

Objekt Beschreibung

Standort

Verfügbarkeit

Art

Beschreibung

Hornimattstrasse 22a, 5103 Möriken-Wildegg (Aargau)

ab sofort

Büro / Atelier

Die Alfred Müller AG beabsichtigt in den nächsten Jahren das Industrieareal Lauématt etappenweise zu Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten umzunutzen. Auf dem Areal befinden sich derzeit die Betriebsbauten der ehemaligen Kupferdraht Isolierwerke (KIW) sowie ein kleines Wasserkraftwerk, welches Strom für das Areal produziert.

Im Dezember 2020 wurde der Umbau des unter Denkmalschutz stehenden Fabrikgebäudes der Indienne-Druckerei Laué, dem heutigen Gewerbehaus Lauématt, fertig gestellt. Im dreiflügeligen Gebäude entstanden einfach ausgebaute Räume für das Gewerbe und Dienstleister verschiedener Branchen.

Die Gemeinde Möriken-Wildegg besteht aus den beiden Ortsteilen Möriken und Wildegg. Das Areal Lauématt liegt am östlichen Rand des Ortsteils Wildegg, weist eine hohe industriegeschichtliche Bedeutung auf und ist für Kunden und Mitarbeitende mit dem ÖV und Individualverkehr gut erreichbar.



Vorteile ✓ Gewerbehaus mit Charme von Alt und Neu

✓ Kleinwasserkraftwerk für ökologische Stromproduktion

✓ Gute Verkehrserschliessung mit ÖV und Individualverkehr

Angebot ✓ 216 m² Bürofläche im 2. Obergeschoss

√ 138 m² Lager im Erdgeschoss

✓ Parkplätze im Freien vorhanden

Objekt

Geschoss 2. Obergeschoss

Nutzfläche 216 m²

Preis

Mietpreis 140.00 CHF/m²/J. 2520.00 CHF/Mt.

Nebenkosten 30.00 CHF/ m^2 /J. 540.00 CHF/Mt.

Lagerpreis $100.00 \text{ CHF/m}^2/J.$ 1150.00 CHF/Mt.

Lager Nebenkosten 15.00 CHF/m²/J. 173.00 CHF/Mt.

Parkplatz im Freien 60.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

Umgebung

Autobahnanschluss 4000 m

Öffentlicher Verkehr 250 m

Einkaufen 300 m



Liegenschaft/Ausstattung

Ausbau

Bürofläche im Dachgeschoss

- ✓ Boden: Unterlagsboden fertig abtaloschiert, auf Holzbalkendecke (maximale Bodenbelastung 1000 kg/m²)
- ✓ Wände: 3-Schicht-Massiv-Holzplatte, weiss lasiert
- Decke: 3-Schicht-Massiv-Holzplatte, weiss lasiert,
 Tragkonstruktion unbehandelt
- ✓ Sonnenschutz (alle Fenster): Aluminium-Rollladen mit Elektroantrieb
- Wärmeversorgung: Fernwärme, Wärmeverteilung mit Radiatoren
- WC-Anlagen pro Treppenhaus im Erd- und Obergeschoss (Damen/Herren getrennt, für Personen mit Handicap, Unisex im Obergeschoss)
- ✓ Sportlerdusche (Unisex) pro Treppenhaus, im Erdgeschoss

Lagerfläche im Erdgeschoss

- ✓ Boden: Monobeton
- Wände: Sichtbeton, teils Mauerwerk verputzt,
 Sandwichpaneele
- ✓ Decke: Trapezblech auf Stahlkonstruktion, Lichtbänder
- ✓ Elektro: LED-Grundbeleuchtung (abgehängt)
- ✓ Die Gestelle können bei Bedarf vom bisherigen Mieter übernommen werden
- ✓ Renovationsjahr: 2020
- Anzahl Geschosse: 3
- ✓ Raumhöhe roh, zirka 2.99 m (Dachgeschoss)
- ✓ Raumhöhe roh, zirka 2.93 m / 5.60 m (Lager Erdgeschoss)
- ✓ Personenlift
- ✓ Rollstuhltauglich





Bilder



Mietfläche DG.1 (Südflügel)



Mietfläche DG.1 (Südflügel)



Mietfläche DG.1 mit Firmeneingang (Südflügel)



Hauseingang Hornimattstrasse 22a (Süd-/Westfassade)



Mieter-Treffpunkt im EG Hornimattstrasse 22a (Südflügel)





Hauseingang mit Vorraum/Lift



Beispiel WC-Anlage (EG/OG)



Sportlerdusche im EG



Lagerfläche



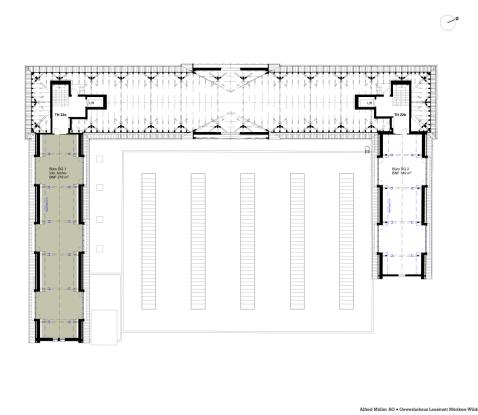
Lager mit grosser Raumhöhe

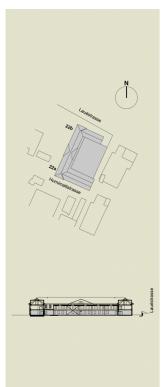


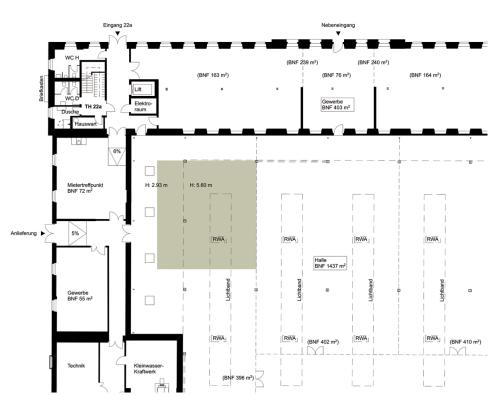
Zugang zur Halle

Grundrisse









Kontakt

Beat Heubi Senior Projektleiter Vermietung +41 41 767 02 82 beat.heubi@alfred-mueller.ch www.alfred-mueller.ch

