



**EXKLUSIVE, KOMPLETT SANIERTE BÜROS
MIT PRODUKTIONSSTÄTTE, SHOWROOM
UND LOGISTIKTRAKT AN ZENTRALER
LAGE IN GRENCHE**

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 Aussemparkplätze 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 m ²
Nutzfläche	756 m ² (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.



GRUNDRISSSE FÜR GROSSES

■ BESTEHEND ■ ABBRUCH ■ NEU

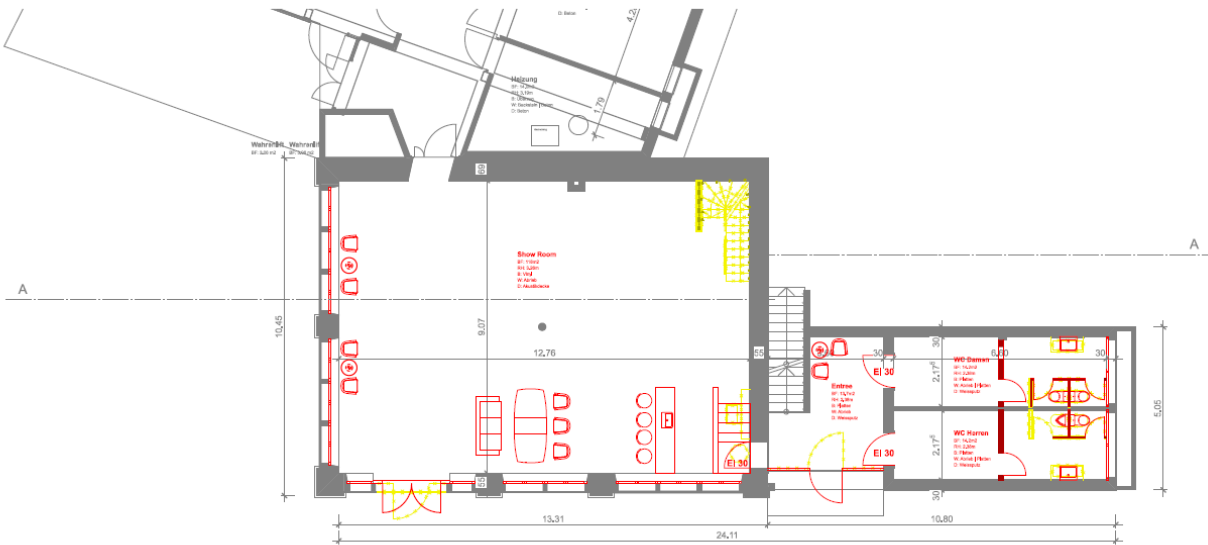
Alle Masse sind Rohbaumasse, haben eine Toleranz von +/-5cm und sind vom Unternehmer am Bau zu kontrollieren!



Südfassade: B24.01 Genie Swiss AG_Südfassade

■ BESTEHEND ■ ABBRUCH ■ NEU

Alle Masse sind Rohbaumasse, haben eine Toleranz von +/-5cm und sind vom Unternehmer am Bau zu kontrollieren!



Erdgeschoss: B24.01 Genie Swiss AG_EG







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](https://www.immosmile.ch)