



Charmante Bürofläche im Dachgeschoss - Historisches neu genutzt

Rent | Commercial

Property description

Location

Hornimattstrasse 22a, 5103 Möriken-Wildeggen (Aargau)

Availability

starting immediately

Type

Office / Atelier

Description

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 Gewerbehause Lauématt, fertig gestellt. Im dreiflügeligen Gebäude entstanden einfach ausgebaute Räume für das Gewerbe und Dienstleister verschiedener Branchen.

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

Advantages

- ✓ Gewerbehaus mit Charme von Alt und Neu
- ✓ Kleinwasserkraftwerk für ökologische Stromproduktion
- ✓ Gute Verkehrserschliessung mit ÖV und Individualverkehr

Offer

- ✓ 216 m² Bürofläche im 2. Obergeschoss
- ✓ 138 m² Lager im Erdgeschoss
- ✓ Parkplätze im Freien vorhanden

Property

Floor

2nd floor

Usable area

216 m²

Price

Rental price

140.00 CHF/m²/year

2520.00 CHF/month

Ancillary costs

30.00 CHF/m²/year

540.00 CHF/month

Storage space, price

100.00 CHF/m²/year

1150.00 CHF/month

Storage space, common charges

15.00 CHF/m²/year

173.00 CHF/month

Open slot

60.00 CHF/month

All prices without value added tax

Surroundings

Highway access

4000 m

Public transport

250 m

Shopping

300 m

Property/Equipment

Extension

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-Rollläden 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

Building

- ✓ 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

Images



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)



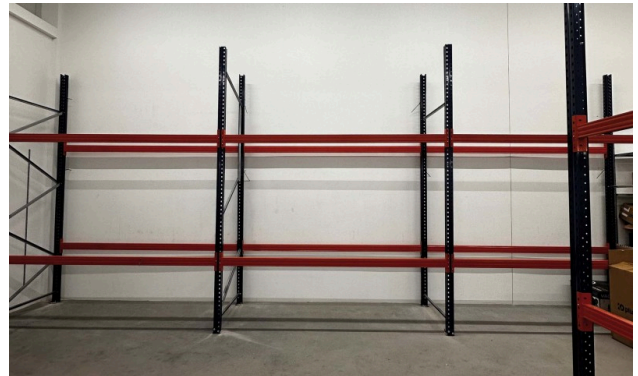
Hauseingang mit Vorraum/Lift



Beispiel WC-Anlage (EG/OG)



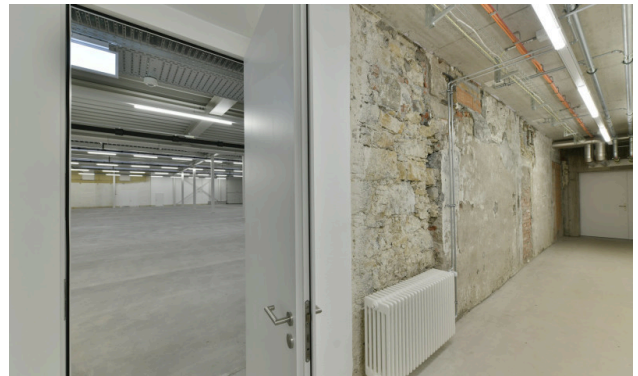
Sportlerdusche im EG



Lagerfläche

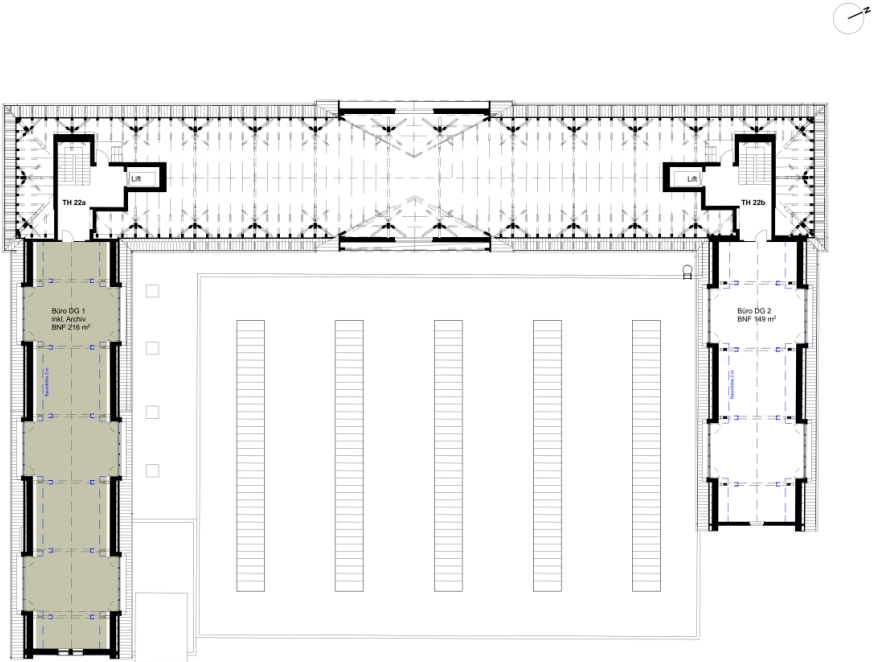
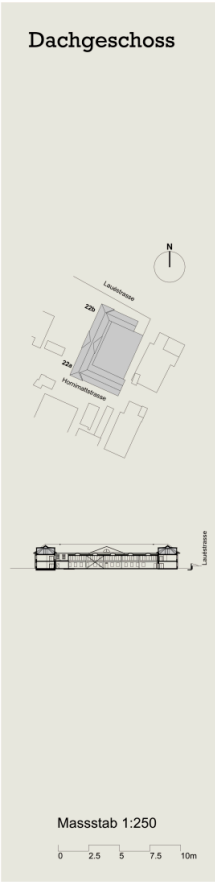


Lager mit grosser Raumhöhe

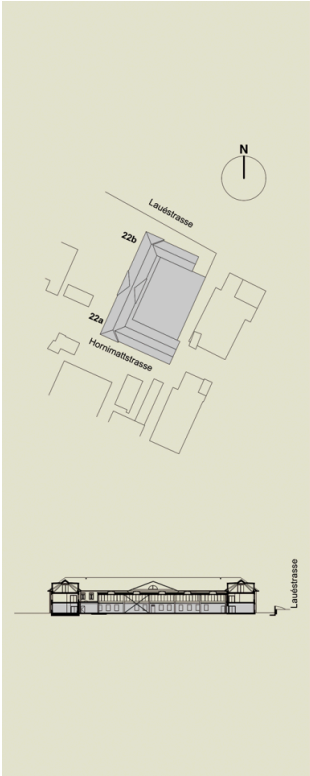


Zugang zur Halle

Layout plan



Alfred Müller AG • Gewerbehass Lautmatt Mörken-Wildegg • 6



Contact

Beat Heubi

Senior Projektleiter Vermietung

+41 41 767 02 82

beat.heubi@alfred-mueller.ch

www.alfred-mueller.ch