

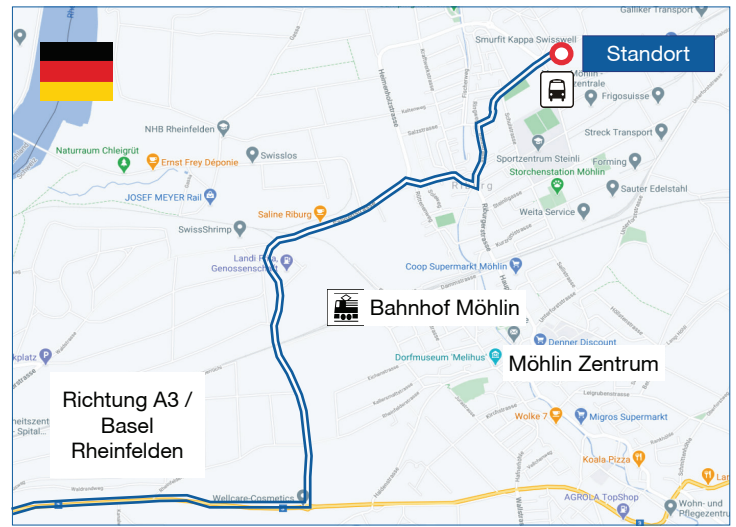
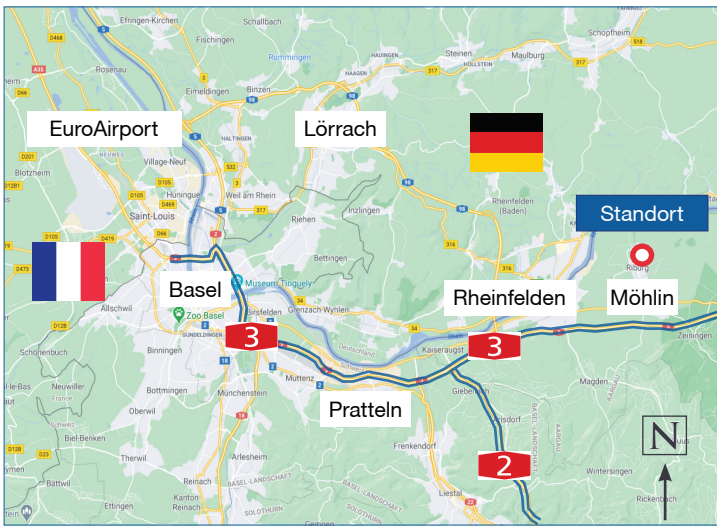


# MODERNES BÜRO- UND GEWERBEGEBÄUDE AM LOGISTIK- & INDUSTRIEHOTSPOT MÖHLIN

NUR WENIGE MINUTEN VON BASEL UND DEUTSCHLAND - IN DER DIREKTEN NACHBARSCHAFT  
VON DPD SCHWEIZ, GALLIKER, KÜHNE & NAGEL, MANOR, STRECK TRANSPORT, FRIGOSUISSE U.V.M.  
ENORMES ENTWICKLUNGSPOTENTIAL

[HIER GEHTS ZUM PROJEKTFILM](#)





## STANDORT

- » Möhlin als Industriestandort von kantonaler Bedeutung
- » Optimale Lage im Einzugsgebiet Fricktal, mit 84'000 EW
- » Unmittelbare Nähe zu Deutschland, Basel und zur A3
- » Dorfzentrum Möhlin mit allen Einkaufsmöglichkeiten 5 min MIV
- » Bhf. Basel SBB nur 20 min entfernt (ÖV, ab Bhf. Möhlin)

## PARZELLE / ZONENPLAN

- » Parz. 3946 / 1'775 m<sup>2</sup> | Parz. 3947 / 3'178 m<sup>2</sup> (total 4'953 m<sup>2</sup>)
- » Arbeitszone II, stark störende gewerbliche & industrielle Nutzung
- » **Keine baulichen Beschränkungen**, max. Gebäudehöhe 30 m (!)
- » Anzahl der Vollgeschosse, Nutzungsziffer und Grenzabstände legt der Gemeinderat basierend auf dem Baugesuch individuell fest

## MIETERSITUATION

- » **75% vermietet bis Ende 2022, CHF 453'473 netto / p.a.**
- » Hauptmieter Swiss Fashion Time / Schmuckgrosshandel
- » Flächen sind ungenutzt und stehen seit kurzem leer
- » Für Eigennutzer: Frühzeitiger Flächenbezug möglich
- » Für CF-Investoren: Genügend Restlaufzeit für Wiedervermietung

## LIEGENSCHAFT / ENTWICKLUNGSPOTENTIAL

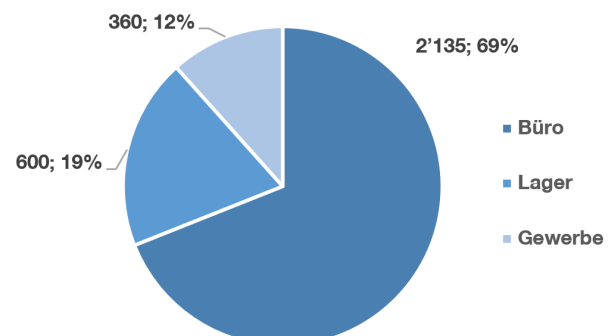
- » Adresse: Industriestrasse 3 & 5, 4313 Möhlin / AG
- » Mietfläche total 3,095 m<sup>2</sup>; Büro- und Gewerbeflächen
- » Baujahr Industriestrasse 3: 1972 / Industriestrasse 5: 2013
- » **Enormes Entwicklungspotential vorhanden (!)**
- » **Detaillierte Machbarkeitsstudie im Datenraum**

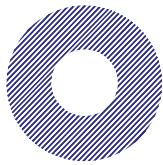
ORT	MINUTEN
S-Bahnhof Möhlin	ÖV 15 / MIV 5
Basel CBD	ÖV 20 / MIV 25
Flughafen EAP	ÖV 45 / MIV 30
Zürich CBD	ÖV 60 / MIV 55
Deutschland	ÖV 5 / MIV 15
Auffahrt A3 / Rheinfelden Ost	5.5 km / MIV 8

FLÄCHEN	I3	I5	M <sup>2</sup> TOTAL	CHF / P.A. / NET
Büro	145	1'990	2'135	258'676
Lager	/	600	600	90'000
Gewerbe	360	/	360	64'236
Parkplätze	33	60	93	40'560
				<b>gesamt 453'472</b>

## HOCHKARÄTIGE NACHBARSCHAFT

Die Anzahl bekannter, internationaler Unternehmen an dieser Mikrolage spricht für sich. DPD Möhlin, Galliker Transporte, Louis Ditzler, Kühne+Nagel, Frigosuisse, Streck Transport, bofrost suisse, Forming, Sauter Edelstahl, Manor Verteilzentrale, Ernst Schweizer, Smurfit Kappa & ASM Aerosol-Service, und viele mehr.





## VERTRAULICHKEITSERKLÄRUNG

Die Swiss Commercial Invest AG (nachfolgend «die erklärende Partei») überlässt:

Firma: ..... Name: .....

(nachfolgend «die empfangene Partei») Informationen über ein Transaktionsobjekt (nachfolgend „IMMOBILIE“).

Die empfangende Partei möchte Informationen über folgende IMMOBILIE erhalten:

### **Büro- und Gewerbeliegenschaft, Industriestrasse 3 / 5, 4313 Möhlin**

Die empfangende Partei erklärt wie folgt:

1. Unter vertraulichen Informationen werden sämtliche Informationen betreffend der IMMOBILIE verstanden, die der empfangenden Partei in mündlicher, schriftlicher oder sonstiger Form im Hinblick auf die IMMOBILIE zugänglich gemacht werden bzw. bereits zugänglich gemacht wurden. Ebenso gilt die Möglichkeit der Evaluation der IMMOBILIE an sich als Information. Der Begriff "Information" beinhaltet keine Informationen, die
  - (a) allgemein bekannt sind oder werden, ohne dass das Bekanntsein oder Bekanntwerden auf einer Verletzung einer gesetzlichen Bestimmung oder dieser Geheimhaltungserklärung beruht;
  - (b) der empfangenden Partei bei Unterzeichnung dieser Geheimhaltungserklärung bereits bekannt sind, ohne dass das Bekanntsein oder Bekanntwerden auf der Verletzung einer gesetzlichen Bestimmung beruht;
  - (c) der empfangenden Partei von dritter Seite nach Unterzeichnung dieser Geheimhaltungserklärung mitgeteilt werden, ohne dass die Mitteilung durch den Dritten unter Verletzung einer gesetzlichen Bestimmung oder dieser Geheimhaltungserklärung erfolgt; oder
  - (d) von der empfangenden Partei unabhängig hervorgebracht wurden oder werden, ohne sich auf von der erklärenden Partei oder deren Berater übermittelte Informationen gestützt zu haben.
2. Die empfangende Partei wird alle Informationen streng geheim halten und sie ausschliesslich zum Zweck der Evaluation und für keinerlei andere Zwecke verwenden. Die empfangende Partei wird die Informationen ohne schriftliche Einwilligung von der erklärenden Partei weder ganz noch teilweise Dritten zugänglich machen, unter Vorbehalt von nachfolgender Ziffer 4.
3. Informationen sowie darauf Bezug nehmende Notizen und Materialien oder Kopien sind durch die empfangende Partei sicher und für Unbefugte unzugänglich aufzubewahren.
4. Die empfangende Partei wird die Informationen nur denjenigen ihrer Mitarbeitenden und Berater zugänglich machen, die diese zum Zwecke der Evaluation benötigen. Die empfangende Partei informiert beizugewogene Mitarbeitende und Berater vorgängig über die

Geheimhaltungs- und Unterlassungspflichten gemäss dieser Geheimhaltungserklärung und verpflichtet sie zu deren Einhaltung. Die empfangende Partei garantiert die Einhaltung dieser Geheimhaltungserklärung durch alle Personen, denen sie Informationen zugänglich macht.

5. Die Geheimhaltungspflicht gemäss dieser Geheimhaltungserklärung gilt nicht sofern und soweit die empfangende Partei gesetzlich oder aufgrund einer verbindlichen behördlichen oder gerichtlichen Anordnung verpflichtet ist, Informationen weiterzugeben oder zu veröffentlichen. In einem solchen Fall wird die empfangende Partei - soweit rechtlich zulässig - der erklärenden Partei vor der Weitergabe bzw. Veröffentlichung über Form und Umfang der Weitergabe bzw. Veröffentlichung unterrichten und die Weitergabe bzw. Veröffentlichung im Rahmen des rechtlich Möglichen auf die notwendigen Angaben beschränken.
6. Die empfangende Partei wird die Informationen (einschliesslich sämtlicher davon gefertigter Kopien) auf schriftliche Aufforderung durch die erklärende Partei zurückgeben oder unwiderruflich löschen und die Löschung schriftlich bestätigen. Hiervon ausgenommen sind Unterlagen, hinsichtlich derer gesetzliche, behördliche, oder sonstige rechtliche Aufbewahrungspflichten bestehen oder die auf Back-up Servern automatisch gespeichert wurden, soweit diese nur mit unverhältnismässigem Aufwand gelöscht werden könnten. Für Unterlagen, die nach dem vorstehenden Satz von der Verpflichtung zur Rückgabe bzw. Löschung ausgenommen sind, gelten die Geheimhaltungspflichten entsprechend fort. Die Rückgabe und Vernichtung Informationen entbindet nicht von der Verpflichtung zu fortgesetzter vertraulicher Behandlung der Informationen.
7. Die empfangende Partei erkennt an, dass weder die erklärende Partei noch ihre Berater Aussagen bezüglich Richtigkeit oder Vollständigkeit der Informationen machen und in diesem Zusammenhang keine Garantien abgeben.
8. Im Falle einer Verletzung der vorgenannten Verpflichtungen hat die empfangende Partei die erklärende Partei von allen Schäden, Verlusten, Haftungen und Kosten, einschliesslich angemessener Anwaltskosten, schadlos zu halten. Die erklärende Partei behält sich die Geltendmachung weiterer Ansprüche vor.
9. Die erklärende Partei übernimmt weder Haftung im Hinblick auf die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen, die empfangenden Parteien oder ihren Beratern zur Verfügung gestellt wurden noch stellen diese ein Angebot dar. Die erklärende Partei behält sich das Recht vor, die Vermarktung der IMMOBILIE zu jedem Zeitpunkt abzubrechen. Etwaige Kosten, welche seitens empfangender Partei während der Evaluation angefallen sind, werden von dieser getragen.
10. Diese Geheimhaltungserklärung gilt für eine Dauer von 2 Jahren ab dem Datum ihrer Unterzeichnung.
11. Auf diese Geheimhaltungserklärung ist Schweizer Recht anwendbar. Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Zürich.

Ort, Datum:

Rechtsgültige Unterschrift(en):

.....

.....

.....