

Frohburgstrasse 17

Office

Retail



Gewerbe

Olten – Frohburgstrasse 17, Büro / Praxis / Gewerbe, 224m², 2. OG



OLTEN – FROHBURGSTRASSE 17

BÜRO / PRAXIS / GEWERBE

224 M², 2. OG

slit

STUDER IMMOBILIEN TREUHAND AG

DOKU

STUDER IMMOBILIEN TREUHAND AG

Tel. +41 (0)62 205 70 70

info@studer-immobilien.ch

Weitere Infos zu diesem Objekt finden Sie unter www.frohburg17.ch

Olten – Frohburgstrasse 17, Büro / Praxis / Gewerbe, 224 m², 2. OG



OBJEKTPROFIL

Adresse	Frohburgstrasse 17, 4600 Olten
Objekt Art	Gewerbe
Mietfläche	224 m ² 2. Obergeschoss
Bezugstermin	nach Vereinbarung

Die Highlights auf einen Blick

- 300 Meter vom Bahnhof Olten
- Totalsaniert nach Minergie Standard
- Räume in Edelrohbau – Wir übernehmen für Sie auf Wunsch den Ausbau Ihrer neuen Geschäftsräumlichkeiten
- Raumkühlung vorbereitet
- Flexible Raumstruktur
- Eigene Tiefgarage

Olten – Frohburgstrasse 17, Büro / Praxis / Gewerbe, 224 m², 2. OG



ÜBERSICHT MIETFLÄCHEN

Mietflächen und Mietzinse im Grundausbau (vor Mieterausbau), p/m² p/A:

2. Obergeschoss 224 m²
à CHF 220.–
+ CHF 25.– akonto HK/BK
Büro-/Praxis-/Gewerbefläche

Die Mietflächen werden nach Ihren Wünschen ausgebaut. Die Ausbaurkosten werden auf den Mietzins umgelegt, zu fairen Konditionen.

Im Untergeschoss befinden sich Archiv- und Lagerflächen, Parking.

Olten – Frohburgstrasse 17, Büro / Praxis / Gewerbe, 224 m², 2. OG

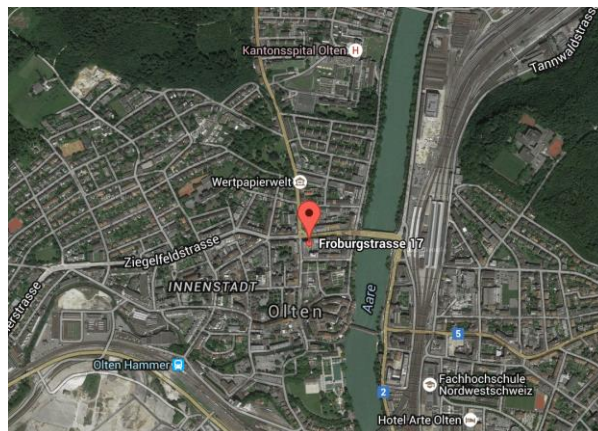


STANDORT

Lage Die Liegenschaft befindet sich an idealer und zentraler Lage in Olten. Innert wenigen Gehminuten sind zahlreiche Gastronomiebetriebe vom kleinen Take Away bis zum Business Lunch erreichbar.

Öffentlicher Verkehr Das Gebäude ist 300 Meter vom Bahnhof Olten entfernt und gleich um die Ecke befindet sich die Busstation "Baslerstrasse", die von den Linien 1, 505, 511 und 512 bedient wird.

Strassen Den A1 Zubringer "Rothrist" erreichen Sie mit dem Fahrzeug in etwa 8 Minuten.



Olten – Frohburgstrasse 17, Büro / Praxis / Gewerbe, 224 m², 2. OG



BESCHRIEB GRUNDAUSBAU

Die Mietpreise basieren auf folgendem Grundausbau:

Böden	Zementüberzug (UG bis 2. OG)	
Fenster	Sämtliche Fenster sind mit Drehflügel ausgestattet.	
Türen Firmeneingang	Holztüren mit Metallzargen	
Elektroinstallationen	Storen und Heizkörperventile angesteuert, sowie Lichtinstallationen in den Nasszonen.	
Lüftungsinstallationen	Zu-/Abluftkanäle in Steigzone bis auf Geschoss geführt.	
Kälteinstallationen	Kälteverteilung in Steigzone bis auf Geschoss geführt. Bestehende Kältezentrale fertig installiert.	
Heizung	Heizkörper vor Fassade auf Konsolen montiert.	
Glasfaseranschluss	Bestehendes Glasfaserkabel der upc cablecom GmbH ab Verteilung im UG (Weitere Anbieter möglich).	
WC-Anlagen	Fertig ausgebaute WC-Anlagen.	
Wände	Lager UG und Einstellhalle Dispersion gestrichen. Abschlusswände zu Treppenhaus: Beton-, Backstein oder Leichtbauwände: roh.	
Decken	Beton, schalungsglatt, roh. Teilweise sichtbar geführte Installationen.	
Nutzlasten	2. Obergeschoss:	300 kg/m ²
Raumhöhen	2. Obergeschoss:	2.43 m
	1. Untergeschoss:	3.00 m
	2. - 3. Untergeschoss	2.80 m

Olten – Frohburgstrasse 17, Büro / Praxis / Gewerbe, 224 m², 2. OG



BESCHRIEB INNENAUSBAU

Die Mietflächen können nach Ihren Wünschen ausgebaut werden.

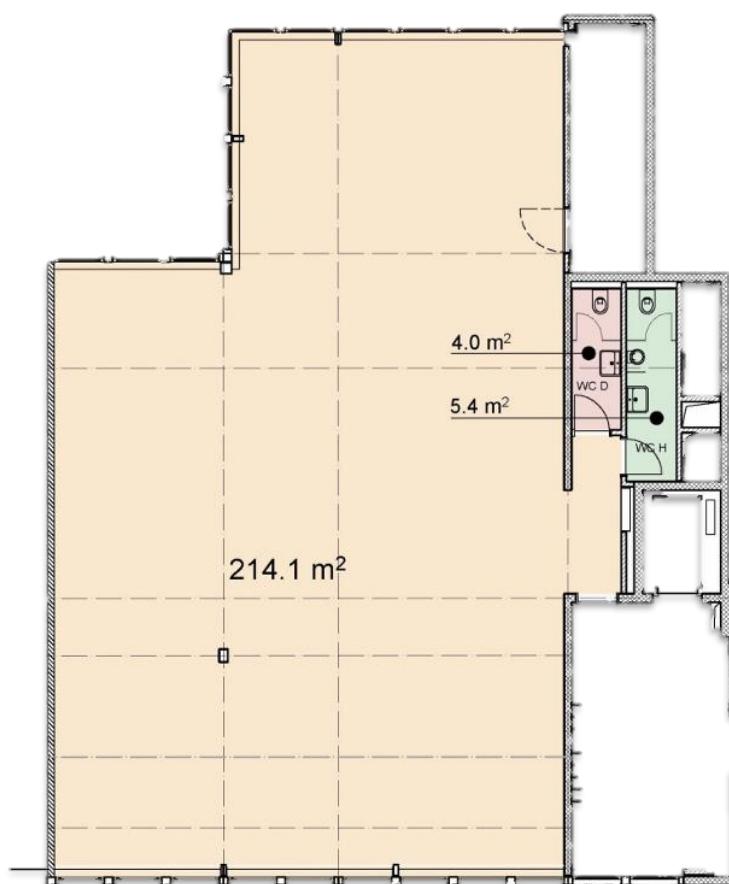
- Böden** Fertiger Bodenbelag (Teppiche, Parkett usw.).
- Wände** Interne Trennwände mit Türen, Malerarbeiten usw.
- Decken** Deckenanstrich, abgehängte Decken.
- Elektroinstallationen** Die einzelnen Medien wie Strom, Telefon, TV und VTS können ab den Verteilungen im Elektroraum UG abgenommen werden und in der richtigen Grösse und Anzahl zur Mietfläche geführt werden. Steckdosen, Schalter/Steuerungen (inkl. Elektrische Bedienung der Storen), Beleuchtung.
- Lüftungsinstallationen** Verteilung der Zu-/Abluft innerhalb der Mietfläche.
- Kälteinstallationen** Kälteinstallationen innerhalb der Mietfläche mittels Kühldecken.
- Sanitärinstallationen** Zu-/Ablaufleitungen für Kaffeeküchen und dergleichen.



Olten – Frohburgstrasse 17, Büro / Praxis / Gewerbe, 224 m², 2. OG

GRUNDRISSPLAN UNAUSGEBAUT

2. Obergeschoss

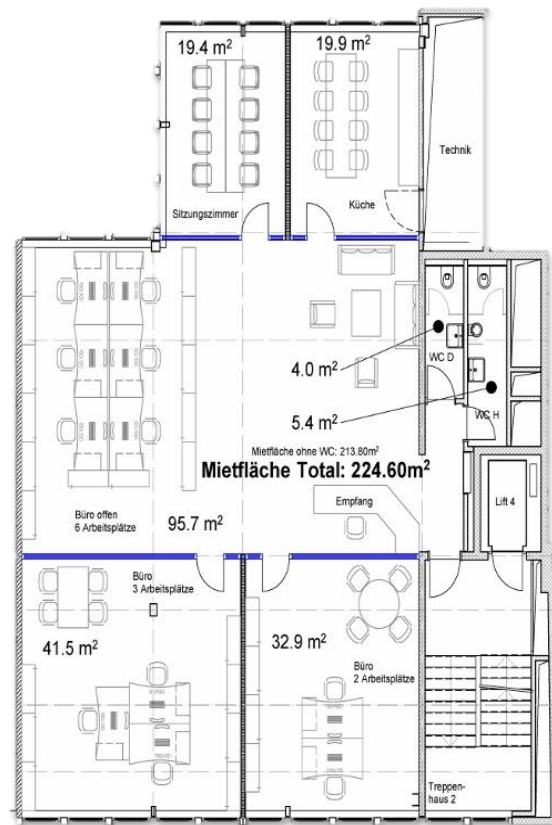
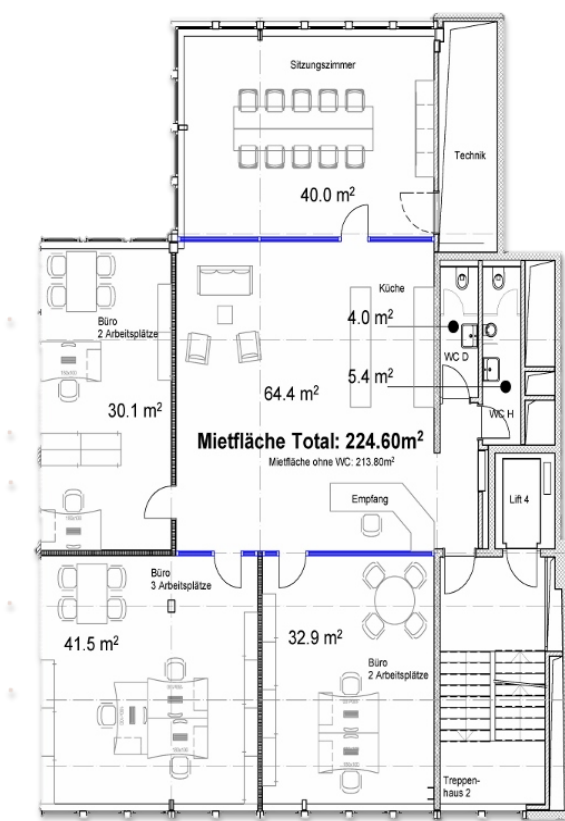




Olten – Frohburgstrasse 17, Büro / Praxis / Gewerbe, 224 m², 2. OG

AUSBAUVARIANTEN

2. Obergeschoss



Olten – Frohburgstrasse 17, Büro / Praxis / Gewerbe, 224 m², 2. OG



KONTAKT

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Herr Christoph Rietschin freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Anschrift STUDER IMMOBILIEN TREUHAND AG
Dornacherstrasse 29
4600 Olten

Tel. +41 (0)62 205 70 70
info@studer-immobilien.ch

www.frohburg17.ch

Unter dieser www-Adresse finden Sie weitere Informationen zu diesem Objekt.

Ein Projekt der INTERLEGO AG 

Sämtliche Angaben in dieser Dokumentation dienen der Veranschaulichung des Angebots. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.