

AUF EINEN BLICK



BIRREN 5
SEON

4-5 METER

Raumhöhe

bis 1000 kg/m²

Bodenlast

17'000m²

Gesamtfläche

"MAMMUT"

Gebäude



Procimmo SA
Löwenstrasse 20
8001 Zürich

www.procimmo.ch

[LinkedIn](#)

INDUSTRIE & LOGISTIK IN SEON – GROSSZÜGIGE FLÄCHEN IM MAMMUT-GEBÄUDE



Bei der Liegenschaft Birren 5 in Seon handelt es sich um das bekannte Mammut-Gebäude, das sich durch seine moderne, industrielle Infrastruktur und seine hervorragende Positionierung im etablierten Gewerbegebiet Birren auszeichnet. Insgesamt stehen 17'000 m² flexibel nutzbare Flächen zur Verfügung, ideal für Logistik, Produktion/Light-Industrial sowie Büro- und Verwaltungsnutzungen.

HIGHLIGHTS

Vielseitiges Flächenangebot

- Büroflächen: ca. 2'000 m²
- Produktion / Industrie: ca. 10'000 m² (modern, industriell; teilweise auch als Büro genutzt)
- Spedition / Lager / Allgemein: ca. 5'000 m², davon 345 m² Kaltlager
- Hochregallager: Kapazität für ca. 9000 Palettenplätze (derzeit ausser Betrieb)
- Gesamt vermietbare Fläche: ca. 17'000 m²

Optimale Erschliessung

- Standort im etablierten Industriegebiet Birren in Seon
- Sehr gute Verkehrserschliessung Richtung Lenzburg / Autobahn A1
- ÖV-Anbindung im Ort, gute regionale Erreichbarkeit für Mitarbeitende
- Markantes Gebäude und Teil eines bekannten Gewerbebestands

Hohe Funktionalität

- 3 LKW-Rampen
- 1 Warenlift
- 250 Parkplätze
- Grosszügige Industrieflächen mit effizienter Anlieferung
- Flexible Raumstrukturen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Nutzung & Positionierung

Naherholungsgebiet mit Spazier- und Joggingwegen direkt vor dem Gebäude

Bezug

Q2/Q3 2027

Mietzins

CHF 120.-/m²
(exklusive Nebenkosten & Parking)

LAGE UND ANBINDUNG

Die Liegenschaft Birren 5 befindet sich im etablierten Industrie- und Gewerbegebiet Birren in Seon, einer wirtschaftsstarken Gemeinde im Kanton Aargau. Der Standort überzeugt durch seine gute regionale Einbettung und die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen. Über Lenzburg ist die Autobahn A1 in wenigen Fahrminuten erreichbar, wodurch eine effiziente Anbindung an die Wirtschaftsräume Zürich, Aarau, Basel und die gesamte Deutschschweiz gewährleistet ist.

Auch für Mitarbeitende ist der Standort optimal erschlossen: Der öffentliche Verkehr ist im Ort gut ausgebaut, und Seon verfügt über direkte Bus- und Bahnverbindungen in die umliegenden Zentren. Die regionale Erreichbarkeit ist dadurch sowohl für Pendler als auch für Lieferanten und Kunden sehr gut. Zusätzlich stehen Mitarbeiterparkplätze zur Verfügung, was die Attraktivität des Standorts weiter erhöht.



KONTAKT

Lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen – **Valeria Sitnik** informiert Sie gerne persönlich über Details, Konditionen und Nutzungspotenziale.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

DISCLAIMER

PROCIMMO SA ist eine von der FINMA akkreditierte Fondsleitung. Die Firma wurde 2007 gegründet und ist spezialisiert auf die Entwicklung, Leitung und Verwaltung von Immobilienfonds in der Schweiz. Mit steuerbegünstigten Fondsprodukten richtet sich PROCIMMO SA an institutionelle und private Anleger, die eine stabile und attraktive Rendite anstreben. PROCIMMO SA verwaltet zwei SICAV: «Procimmo Real Estate SICAV» und «Streetbox Real Estate SICAV». Procimmo Real Estate SICAV besteht aus vier Teilvermögen: Industrial (PSCF, ISIN N°: CH0033624211), Residential (PRLF, ISIN N°: CH0107006550), Commercial PK (ISIN N°: CH0295579269) und Residential PK (ISIN N°: CH0102905822). Streetbox Real Estate SICAV besteht aus einem Teilvermögen: Swiss (STBX, ISIN N°: CH0037237630). Die von PROCIMMO SA verwalteten Vermögen belaufen sich auf rund CHF 4 Mrd. PROCIMMO SA beschäftigt derzeit rund 60 Mitarbeitende am Hauptsitz in Renens, in der Niederlassung Zürich und in den Büros in Genf. Alle gemachte Angaben bleiben unter Vorbehalt.



**Valeria
Sitnik**

T +41 79 541 83 40
vs@procimmo.ch
 Procimmo SA
 Löwenstrasse 20
 8001 Zürich
www.procimmo.ch