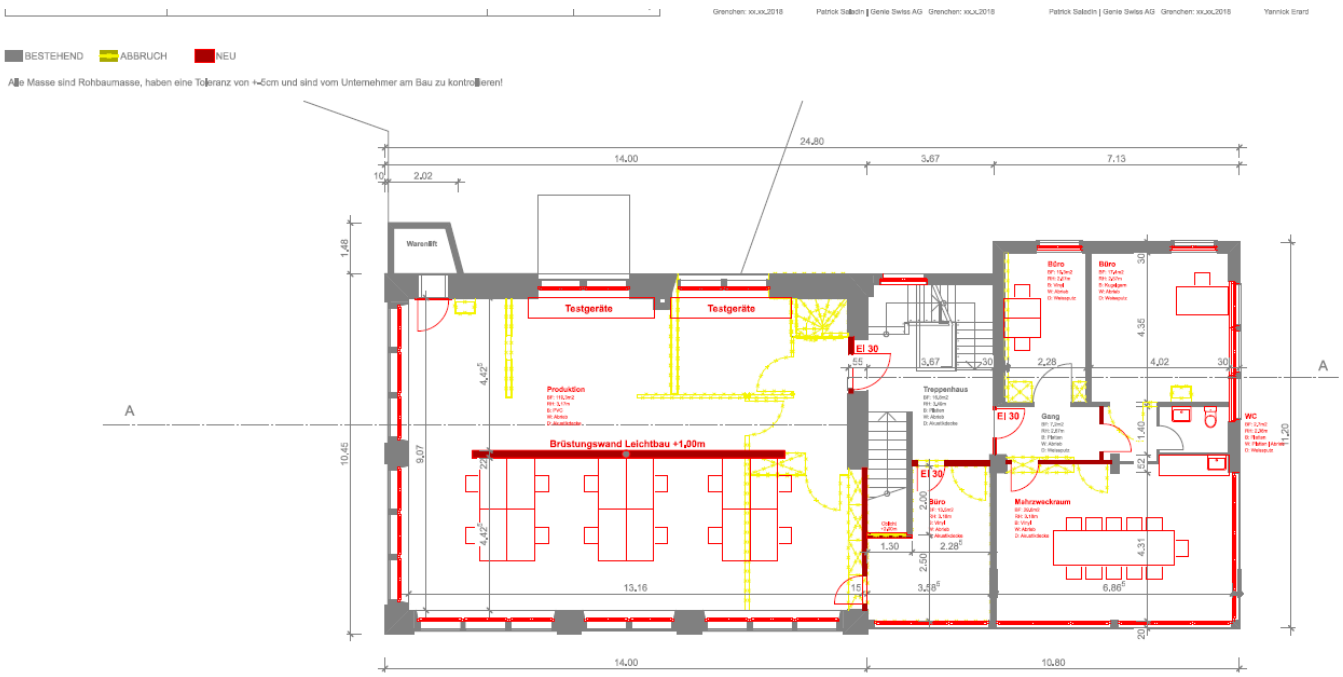
Frisch saniert, perfekt durchdacht und bereit für grosse Ideen: Diese Gewerbeliegenschaft vereint Showroom-Charakter, High-Tech-Produktionsbereiche, flexible Büros und top Lage – der perfekte Startpunkt für Ihr Business, mit allem, was moderne Unternehmen brauchen.

# GRUNDRISSE
# FÜR GROSSES

Südfassade: B24.01 Genie Swiss AG_Südfassade




Erdgeschoss: B24.01 Genie Swiss AG_EG




1 Obergeschoss: B24.01 Genie Swiss AG_1OG

## Strategische Lage mit Tradition & Zukunft

Grenchen ist eine der grössten Städte im Kanton Solothurn und liegt strategisch am Jurasüdfuss. Die Stadt hat eine industrielle Tradition und war einst als Uhrenmetropole bekannt.

Heute bietet Grenchen eine gute Infrastruktur für Unternehmen und ist attraktiv für verschiedene Gewerbebetriebe. Die Stadt ist verkehrstechnisch gut erschlossen, mit Bahnverbindungen entlang des Juras (Grenchen Süd: Zürich-Biel-Neuenburg) und durch den Jura (Grenchen Nord: Basel-Neuenburg-Genf). Ein eigenes Busliniennetz verbindet die Quartiere und Nachbargemeinden, wodurch die Stadt eine hohe Erreichbarkeit bietet.

Höhenweg 3, 2540 Grenchen

## Ruhige Hanglage mit bester Anbindung fürs Gewerbe

Das Grundstück am Höhenweg 3 befindet sich im nördlichen Siedlungsgebiet von Grenchen und liegt in einem gut erreichbaren Industriegebiet.

Die Lage ist ruhig und durch die Hangposition gut besonnt, jedoch ist die Fernsicht durch umliegende Gebäude teilweise eingeschränkt. Die Nähe zur Bushaltestelle (50 m) und zum Bahnhof Nord (1,2 km) macht die Liegenschaft für Mitarbeiter und Kunden gut erreichbar. Im direkten Umfeld gibt es sowohl Gewerbebauten als auch Wohnbebauung, was für eine vielseitige Nutzung spricht. Die Grundstücksgrenzen sind teils durch Näherbaurechte geregelt, was eine flexible Nutzung und Erweiterungsmöglichkeiten bietet.

Philipp Möbus freut sich darauf, Ihnen bei Fragen weiterzuhelfen und gemeinsam Ihre Zukunft in Grenchen zu gestalten!

Jetzt anfragen

T +41 (0)79 222 09 62
info@immosmile.ch
immosmile.ch

IMMOSMILE

ALWAYS WITH A SMILE.