



VERMIETUNG PRODUKTIONS-/LAGER-/BÜROFLÄCHEN CA. 11'400 M² MÖNCHMATTWEG 5/5035 UNTERENTFELDEN/AARGAU

▪ AB 01. OKTOBER 2025

SEPTEMBER 2024

GMP KONFORME LAGER- UND
PRODUKTIONSFLÄCHE

ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



INHALT

Objektpositionierung	3
Lage/ÖV-Anbindungen	4
Mietflächen/Konditionen	5
Pläne	6-10
Rampe/Sprinterzugang/Angaben/Ausstattung/Situation	11-14
Kontakt	15



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
 Telefon +41 44 680 18 81
 cb@contractlogistics24.com
 www.contractlogistics24.com

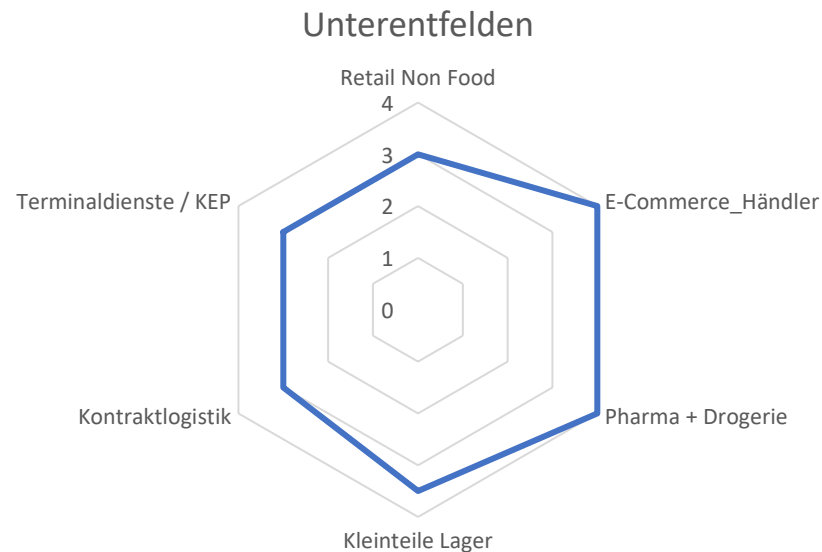


POSITIONIERUNG

Die Logistikanlage am Mönchmattweg in Unterentfelden ist als Distributionslager in Kombination mit hochwertigen Büroräumlichkeiten für verschiedene Unternehmungsfunktionen (Marketing, Rechnungswesen, Einkauf und Disposition usw.) prädestiniert.

Die Anlage bietet ideale Voraussetzungen dafür insbesondere, wenn Teile der Distribution über Sprinter erfolgt.

Die Anlage wurde seinerzeit für die Lagerung von Medikamenten eingerichtet und lässt sich einfach an die aktuell gültigen GMP-Richtlinien anpassen.



Bewertungsskala

- 4 ideale Voraussetzungen
- 3 sehr gut geeignet
- 2 gut geeignet
- 1 weniger geeignet

ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik- / Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
 Telefon +41 44 680 18 81
 cb@contractlogistics24.com
 www.contractlogistics24.com



LAGE

Adresse

Mönchmattweg 5

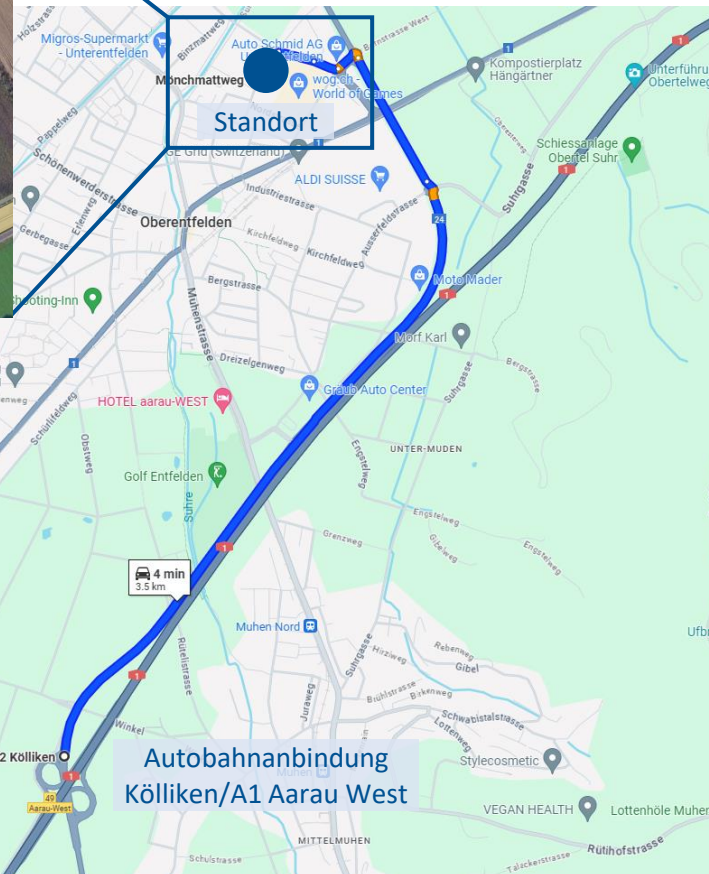
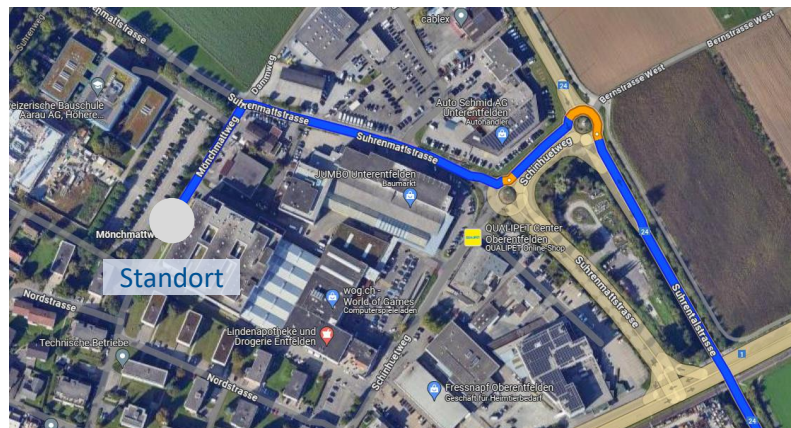
5035 Unterentfelden/Aargau

Verkehrsanbindung

Die Gewerbeliegenschaft ist in 4 Fahrminuten von der Autobahnanbindung Kölliken/A1 Aarau West entfernt. Die Haltestelle des öffentlichen Verkehrs bzw. der SBB-Bahnhof sind in 7 Minuten erreichbar

Distanzen

	Strecke	PW	ÖV
Aarau	4 km	5 min	14 min
Olten	22 km	23 min	33 min
Zürich	51 km	43 min	48 min
Basel	68 km	51 min	55 min
Bern	78 km	60 min	65 min



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik- / Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
 Telefon +41 44 680 18 81
 cb@contractlogistics24.com
 www.contractlogistics24.com



MIETFLÄCHEN/KONDITIONEN

Mietflächen	Fläche in ca. m ² / Einheit	Rauhöhe i. L./ Bodenbelastung	Preis CH pro m ² p.a. zzgl. MwSt.
EG Lager1 unterteilbar	4'879 m ²	8.25 m / 2.5 t	CHF 180.--*
EG Büro2 + Büro3	180 m ² + 180 m ²	3.98 m	CHF 180.--
EG ZG Büro4 + Büro5	212 m ² + 213 m ²	3.97 m	CHF 190.--**
EG ZG Sozialräume6	336 m ²	2.83 m	CHF 190.--/CHF 170.--
1. OG Lager unterteilbar	4'716 m ²	5.25 m / 2 t	CHF 160.--*
Attika Büro	448 m ² + 160 m ²	2.83 m	CHF 250.--**
UG Lager (optional ab 2028)	[4'500 m ²]		
Tiefgaragenparkplätze	106 PP		CHF 1'600.--
Zu- und Wegfahrt inklusive LKW-Durchfahrt			inkludiert
Nebenkosten Lager	Akonto		CHF 12.--
Nebenkosten Büro	Akonto		CHF 25.--

* Logistiksätze für Temperatur kontrollierte Lagerräume nach GMP-Richtlinien

** Vermietungssätze für komplett renovierte Büroräumlichkeiten

ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



ERDGESCHOSS VERFÜGBARE FLÄCHE CA. 4'879 M²

Verfügbare Mietflächen

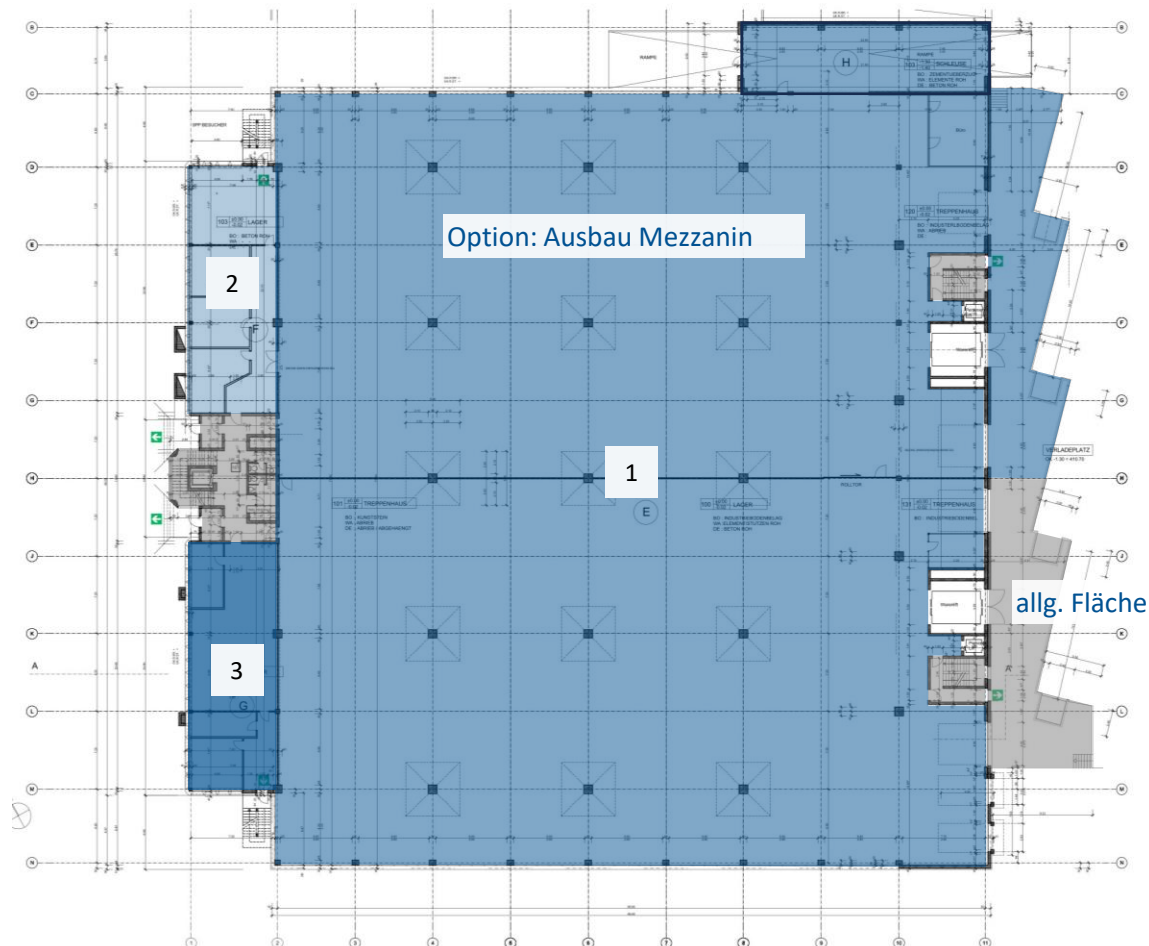
EG	Lager1 unterteilbar	2.5 t Traglast	4'879 m ²
EG	Büro2		180 m ²
EG	Büro3		180 m ²

Option: Ausbau Mezzanin

Allg. Fläche grau markiert



Regallager mit Regalsprinkler



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
 Telefon +41 44 680 18 81
 cb@contractlogistics24.com
 www.contractlogistics24.com

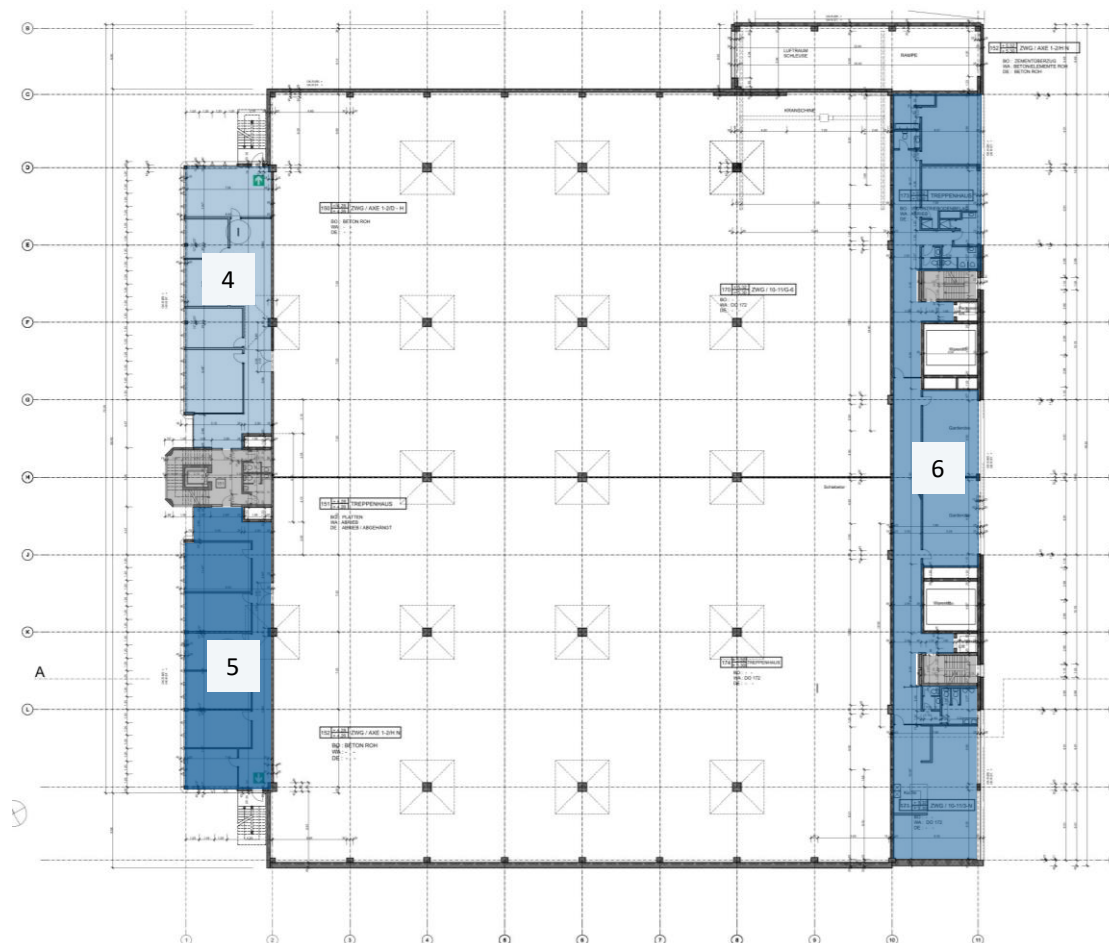


ERDGESCHOSS ZG VERFÜGBARE FLÄCHE CA. 761 M²

Verfügbare Mietflächen

EG ZG	Büro4	212 m ²
EG ZG	Büro5	213 m ²
EG ZG	Sozialräume6	336 m ²

Allg. Fläche grau markiert



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
 Telefon +41 44 680 18 81
 cb@contractlogistics24.com
 www.contractlogistics24.com



BILDER BÜROFLÄCHEN ERDGESCHOSS ZG + 1. OBERGESCHOSS

BILD FEHLT

BILD FEHLT

BILD FEHLT

BILD FEHLT

ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

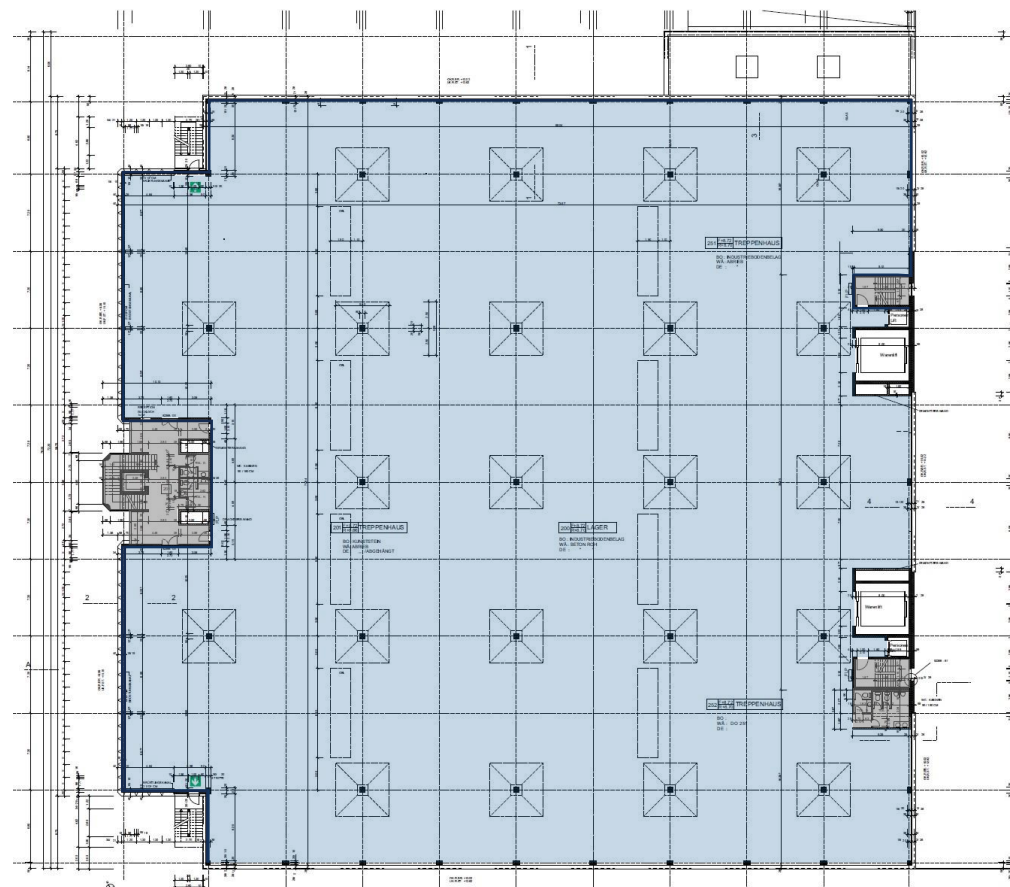


1. OBERGESCHOSS VERFÜGBARE FLÄCHE CA. 4'716 M²

Verfügbare Mietflächen

1. OG	Lager unterteilbar	2.0 t Traglast	4'716 m ²
-------	--------------------	----------------	----------------------

Allg. Fläche grau markiert



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
 Telefon +41 44 680 18 81
 cb@contractlogistics24.com
 www.contractlogistics24.com

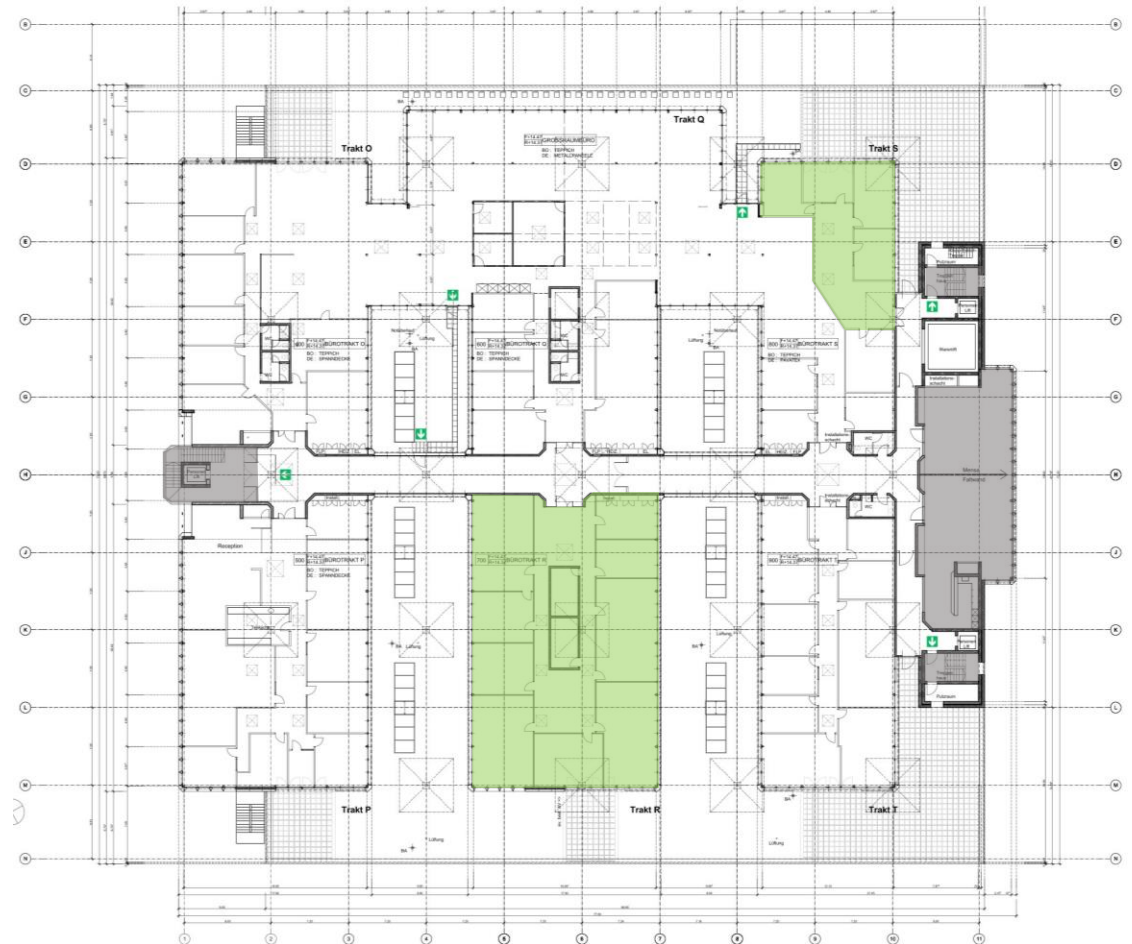


ATTIKA VERFÜGBARE FLÄCHE CA. 608 m²

Verfügbare Mietflächen

Attika	Büro	448 m ² + 160 m ²
--------	------	---

Allg. Fläche grau markiert



ContractLogistics24

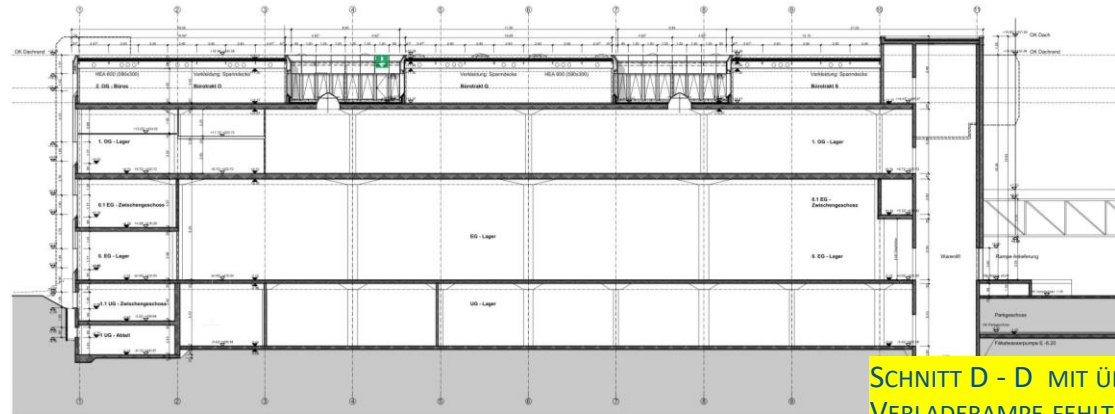
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
 Telefon +41 44 680 18 81
 cb@contractlogistics24.com
 www.contractlogistics24.com



GEDECKTE LKW-DURCHFART MIT RAMPENSITUATION UND ENTSORGUNGSSTELLEN



Die gedeckte LKW-Durchfahrt wird von mehreren Mietern genutzt. Die links abgebildeten Rampen und Entsorgungsstellen werden nur von einem weiteren Mieter der Logistikanlage (Mieter Untergeschoss) genutzt.

Die LKW Rangierflächen in der Durchfahrt und auf Stapler-Manövrierfläche auf den Rampen sind grosszügig dimensioniert.

Ein seitlicher Entlad ist ebenfalls möglich.



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik- / Gewerbeimmobilien

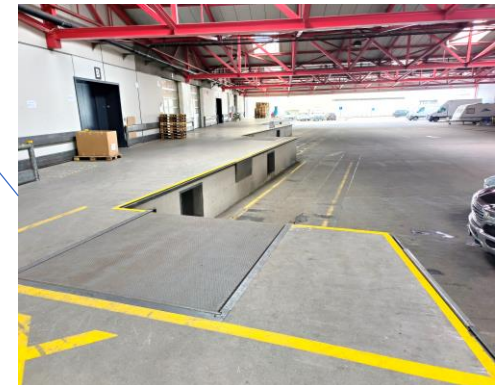
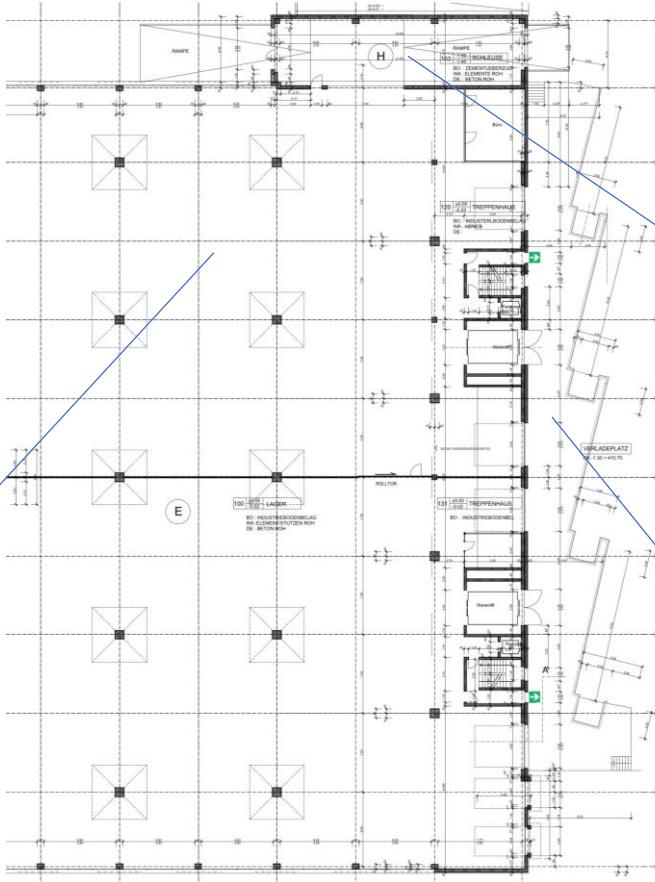


CH-8807 Freienbach
 Telefon +41 44 680 18 81
 cb@contractlogistics24.com
 www.contractlogistics24.com



RAMPEN UND SPRINTERZUGANG

Überdachte LKW-Verladerampen: **4**
 Zufahrtsrampe für Kleintransporter: **Ja**
 Säulenraster: **15 m x 15 m**



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
 Neupositionierung von Logistik- / Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
 Telefon +41 44 680 18 81
 cb@contractlogistics24.com
 www.contractlogistics24.com



ANGABEN/AUSSTATTUNG

Warenlift	2
Temperatur-Mapping:	Ja
Sprinkleranlage:	Ja
Klima-/Kälte-/Lüftungsanlage	Ja
CO2 Anlage	
Heizung:	Deckenradiatoren
Sozialräume	Ja



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik- / Gewerbeimmobilien

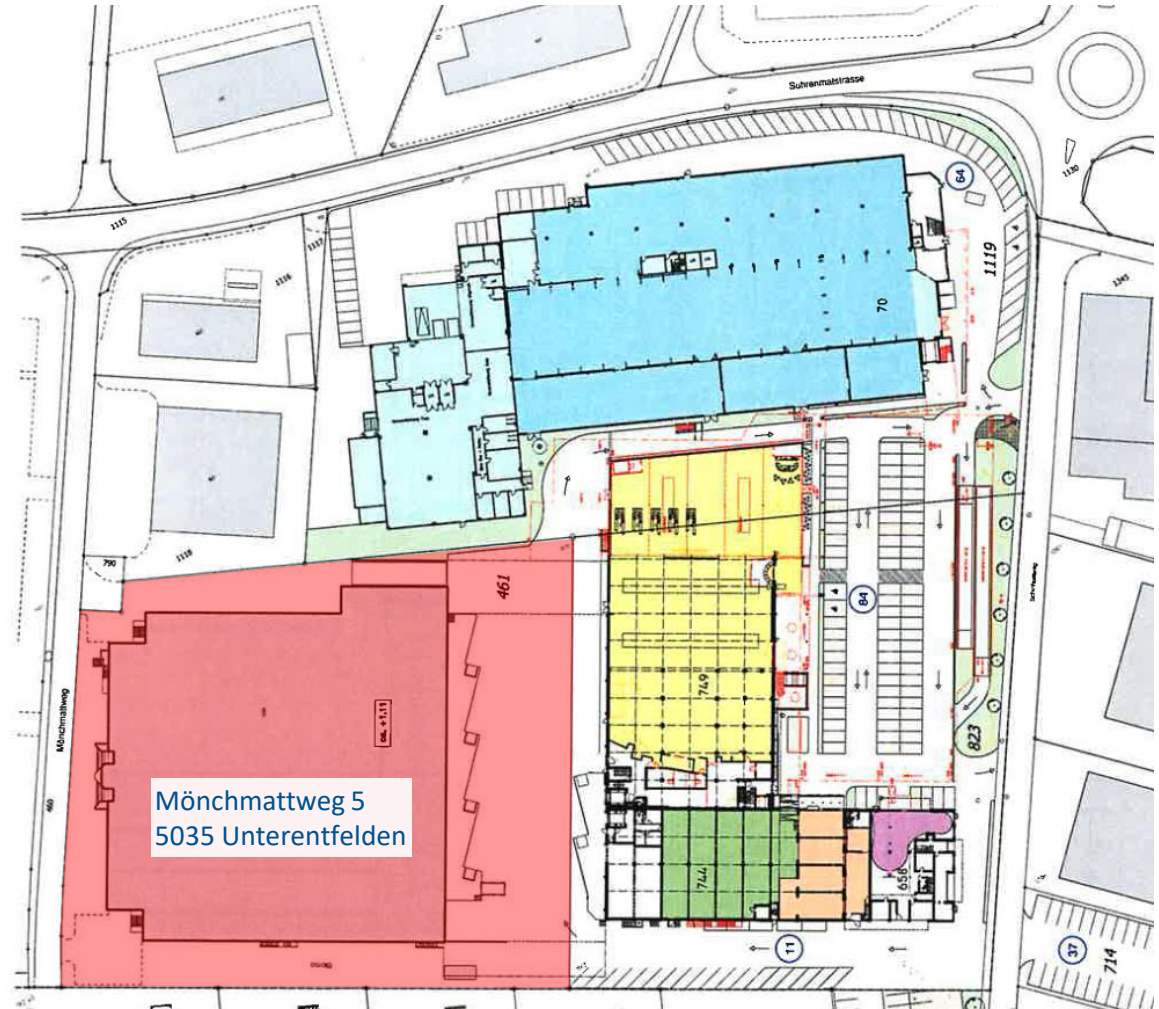


CH-8807 Freienbach
 Telefon +41 44 680 18 81
 cb@contractlogistics24.com
 www.contractlogistics24.com



SITUATION/PARKPLÄTZE

Verfügbar: 106 PW-Tiefgaragenparkplätze



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



FÜR WEITERE INFORMATIONEN

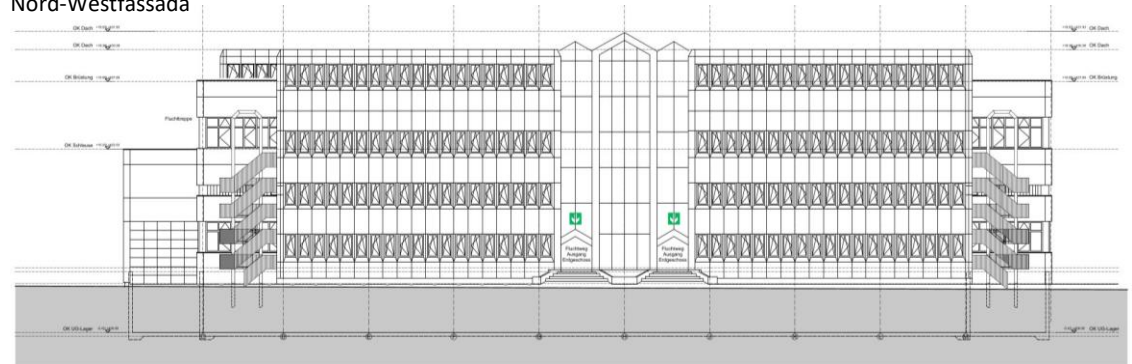
Sie interessieren sich für diese Gewerbeliegenschaft und möchten weitere Details erfahren?

Kontaktieren Sie uns telefonisch. Wir erläutern Ihnen gerne die verschiedenen Möglichkeiten und prüfen für Sie die Machbarkeit. Wir unterstützen Sie mit unseren Erfahrungen und freuen uns, mit Ihnen Lösungen für Ihr Unternehmen zu finden und diese umzusetzen.

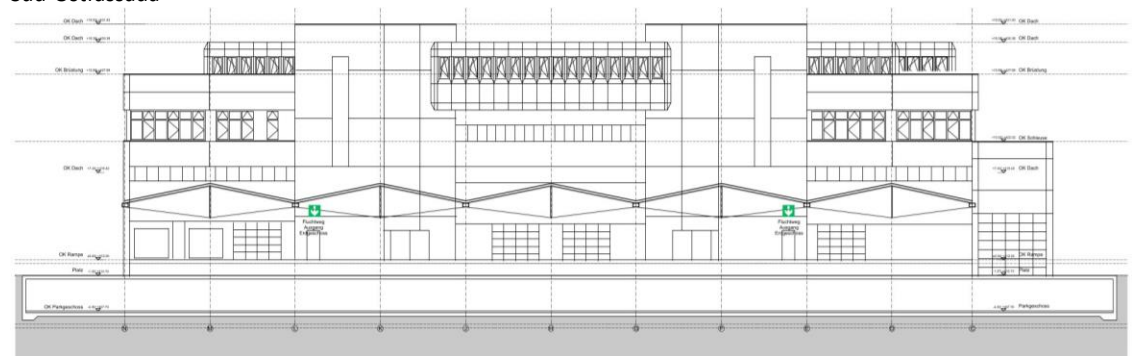


Carlo Bernasconi
Geschäftsführer
ContractLogistics24 AG
T +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com

Nord-Westfassada



Süd-Ostfassada



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

