



VERMIETUNG
PRODUKTIONS-/LAGERFLÄCHEN 15'480 M² + 9'800 M²
VIA INDUSTRIE 35/6745 GIORNICO/TESSIN

■ AB SOFORT

NOVEMBER 2024

ContractLogistics24

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

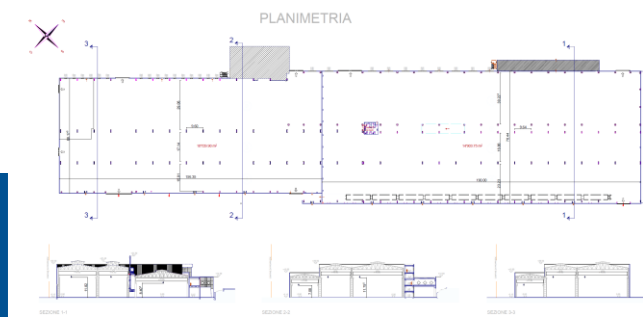


CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



INHALT

| | |
|---|-----|
| Ausgangslage/Objektpositionierung | 3 |
| Lage/ÖV-Anbindungen | 4 |
| Mietflächen/Konditionen/Angaben/Ausstattung | 5 |
| Pläne | 6-7 |
| Zur Gebrauchsüberlassung | 8 |
| Ausbaumöglichkeiten | 9 |
| Kontakt | 10 |



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

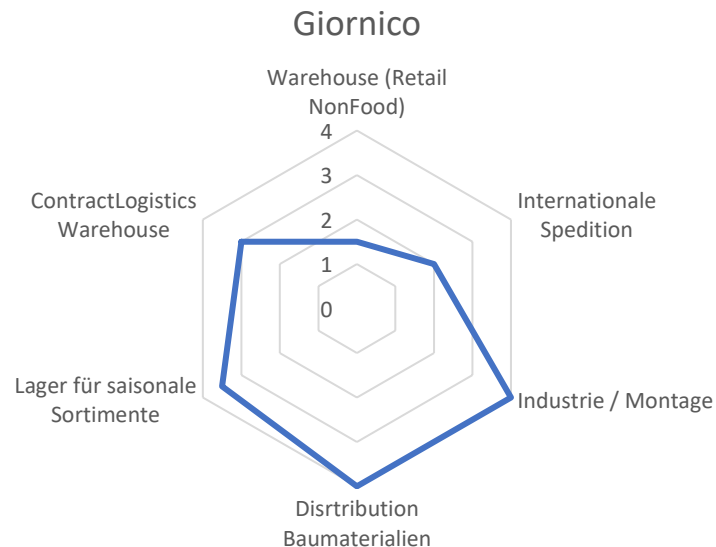


POSITIONIERUNG

Die Hallen, bestehend aus drei Schiffen, sind mit mehreren Kränen mit Hubleistungen von 5 bis 15 t ausgestattet. Somit eignen sich die Industriehallen für Montage- und Produktionsprozesse.

Die Hallen sind von grossen Lastenzügen befahrbar. Der Säulenraster beträgt im Schiff A 30.22 x 9.60 Meter, im Schiff B 16.86 x 9.60 Meter und im Schiff C 23.23 x 9.60 Meter.

Die Hallen eignen sich ebenfalls für ein schweizerisches Distributionslager z.B. für Baumaterialien, Kabelrollen, Bau-Fertigelemente (Inbound Verkehre) geliefert aus Italien, Serbien oder Kroatien oder via Container Terminal Geneva. Ab Giornico lassen sich Baustellen-Lieferungen (Outbound-Verkehre) bis auf wenige Stautage gut über den Gotthardt-Tunnel abwickeln.



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

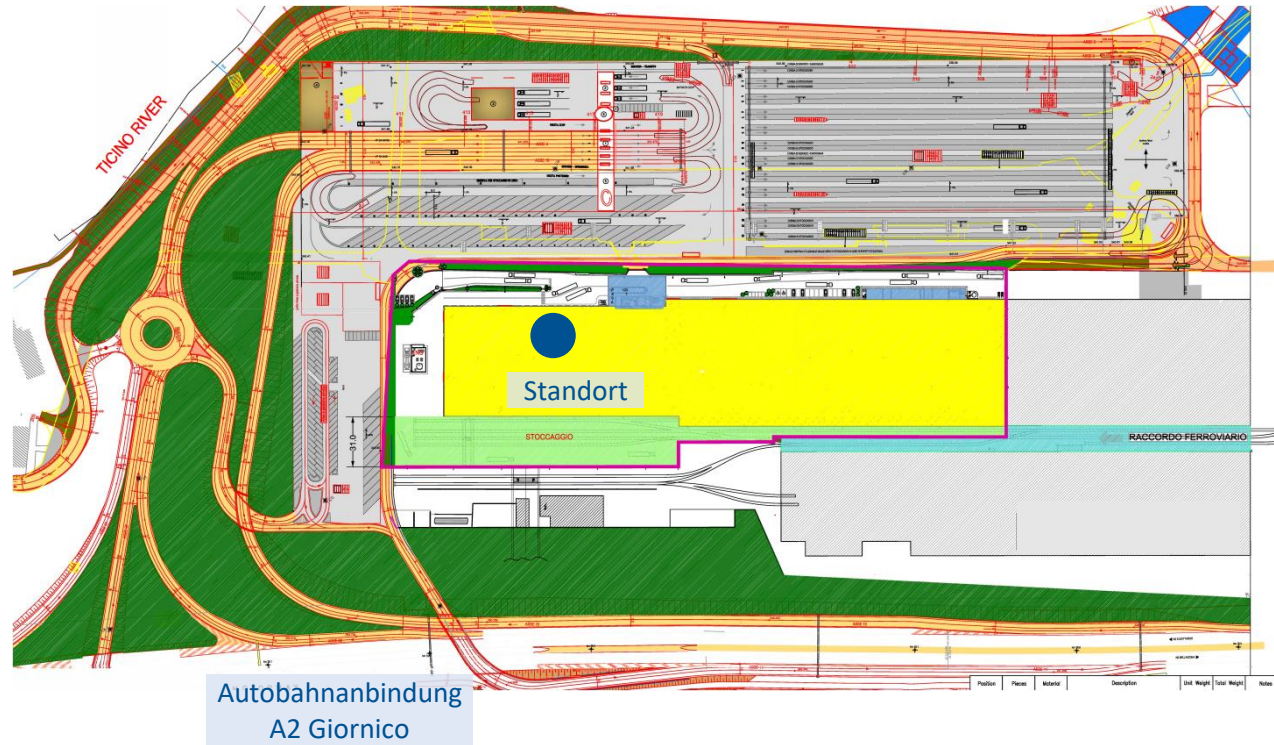
Via Industrie 35
6745 Giornico /Tessin

Verkehrsanbindung

Die Gewerbeliegenschaft ist in zwei Fahrminuten von der Autobahnanbindung A2 Giornico entfernt. Bahn - Rangiergleis kann wieder aktiviert werden.

Distanzen

| | Strecke | PW |
|------------|---------|------------|
| Zürich | 151 km | 2 h 2 min |
| Bern | 222 km | 2 h 40 min |
| Luzern | 114 km | 1 h 27 min |
| Bellinzona | 29 km | 26 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



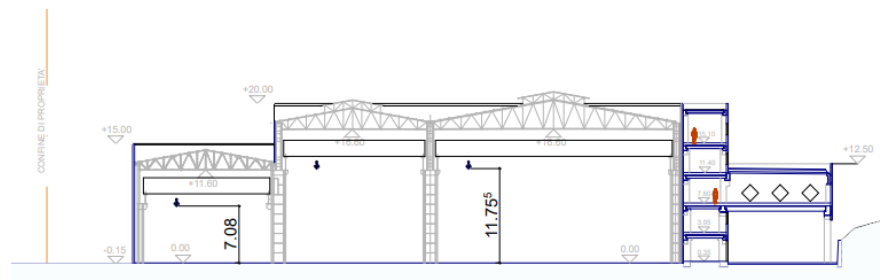
MIETFLÄCHEN/KONDITIONEN

| Mietflächen (neuwertig) | Fläche in ca. m ² / Einheit | Raumhöhe i. L./ Bodenbelastung | Preis CHF pro m ² p. a. * |
|---|--|--------------------------------|--------------------------------------|
| Halle 1: Industriehalle mit Deckenkräne | 15'480 m ² | 14 m / > 20 t | CHF 89.-- |
| Halle 2: Industriehalle mit Deckenkräne | 9'800 m ² | 14 m / > 20 t | CHF 89.-- |
| Nebengebäude: Büro mit hohem Ausbaustandard | 150 m ² | 3.20 m / 0.8 t | Preis auf Anfrage |
| PW-Parkplätze/PW-Elektrostation | 10 PP/1 PP | | CHF 600.-- |
| Zu- und Wegfahrt + Hof ohne PW | | | inkludiert |
| Nebenkosten Lager | Akonto | | CHF 4.-- |
| Option Halle 2: Rampen-Dock für max. 6 Lastenzüge | 150 m ² | | Preis auf Anfrage |

*zzgl. 8.1 % MwSt.

ANGABEN/AUSSTATTUNG

- Bahnanschluss: **Halle 1 (kann reaktiviert werden für 10 grosse Bahn-Waggons)**
- Trafostationen: **3.6 + 1.2 MW, ausbaubar auf 20 MW**
- Laderampe: **Option für max. 6 Lastenzüge**
- Sozialräume: **Ja**
- Heizsystem: **Kalt, ohne Heizung**



ContractLogistics24

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



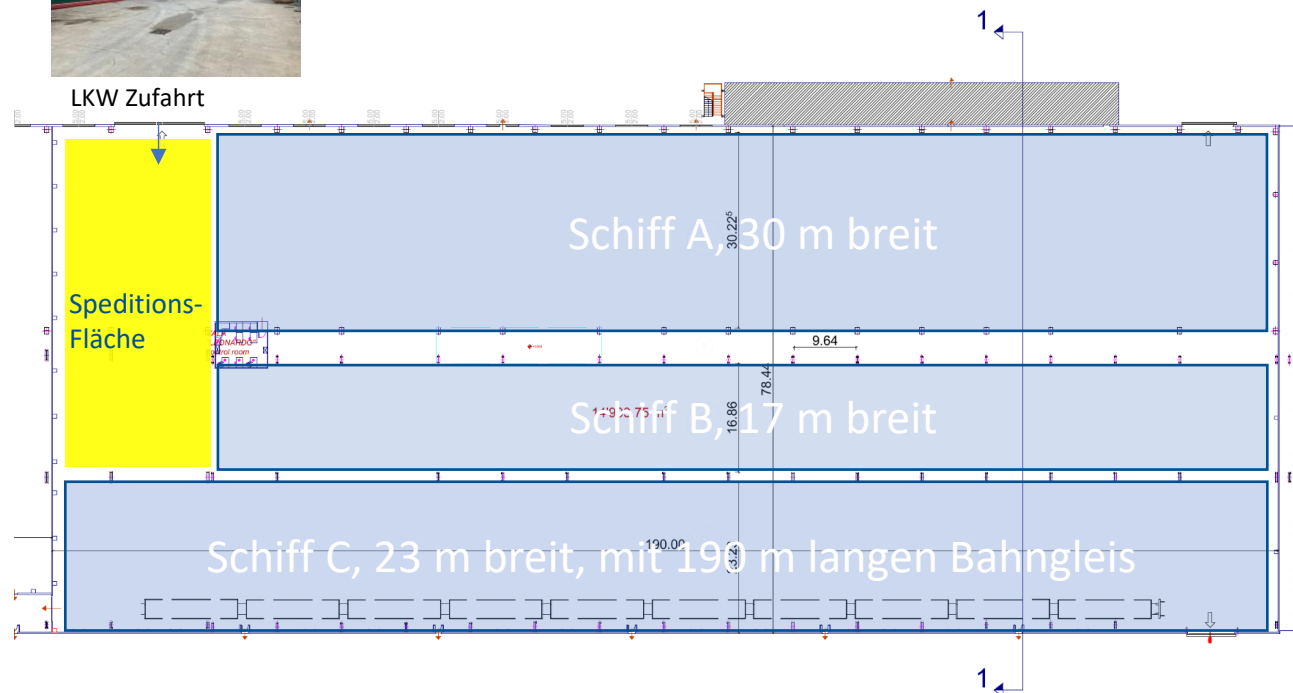
CH-8807 Freienbach
 Telefon +41 44 680 18 81
 cb@contractlogistics24.com
 www.contractlogistics24.com



ERDGESCHOSS INDUSTRIEHALLE 1: VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 15'480 M²



LKW Zufahrt



ContractLogistics24

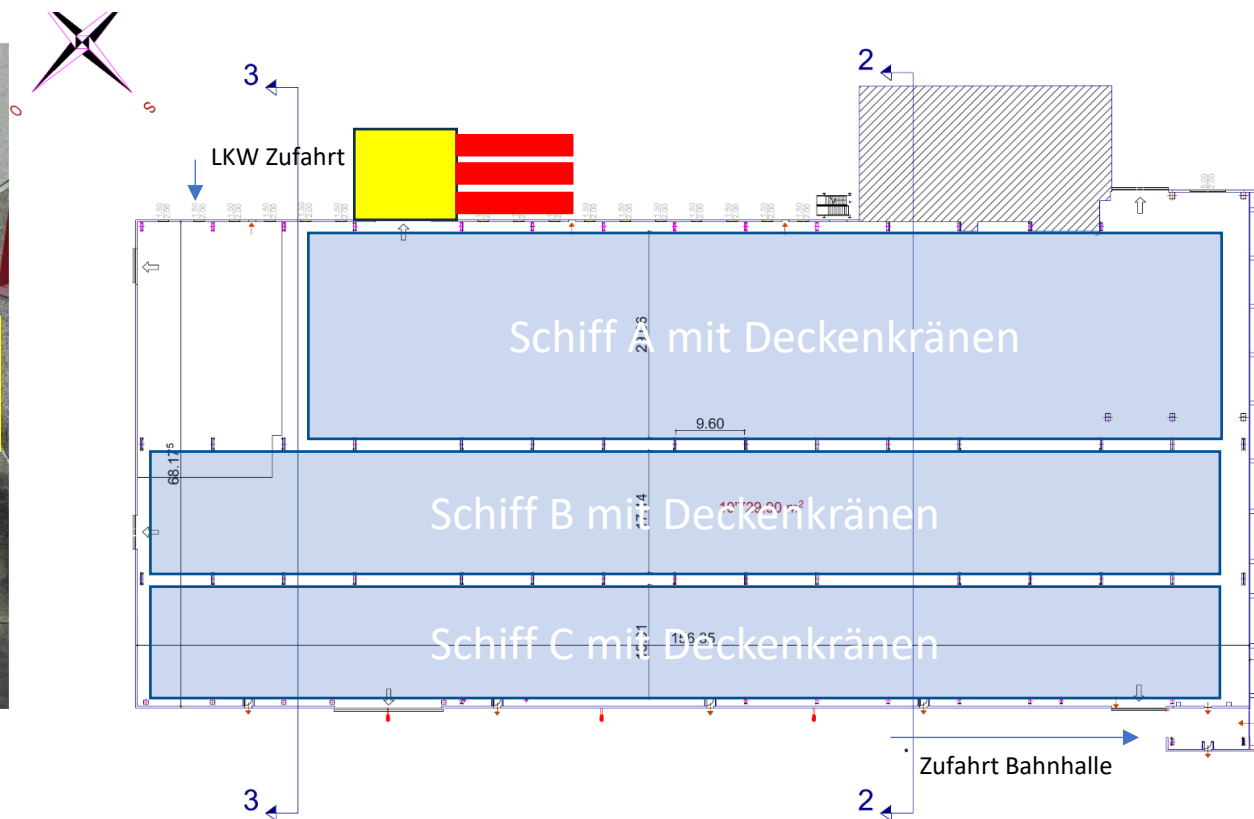
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik- / Gewerbeimmobilien



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



ERDGESCHOSS INDUSTRIEHALLE 2: VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 9'800 M²



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



ZUR GEBRAUCHSÜBERLASSUNG

Die perfekt unterhaltene Anlage verfügt über Druckluftstationen, Trafostationen und 8 verschiedene Kräne.

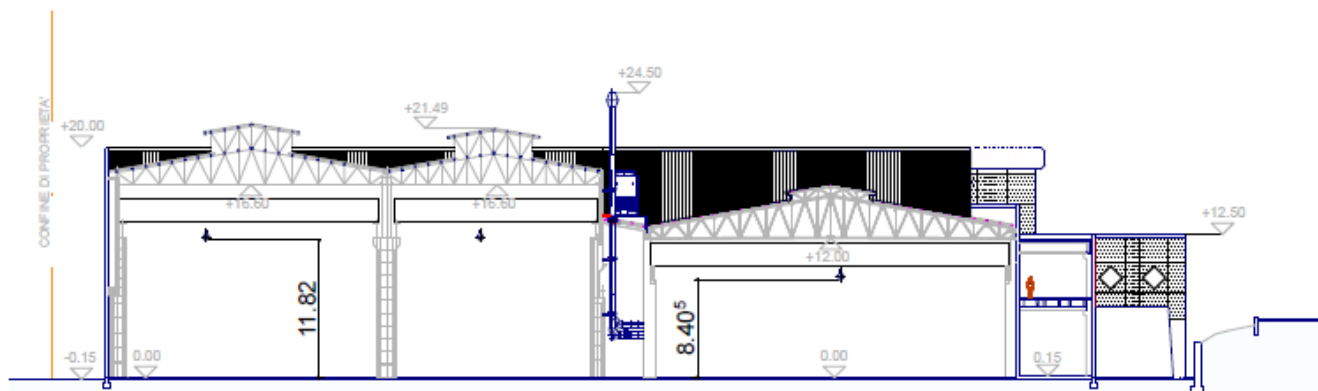
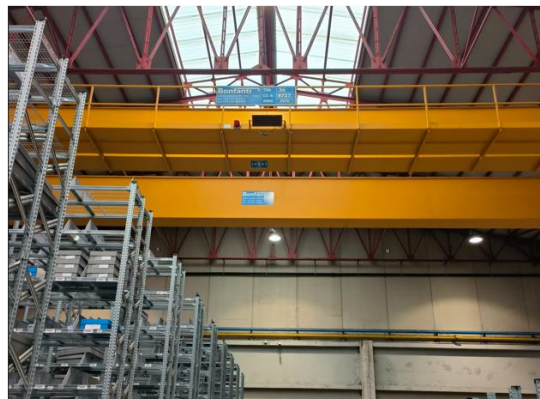
Folgende Deckenkräne stehen in Gebrauchsüberlassung zur Verfügung:

Halle 1: 2 x 30 t mit Hakenhöhe 11.82 m

Halle 1: 2 x 30 t mit Hakenhöhe 8.40 m

Halle 2: 1 x 30 t, 1 x 40 t, 1 x 60 + 20 t, mit Hakenhöhe 11.82 m

Halle 2: 1 x 40 t mit Hakenhöhe 8.40 m



ContractLogistics24

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

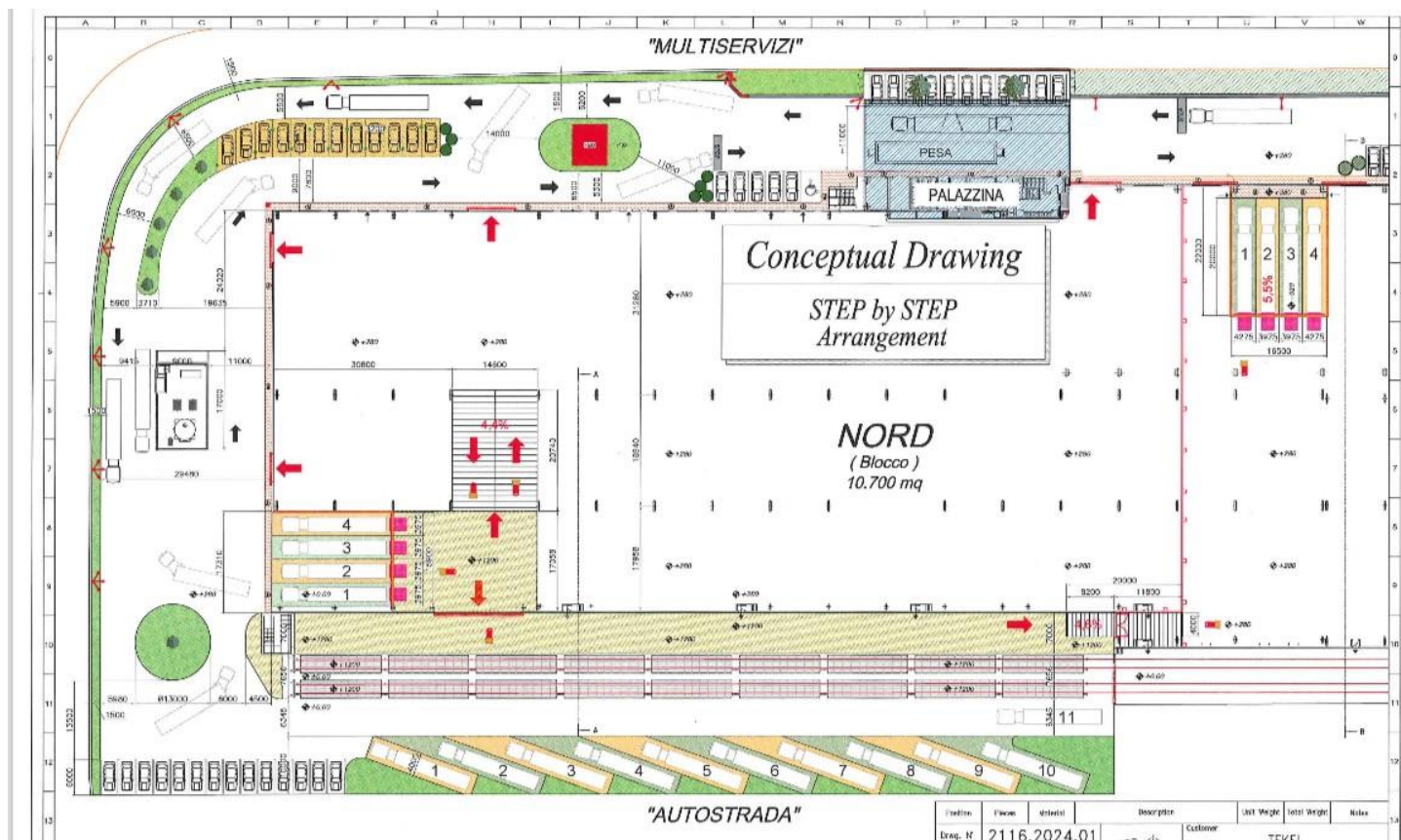


CH-8807 Freienbach
 Telefon +41 44 680 18 81
 cb@contractlogistics24.com
 www.contractlogistics24.com



AUSBAUMÖGLICHKEITEN

Heute hat die Anlage keine LKW-Rampen, dafür aber ebenerdige, grosszügige LKW-Tore. In Planung sind acht LKW-Rampen, wie in der beigefügten Skizze zu sehen ist.



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



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

