Fact Sheet

Büro-und Gewerbestandort, Hauptgasse 30/32, 4600 Olten

Facts

Liegenschaft:	Hauptgasse 30/32, 4600 Olten
Dachgeschoss, Büro und Gewerbe	Total ca. 210 m^2
Mögliche Unterteilungen: - Atelier 1 - Atelier 2 - Atelier 3 - Atelier 4 - Atelier 5	 Ca. 37.0 m^2 Ca. 45.0 m^2 Ca. 71.5 m^2 Ca. 25.5 m^2 Ca. 31.5 m^2
Nettomietzins:	CHF 230.-/ m^2 p.a. exkl. NK/MwSt
Bezug voraussichtlich:	3. Quartal 2021

Ihr Ansprechpartner:

Dominik Storz
Immobilienbewirtschafter
Tel. +41 44 575 70 18
dominik.storz@hbre.ch

H&B Real Estate AG
Lagerstrasse 107
8004 Zürich
Tel. + 41 44 250 52 52

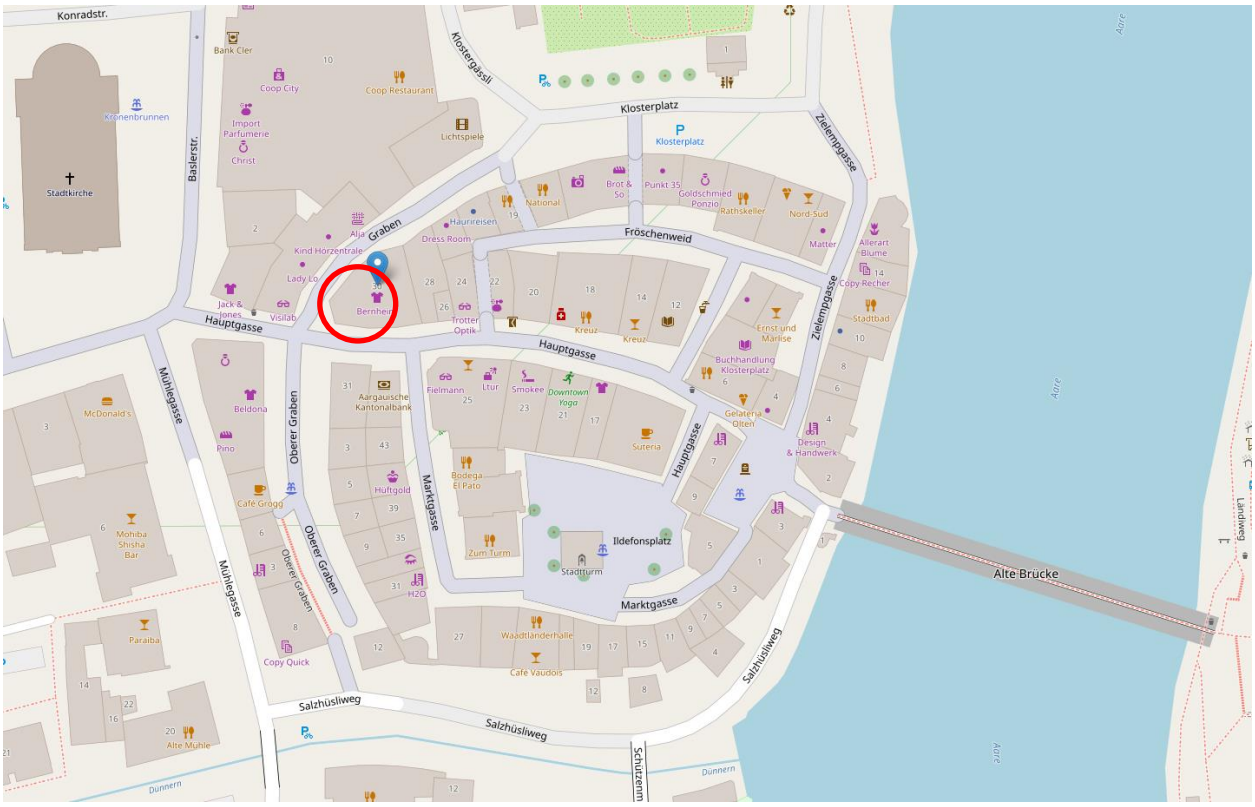
REAL ESTATE AG

savills
An International Associate of Savills

Fact Sheet

Büro-und Gewerbestandort, Hauptgasse 30/32, 4600 Olten

Lageplan



Lagebeschrieb:

Die Region Olten gehört zu den erfolgreichen und aufstrebenden Wirtschaftszentren der Schweiz und ist die **Chancenregion.**

Die Kleinstadt Olten hat sich zu einem der anziehendsten Wirtschaftszentren im Schweizer Mittelland entwickelt. Olten ist dynamisch, aufstrebend und bietet beste Voraussetzungen für einen langfristigen Geschäftserfolg.

In der Region Olten finden Unternehmen Raum für Entwicklung und Wachstum und dies zu attraktiven Preisen. Zudem hat die Region ein Einzugsbereich von mehr als 1.6 Millionen Erwerbstätigen in einer 45-Minuten Pendeldistanz.

Die Liegenschaft liegt an bester Lage im Herzen der Altstadt und ist das prominenteste Eckgebäude mit den höchsten Fussgänger-Frequenzen der wichtigsten Einkaufsmeile von Olten unweit zu den Parkplätzen am Klosterplatz und zum Bahnhof.

Sanierung der Liegenschaft 2020:

Durch die Rückgabe nach einem langjährigen Mietverhältnis, hat sich die Eigentümerschaft entschieden, das Gebäude grundlegend zu sanieren und aufgrund der Nutzungsänderung vom Single Tanant in weitere Nutzungen mit Verkauf und Büro, Aterlier oder Gesundheit umzuwandeln.

In diesem Zuge wurde die Grundrissgeometrie überarbeitet, um eine optimale Erschliessung für die neuen Mieter von der Hauptgasse aus – durch ein neues Treppenhaus zu schaffen.

Fact Sheet

Büro-und Gewerbestandort, Hauptgasse 30/32, 4600 Olten

Die baulichen Massnahmen, umfassen folgende bereiche:

- Die Haustechnischen Anlagen werden komplett ersetzt.
- Sanierung Dach und Fassade
- Ersatz der Schaufensteranlage und neue Gebäudezugänge von der Hauptgasse für die Obergeschosse.
- Neuer Zugang an der prominenten Kopfseite in Ausrichtung zum Marktplatz.
- Ersatz der Fenster und Verschattung in sämtlichen Ober- und Dachgeschossen.
- Neu konzipiertes Treppenhaus mit Zugang von der Hauptgasse für die oberen Geschosse.
- Neue Aufzugsanlage

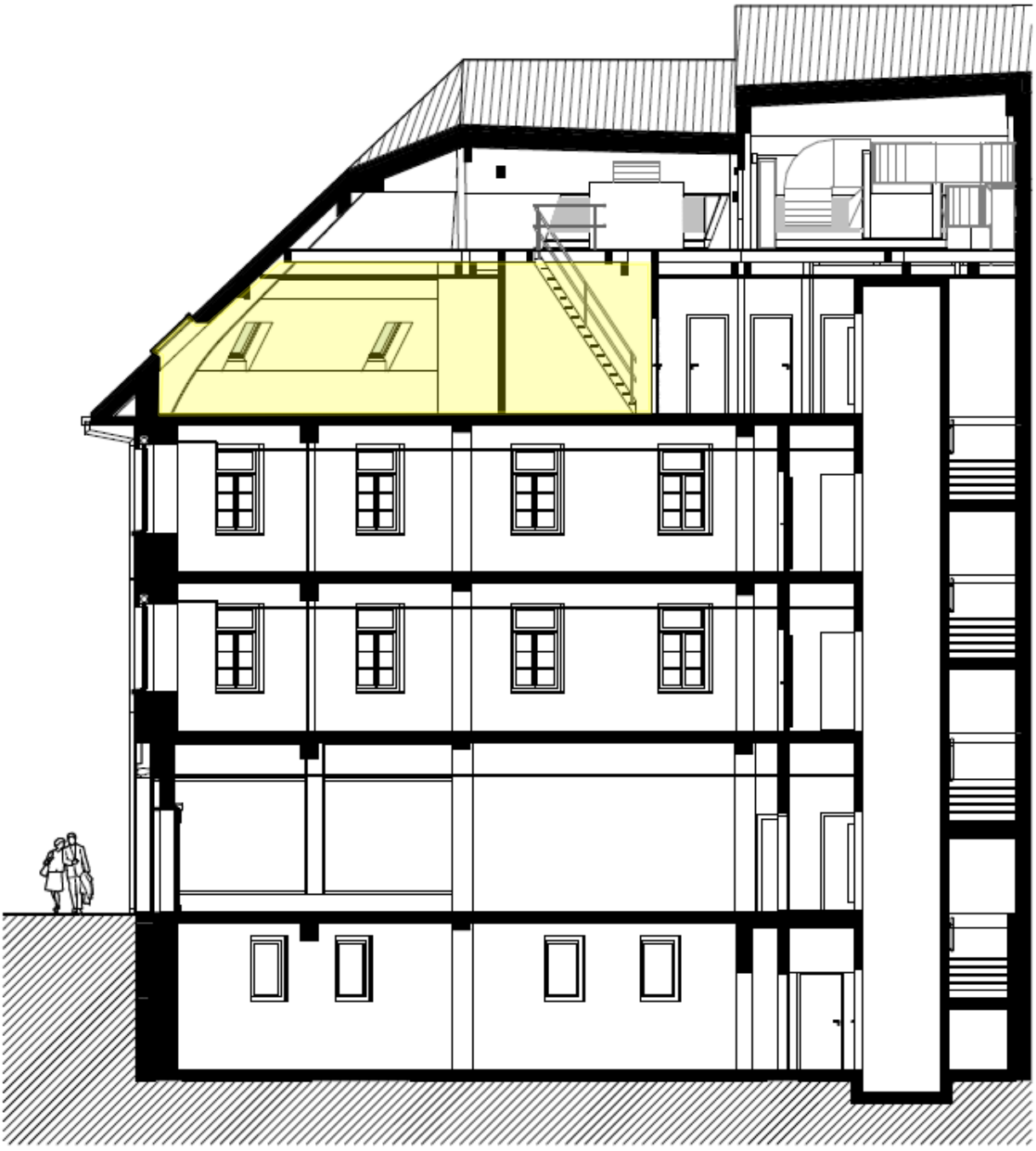
Fact Sheet

Büro-und Gewerbestandort, Hauptgasse 30/32, 4600 Olten

Grundrissplan:

DG:

Mietfläche total:
ca. 210.0 m²

- Layout WC – Anlagen offen
- Raumeinteilung nach Bedarf

Schnitt: