

Immobilien-Woche

Die nächste Immobilien-Woche erscheint nach den Ferien am 13. August 2015.

SWG Gebäude Grenchen: So lässt es sich gut arbeiten

Büroräume an bester Lage, mit einer Top-Aussicht und in nigelneuen Räumlichkeiten. Das bietet der Grenchner Energieversorger SWG in seinem neuen Betriebsgebäude an der Brühlstrasse in Grenchen. Wir haben einen Augenschein genommen.

150 bis 200 Quadratmeter Mietfläche wäre die ideale Grössenordnung, um im dritten Obergeschoss des Mietobjekts eine optimale Raumaufteilung machen zu können. Machen wir die Rechnung: 150 Quadratmeter kosten im Jahr 18 750 Franken Nettomiete. Dazu kommen 4500 Franken Heiz- und Nebenkosten. Das macht im Monat keine 2000 Franken – für ein Mietobjekt, das infrastrukturell keine Wünsche offen lässt.

Die Lage – einfach top

Wenn Autobahn, öffentlicher Verkehr und Flughafen in weniger als zehn Gehminuten erreichbar sind, so gibt es für die Lage zwei Begriffe: Einfach top, einfach zentral. Konkret. Der Südbahnhof liegt drei Gehminuten entfernt; der Flughafen Grenchen und die Autobahnaus- bzw. Einfahrt (A5) sind in rund fünf Minuten erreichbar. Der Standort ist also auch ideal für Mieter mit einer hohen Besucherfrequenz. Im Gebäude besteht zudem eine Einstellhalle mit einer beschränkten Anzahl Plätze für Fremdmietler. Im Aussenbereich stehen genügend Aussenparkfelder zur Verfügung.

Die Sicht – ganz schön offen

Das dritte Obergeschoss ist zu Fuss oder mit dem Lift erreichbar. Der Besucher staunt dabei über das verglaste Treppenhaus; so fällt der Gang ins dritte Obergeschoss



Teilansicht der mietbaren Räumlichkeiten im dritten Obergeschoss mit grosszügigen Fensterfronten und Archivräumen.

leichter. Lichtdurchflutet sind auch die Mieträumlichkeiten selber. Die grosszügigen Fensterflächen sorgen für natürliches Tageslicht, auch in Zeiten wo es weniger hell ist. Die Aussicht ist auch nicht ohne. Im Norden blickt man auf die Stadt und den Jura, im Süden auf die Sportstätten von Grenchen. – auf das Stadion Brühl beispielsweise oder auf das neue Velodrome Suisse.

Die Raumaufteilung – einfach raffiniert

Der Innenausbau wurde bewusst offen ausgestaltet. Das erlaubt eine flexible Unterteilung mit zur Verfügung stehenden Abtrennwänden. Auf der mietbaren Fläche befinden sich im Weiteren zentral eingerichtete Archivflächen.

Wer das SWG Gebäude an der Brühlstrasse 15 betritt, trifft auf freundliche Damen am Empfang. Und die sind auch nicht erstaunt, wenn der Besucher nach einer Person einer Firma im dritten Obergeschoss fragt. Das gehört zum Miet-service. Die Empfangsdienste im Parterre stehen auch den Mietern zur Verfügung. Dasselbe gilt für die Cafeteria im ersten Stock. Auch die kann von den Mietern beansprucht werden. Möglich ist zudem eine Mietbenutzung des Server-Raums.

Die Versorgung – einfach umfassend

Das dreigeschossige Gebäude erfüllt die Anforderungen nach Minergie-standard. Die Fenster in den Räumlichkeiten lassen sich aber öffnen.

Energetisch und mit Wärme versorgt wird das ganze Gebäude mit einem Blockheizkraftwerk (siehe auch Kasten rechts). In einem durchgehenden Bodenkanal ist die gesamte Stromversorgung integriert. In diese Boden- und auch Deckenkanäle können sämtliche erforderliche Leitungen verlegt werden. Der Technikkanal führt im Übrigen über alle Stockwerke und ist leicht zugänglich.

Die Bedingungen – ganz schön interessant

Für Büroräumlichkeiten kostet der Quadratmeter jährlich 125 Franken – ein überaus interessanter Mietpreis, angesichts des Standorts und des neuen Gebäudes. Gewerberäume können für 115 Franken gemietet werden. Die Nebenkosten betragen pro Jahr und Quadratmeter 30 Franken (Büro- und Gewerberäume). Lagerräume sind für 70 und 12 Franken erhältlich. Ein Einstellhallenplatz (Anzahl begrenzt) kostet 100 Franken im Monat, ein Aussenparkplatz 50 Franken.

Ein Wort zu Grenchen

Die einstige Uhrenstadt mit über 16 000 Einwohnern nennt sich heute «Industriestadt im Grünen». Der Steuerfuss für natürliche und juristische Personen beträgt 124 bzw. 122 Prozent.

Mehr Informationen

Urs Leimer Immobilien AG ist für die Vermarktung der Mieträumlichkeiten verantwortlich. Telefon: 032 653 86 66

www.immoleimer.ch

Offene Türen

Am kommenden Samstag (27. Juni 2015) lädt die SWG Grenchen die Bevölkerung der Region zu einem Tag der offenen Tür ein.

Das neue SWG Gebäude steht an der Brühlstrasse 15. Seit anfangs Mai arbeitet das ganze Team des regionalen Energieversorgers am gleichen Standort. Das erleichtere die interne Koordination und stärke die gemeinsame Firmenkultur, heisst es von Seiten der SWG.

Die Infrastruktur

Realisiert wurde das Projekt übrigens von der Firma Branger Architekten AG aus Solothurn. Ein eigenes Blockheizkraftwerk versorgt das Betriebsgebäude mit Strom und Wärme. Über ein Nahwärmesystem beliefert die SWG auch das VSRT-Berufsbildungszentrum in unmittelbarer Nähe mit Wärme. Im Untergeschoss befindet sich ein neues Unterwerk, von dem aus Grenchen mit Strom versorgt wird. Auf dem Dach ist eine grosse Solaranlage installiert. Die Kosten für das Betriebsgebäude belaufen sich auf 12 Millionen Franken.

Tag der offenen Tür

Übermorgen Samstag, 27. Juni 2015 kann sich die Bevölkerung von 11 bis 16 Uhr ein eigenes Bild vom neuen Hauptsitz der SWG machen. An zahlreichen Infoständen erfahren die Besucherinnen und Besucher mehr über das Gebäude die Aufgaben der SWG und aktuelle Projekte wie «Windkraft Grenchen» und «Smart Metering». Technikbegeisterte lernen die Keyhole-Bohrtechnik kennen, schauen sich die Hebebühne der SWG aus der Nähe an und testen verschiedene Erdgasauto.

Feiner Risottoschmaus

Natürlich kommt die Gemütlichkeit auch nicht zu kurz. In der Festwirtschaft offeriert die SWG den Gästen Risotto, zubereitet von der Cementchuchi. Weiter stehen eine Fotostation, ein Wettbewerb sowie eine Malecke für die Kinder auf dem Programm. Alle Besucher erhalten ein kleines Geschenk.



Das Treppenhaus ist verglast und somit ebenfalls lichtdurchflutet. Die dritte Etage ist natürlich auch mit dem Lift erreichbar.



Urs Leimer



Andrea Schwarzentrub



Nicole Marti

Vermittlung Bewirtschaftung Verwaltung Schätzungen Bautreuhand

Bahnhofstrasse 1 Postfach 660 2540 Grenchen Telefon 032 653 86 66 Fax 032 653 86 70 Natel 079 218 39 49
info@immoleimer.ch www.immoleimer.ch CHE-102.015.102 MWST

urs leimer  immobilien ag

Mitglied
Schweizerischer Verband
der Immobilienwirtschaft
Schweizerische
Maklerkammer SMK



Für Informationen und das Beantworten von Fragen wenden Sie sich an