

# Industrieobjekt für mögliche CBD-Produktion

## 5313 Klingnau



Weierstrasse 5

## Gesamte Liegenschaft mit umfangreicher Infrastruktur

### Ausgangslage

Diverse Abklärungen wurden bereits vorgenommen. Neben den technischen Fragen, die durch den Anlagenbauer und den Architekten beantwortet wurden, wurde auch eine Besprechung mit den Bauverwaltern abgehalten. Das Feedback war positiv und einer Umnutzung sollte im Grundsatz nichts entgegenstehen.

Der Bürobus kann zurückgebaut werden, womit vollflächig Platz für 14 Wachstumsboxen à 140 m<sup>2</sup> wäre. Die Fläche des Hochregallagers wäre hierbei noch nicht berücksichtigt.

In den umfangreichen Nebenflächen können neben einem Verkaufsraum im EG auch diverse Büro-, Schulungs- und Seminarräume eingerichtet werden. Top ausgebaute Umkleiden mit Duschen etc. und eine grosse Küche gehören ebenfalls zum Mietangebot.

### Eckdaten

#### Elektrizität

Vorhandener Trafo mit 1'400 Ampere, Platz für zweiten Trafo im Trafohäuschen (dann wären bspw. 2'400 Ampere verfügbar), Stromschienen in gesamter Halle an der Decke

#### Lüftung

Bestehende Lüftung mit Kapazität von 68'000 m<sup>3</sup>/h

#### Kühlung

Bestehende Kühlleistung von 416 kW

#### Druckluft

Vorhanden

#### Gesamtfläche

ca. 7'000 m<sup>2</sup>

davon

#### Produktionsfläche

ca. 5'100 m<sup>2</sup>

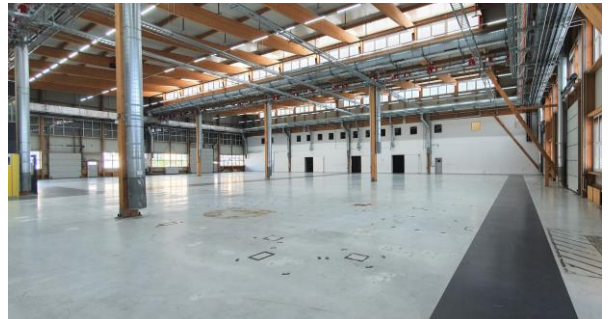
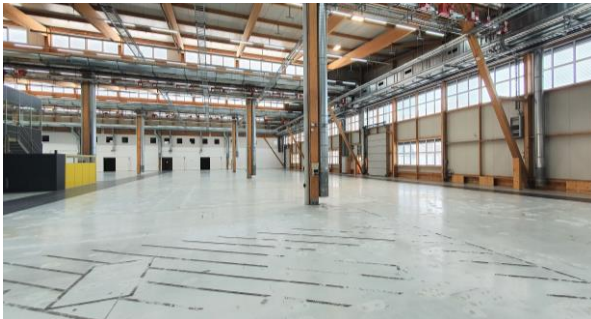
(Werkstatt, Gefahrgutlager, Hochregallager, Säulenraster 13 x 18 m)

#### Miete / m<sup>2</sup> / Jahr

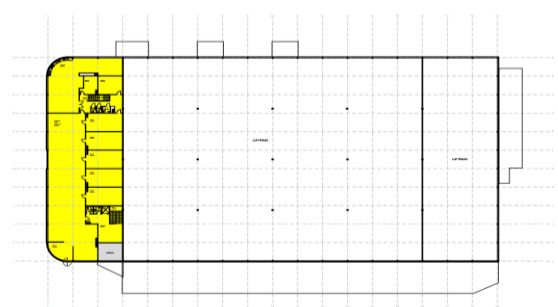
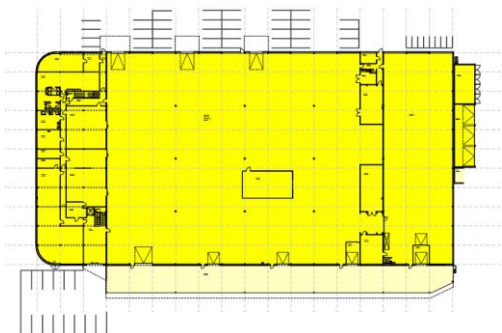
CHF 119

(Staffelung möglich)

## Bilder



## Grundriss



## Kontakt

### **Eichelmann Real Estate GmbH**

Thomas Eichelmann  
Zugerstrasse 50  
6340 Baar

+41 78 661 38 75  
tei@eichelmann-re.ch