



## Charmante Bürofläche im Dachgeschoss - Historisches neu genutzt

Rent | Commercial

### Property description

**Location**

Hornimattstrasse 22a, 5103 Möriken-Willegg (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 Gewerbehaus Lauématt, fertig gestellt. Im dreiflügeligen Gebäude entstanden einfach ausgebaute Räume für das Gewerbe und Dienstleister verschiedener Branchen.

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

<b>Advantages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Gewerbehaus mit Charme von Alt und Neu</li> <li>✓ Kleinwasserkraftwerk für ökologische Stromproduktion</li> <li>✓ Gute Verkehrserschliessung mit ÖV und Individualverkehr</li> </ul>
<b>Offer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 216 m<sup>2</sup> Bürofläche im 2. Obergeschoss</li> <li>✓ 138 m<sup>2</sup> Lager im Erdgeschoss</li> <li>✓ Parkplätze im Freien vorhanden</li> </ul>

## Property

<b>Floor</b>	2nd floor
<b>Usable area</b>	216 m <sup>2</sup>

## Price

<b>Rental price</b>	140.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	2520.00 CHF/month
<b>Ancillary costs</b>	30.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	540.00 CHF/month
<b>Storage space, price</b>	100.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	1150.00 CHF/month
<b>Storage space, common charges</b>	15.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	173.00 CHF/month
<b>Open slot</b>		60.00 CHF/month

All prices without value added tax

## Surroundings

<b>Highway access</b>	4000 m
<b>Public transport</b>	250 m
<b>Shopping</b>	300 m

## Property/Equipment

### Extension

Bürofläche im Dachgeschoss

- ✓ Boden: Unterlagsboden fertig abtaloschiert, auf Holzbalkendecke (maximale Bodenbelastung 1000 kg/m<sup>2</sup>)
- ✓ Wände: 3-Schicht-Massiv-Holzplatte, weiss lasiert
- ✓ Decke: 3-Schicht-Massiv-Holzplatte, weiss lasiert, Tragkonstruktion unbehandelt
- ✓ Sonnenschutz (alle Fenster): Aluminium-Rollladen mit Elektroantrieb
- ✓ Wärmeverversorgung: 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, Sandwichpaneelle
- ✓ 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
- ✓ Rollstuhlauglich

## 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



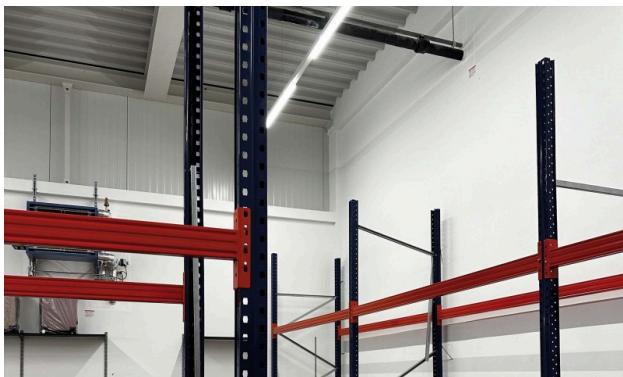
Beispiel WC-Anlage (EG/OG)



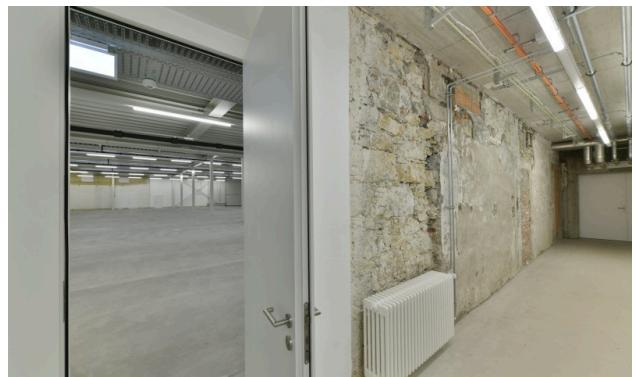
Sportlerdusche im EG



Lagerfläche

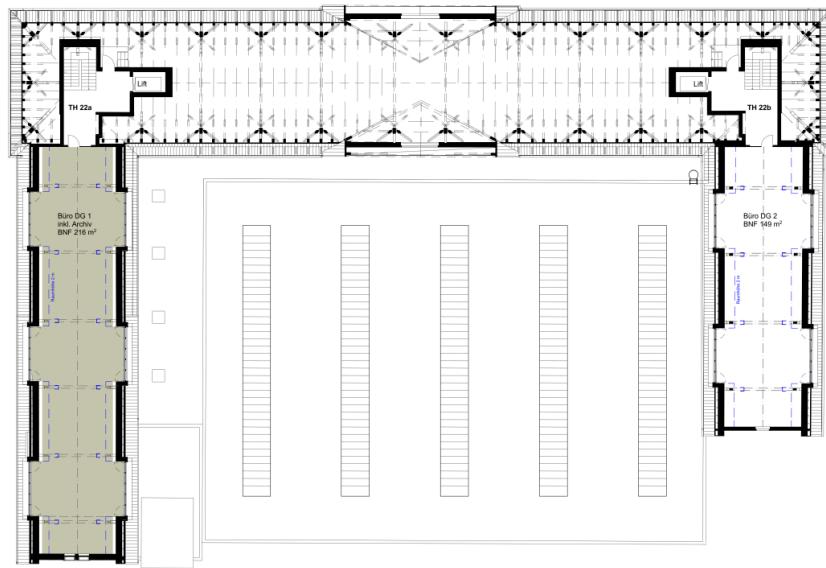
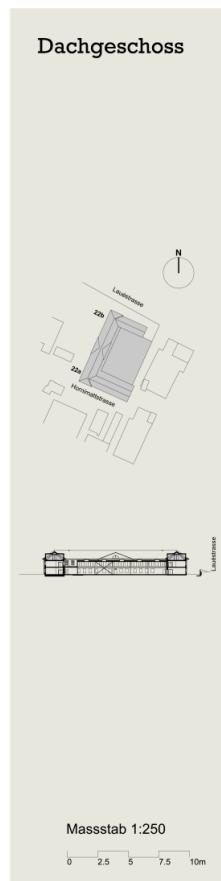


Lager mit grosser Raumhöhe

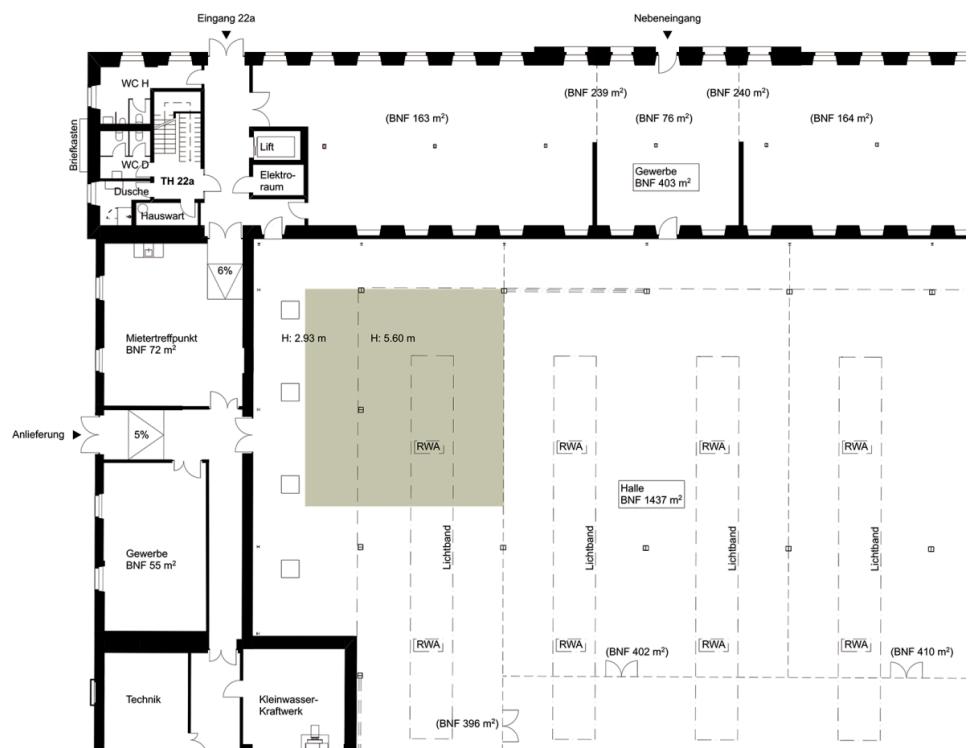
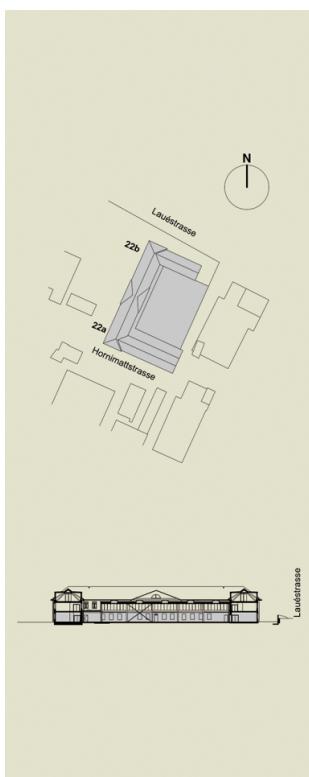


Zugang zur Halle

## Layout plan



Alfred Müller AG • Gewerbehaus Lauermatt Mörigen-Wildegg • 6



## Contact

Beat Heubi  
Senior Projektleiter Vermietung  
+41 41 767 02 82  
[beat.heubi@alfred-mueller.ch](mailto:beat.heubi@alfred-mueller.ch)  
[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)