



VERMIETUNG  
PRODUKTIONS-/LAGERFLÄCHE 14'000 m<sup>2</sup>  
VIA CAMPAGNE 19/6595 RIAZZINO/TESSIN

AB 01. JANUAR 2025

NOVEMBER 2024



**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

|   |   |
|---|---|
| Ausgangslage/Objektpositionierung           | 3 |
| Lage  | 4 |
| Mietflächen/Konditionen/Angaben/Ausstattung | 5 |
| Pläne                                       | 6 |
| Kontakt                                     | 7 |



**ContractLogistics24**

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



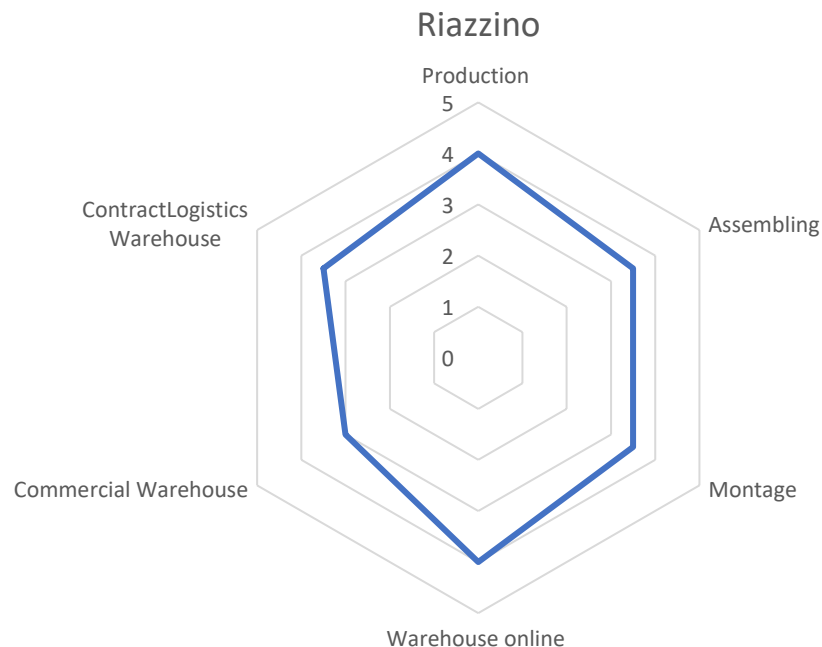
CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com



## POSITIONIERUNG

Die Halle, bestehend aus drei Schiffen, ist nicht unterteilbar. Die Industriehalle mit 7.5 m Höhe im Lichte ist für Montage- und Produktionsprozesse bestens geeignet. Transformatoren bis zu 5 MW Leistung, Lüftungsanlagen, einen Aussenbereich und Sozialräume für einen Zweischichtbetrieb sind vorhanden.

Die Hallen wurden bis vor kurzem als ContractLogistics Warehouse für Brands aus dem Fashion Bereich verwendet. Auf der 14'000 m<sup>2</sup> grossen Fläche lassen sich logistische Funktionen z.B. die Kommissionierung für online-Händler wie auch Produktionsprozesse und Endmontagen effizient abbilden.



### 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

Via Campagne 19

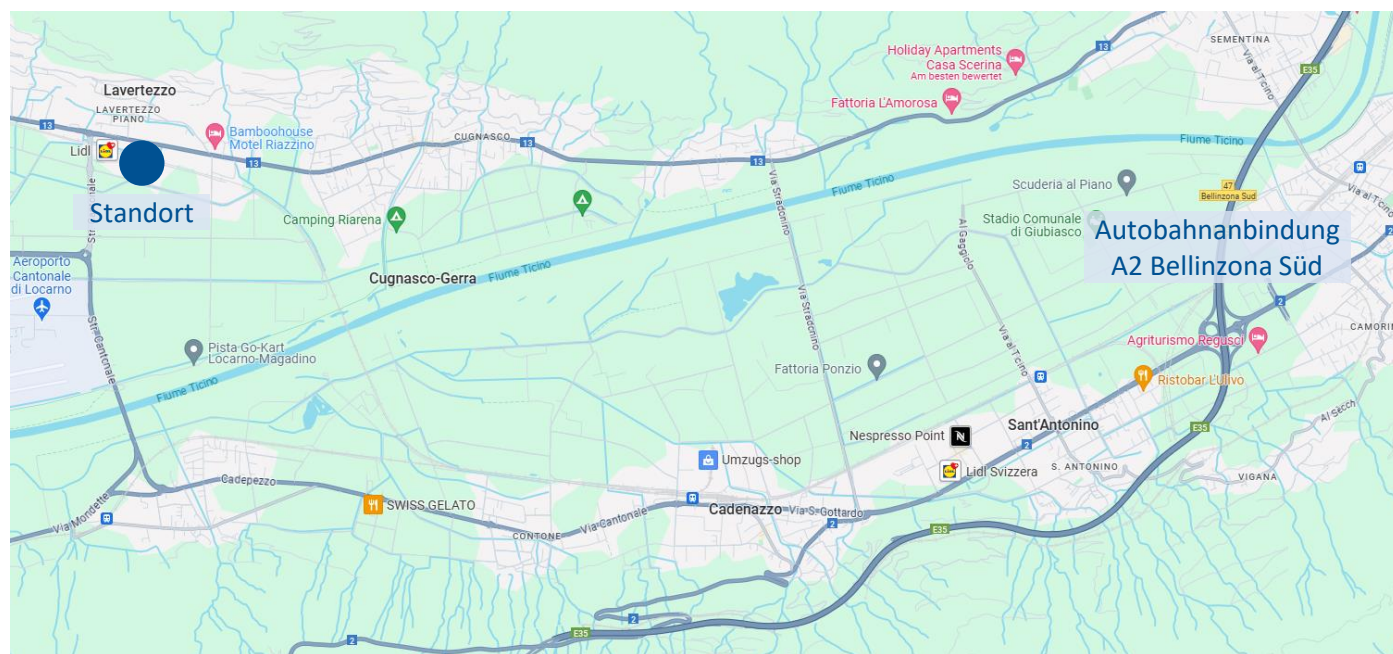
6595 Riazzino /Tessin

## Verkehrsanbindung

Die Gewerbeliegenschaft ist in 15 Fahrminuten von der Autobahnanbindung A2 Bellinzona Süd entfernt.

## Distanzen zu und nach Riazzino

|            | Strecke | PW         |
|------------|---------|------------|
| Zürich     | 195 km  | 2 h 34 min |
| Bern       | 265 km  | 3 h 19 min |
| Luzern     | 158 km  | 2 h 05 min |
| Bellinzona | 14 km   | 21 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<br>ca. m <sup>2</sup> / Einheit | Raumhöhe i. L./<br>Bodenbelastung | Preis CHF<br>pro m <sup>2</sup> p. a.* |
|--------------------------------|---|-----------------------------------|--|
| Erdgeschoss Produktion/Lager   | 14'000 m <sup>2</sup>                     | 7 m /                             | CHF 101.--                             |
| Erdgeschoss Büro/Sozialräume   | m <sup>2</sup>                            |                                   | Preis auf Anfrage                      |
| PW-Parkplätze                  | 40 PP                                     |                                   | CHF                                    |
| Zu- und Wegfahrt + Hof ohne PW |   |                                   | inkludiert                             |
| Nebenkosten Lager              | Akonto                                    |                                   | CHF 4.--                               |

\*zzgl. 8.1 % MwSt.

## ANGABEN/AUSSTATTUNG

Laderampe: **4**

Sprinkleranlage: **Ja**

PV – Anlage **Ja**

Heizsystem: **GPL**

Sicherheitssystem: **Ja**

Laderaum für Gabelstapler: **Ja**

Sozialräume: **Ja**

# ContractLogistics24

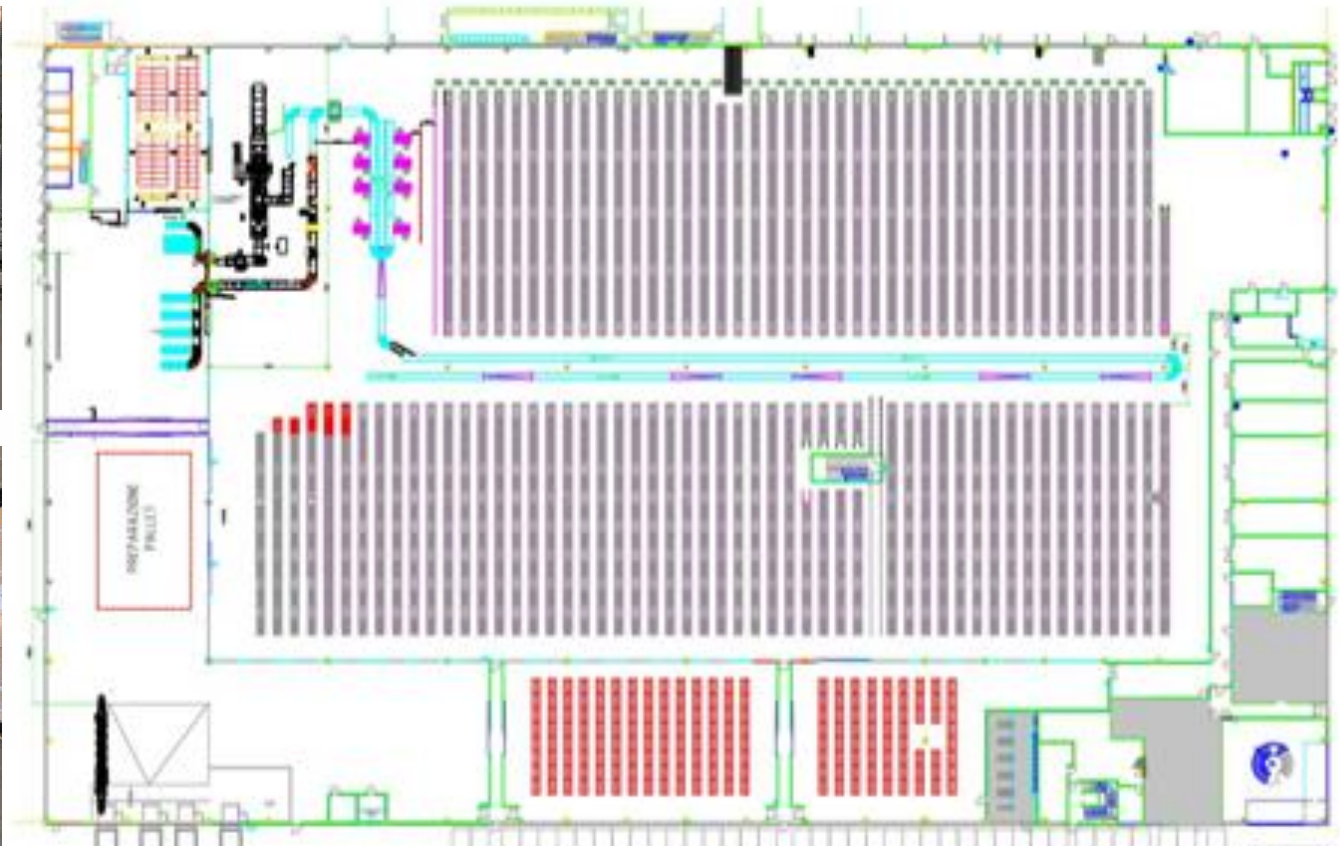
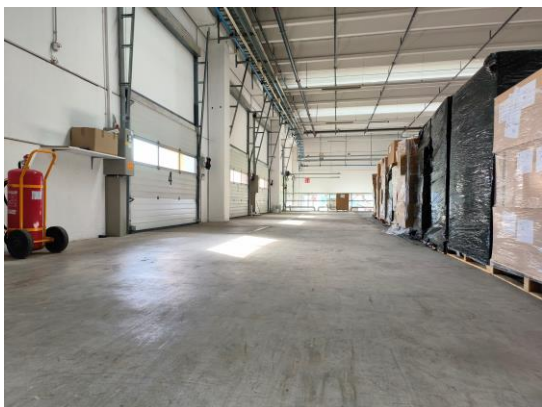
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und  
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



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



## ERDGESCHOSS INDUSTRIEHALLE: VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 14'000 M<sup>2</sup>



**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 auch umzusetzen.



**Carlo Bernasconi**  
Geschäftsführer  
ContractLogistics24 AG  
T +41 44 680 18 81  
[cb@contractlogistics24.com](mailto:cb@contractlogistics24.com)



# ContractLogistics24

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



CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
[cb@contractlogistics24.com](mailto:cb@contractlogistics24.com)  
[www.contractlogistics24.com](http://www.contractlogistics24.com)

