



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	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

Advantages	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Gewerbehaus mit Charme von Alt und Neu ✓ Kleinwasserkraftwerk für ökologische Stromproduktion ✓ Gute Verkehrserschliessung mit ÖV und Individualverkehr
Offer	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 216 m² Bürofläche im 2. Obergeschoss ✓ 138 m² Lager im Erdgeschoss ✓ Parkplätze im Freien vorhanden

Property

Floor	2nd floor
Usable area	216 m ²

Price

Rental price	140.00 CHF/m ² /year	2520.00 CHF/month
Ancillary costs	30.00 CHF/m ² /year	540.00 CHF/month
Storage space, price	100.00 CHF/m ² /year	1150.00 CHF/month
Storage space, common charges	15.00 CHF/m ² /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-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



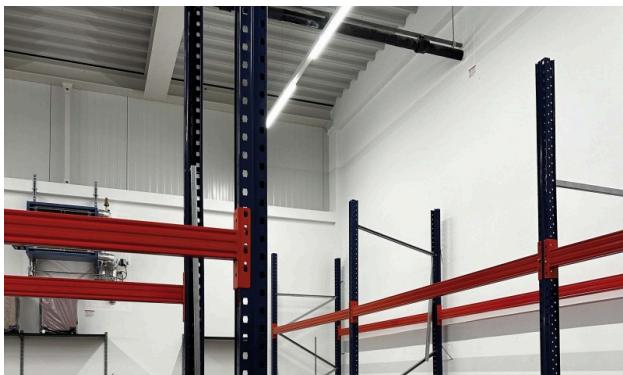
Beispiel WC-Anlage (EG/OG)



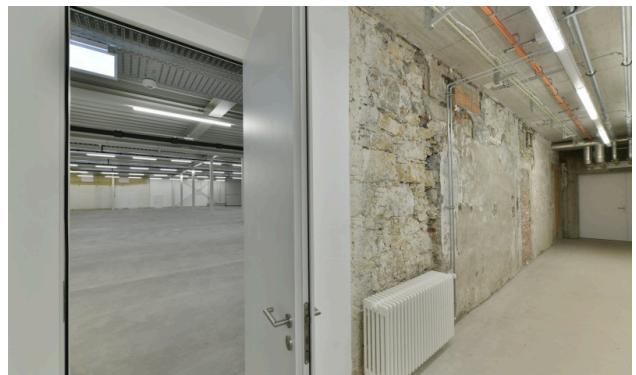
Sportlerdusche im EG



Lagerfläche

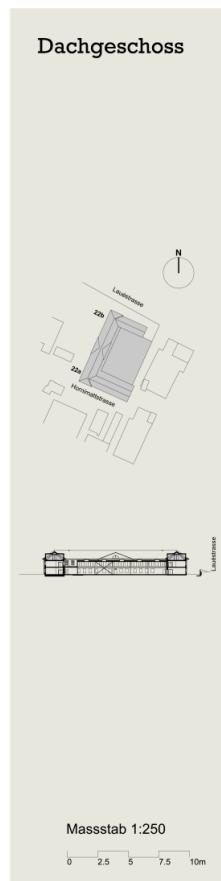


Lager mit grosser Raumhöhe

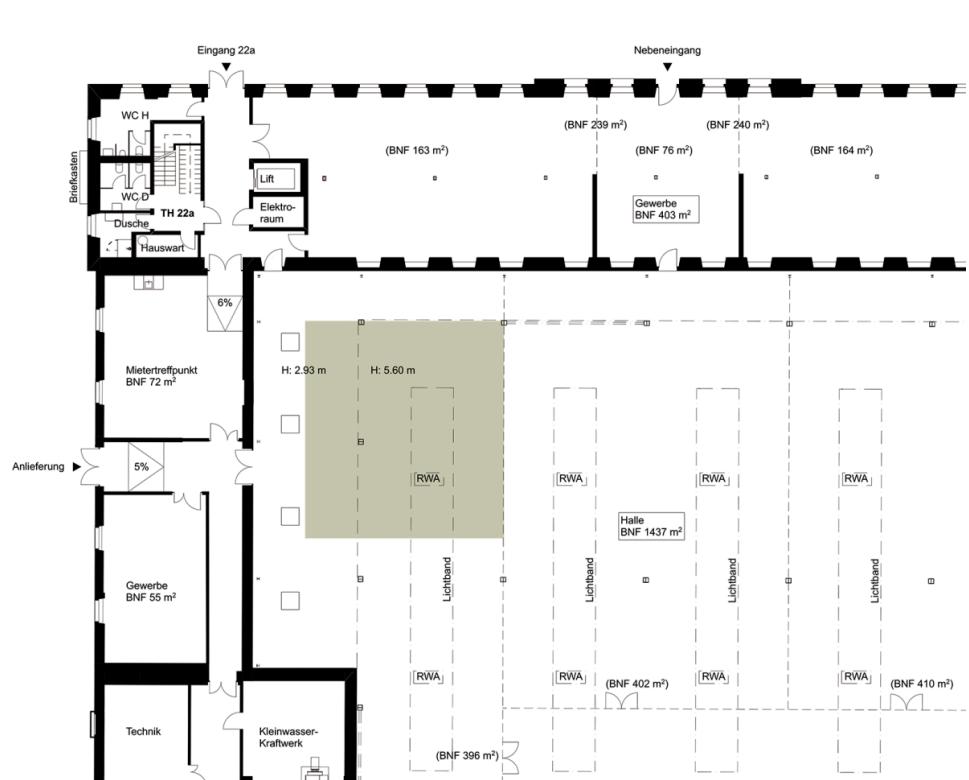
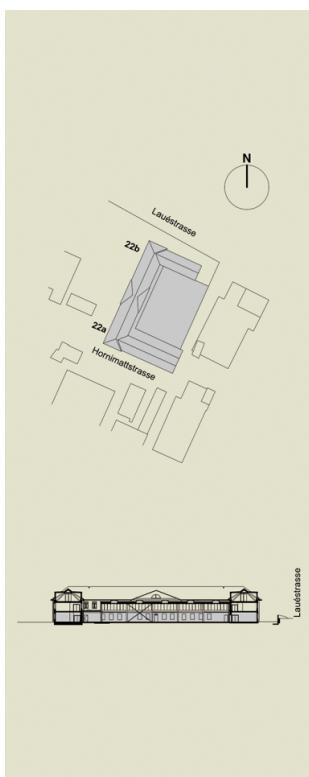


Zugang zur Halle

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
www.alfred-mueller.ch