



Mehr Büro, weniger Kosten –  
Gemeinschaftsflächen inklusive - Ihr  
repräsentativer Firmensitz

Rent | Commercial

## Property description

**Location**

Bodenäckerstrasse 3, 8957 Spreitenbach (Aargau)

**Availability**

starting immediately

**Type**

Office

**Description**

Willkommen im **kuia-office Spreitenbach** – an der Bodenäckerstrasse 3, im Herzen des wirtschaftlich aufstrebenden Limmattals. Der Standort überzeugt mit moderner Infrastruktur, hervorragende Erreichbarkeit und inspirierende Arbeitsumgebung.

Das kuia-office bietet unmöblierte Teambüros in stilvoll gestalteter Atmosphäre zur Miete – ideal für alle, die flexible, kosteneffiziente und sofort verfügbare Büroflächen suchen und dabei Wert auf Design, Effizienz und Vernetzung legen.

**Unmöbliert, mit vollen Möglichkeiten:** Die Büros sind bewusst unmöbliert, damit Sie Ihr Arbeitsumfeld individuell gestalten und optimal auf die Bedürfnisse Ihres Teams abstimmen können.

Gerne zeigen wir Ihnen das kuia-office bei einer persönlichen Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter [kontakt@kuia-office.ch](mailto:kontakt@kuia-office.ch) (<mailto:kontakt@kuia-office.ch>)!

## Advantages

Ihre Vorteile im kuia-office:

- ✓ Elektronisch buchbares Sitzungszimmer mit modernster Infrastruktur
- ✓ Stilvoller Aufenthaltsbereich für Pausen, Team-Meetings oder Kundenempfang
- ✓ Repräsentative und inspirierende Arbeitsatmosphäre
- ✓ Kostenloses Highspeed-WLAN für reibungsloses Arbeiten
- ✓ Postservice & Firmendomizil inklusive eigenem Postfach
- ✓ Flexible Mietverträge mit transparenten Kosten

## Offer

1. Obergeschoss:

- ✓ Insgesamt 12 Teambüros von 27-36 m<sup>2</sup>
- ✓ Gemeinschaftlich nutzbar: Sitzungszimmer, Teeküche und Aufenthaltsbereich

Aktuell verfügbare Teambüros:

- ✓ Büro Nr. 1, 3, 4: Grösse je 27 m<sup>2</sup>, - zum Pauschalpreis von 1'130 CHF/Mt.
- ✓ Büro Nr. 11: Grösse 29 m<sup>2</sup>, zum Pauschalpreis von 1'220.00 CHF/Mt.
- ✓ Büro Nr. 8: Grösse 30 m<sup>2</sup>, zum Pauschalpreis von 1'260.00 CHF/Mt.
- ✓ Büro Nr. 5, 6, 7: Grösse je 36 m<sup>2</sup>, zum Pauschalpreis von 1'490.00 CHF/Mt.

## Property

### Floor

1st floor

### Usable area

29 m<sup>2</sup>

## Price

### Rental price

1220.00 CHF/month

### Underground slot

135.00 CHF/month

### Open slot

65.00 CHF/month

## Surroundings

Beste Erreichbarkeit – zentral und unkompliziert

- ✓ Öffentlicher Verkehr: Tramhaltestelle "Spreitenbach West" befindet sich direkt vor dem Gebäude, Bahnhof "Killwangen-Spreitenbach" ist nur 800 Meter entfernt
- ✓ Autobahn: Der Halbanschluss zur A4 Spreitenbach befindet sich in lediglich 1 km Entfernung.
- ✓ Einkauf & Verpflegung: Das Shoppingcenter Tivoli sowie das Dorfzentrum erreichen Sie bequem in maximal 15 Gehminuten.
- ✓ Freizeit nach Feierabend: Kino, Kartbahn, die Limmatinsel und viele weitere Aktivitäten liegen in unmittelbarer Umgebung.

## Property/Equipment

### Extension

Innenausbau «Teambüro»:

- ✓ Kugelgarnteppich in grau
- ✓ Deckenbeleuchtung
- ✓ Elektrisch bedienbare Lamellenstoren

Gemeinschaftliche Einrichtungen:

- ✓ Grosszügiges Entrée/Vorraum mit Teeküche, ausgestattet mit Kühlenschrank, Mikrowelle und Geschirrspüler
- ✓ Kaffeemaschine, Gläser, Geschirr und Besteck stehen zur gemeinsamen Nutzung bereit.
- ✓ Ob Präsentation oder Brainstorming – das Sitzungszimmer "Limmat" bietet alles: Bildschirm, ClickShare-System & Flipchart.

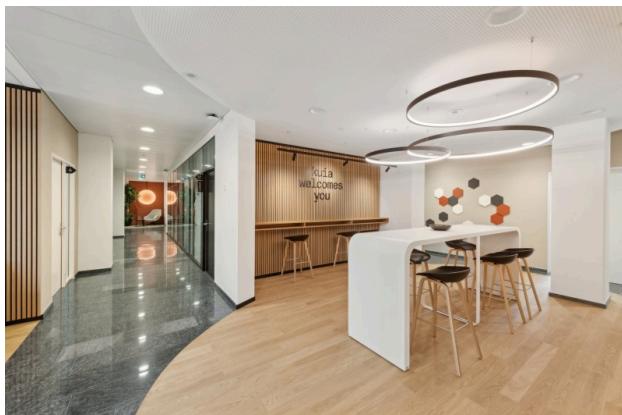
### Building

- ✓ Personenlift
- ✓ Warenlift
- ✓ Rollstuhltauglich
- ✓ Anlieferung mit LKW-Anfahrrampe
- ✓ Zentrale WC-Anlagen Damen/Herren im Vorraum Treppenhaus, Behindertengerechte WC-Anlage im Erdgeschoss
- ✓ Sportlerdusche im Untergeschoss
- ✓ Smoke-Point auf Dachterrasse

## Images



Übersichtsplan - 12 Offices / 1 Meetingraum / ästhetische Gemeinschaftsräume



Willkommen mit Stil – Der erste Eindruck zählt



Ein Ort zum Abschalten, Auftanken und Zusammensein



Einladende Gemeinschaftslounge, welche sich direkt neben dem Coffee Corner befindet



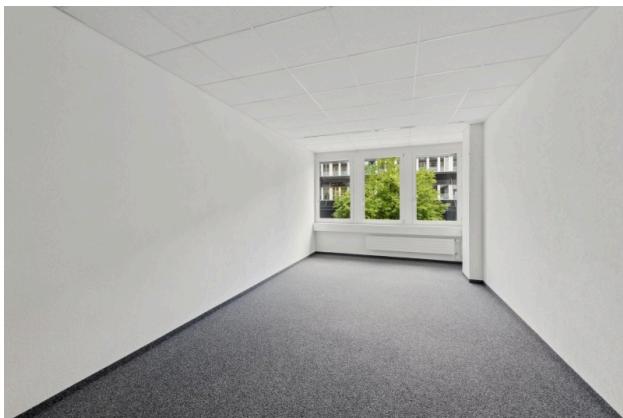
Musterbeispiel Office (36 m<sup>2</sup>) - Ihre leere Leinwand für neue Ideen



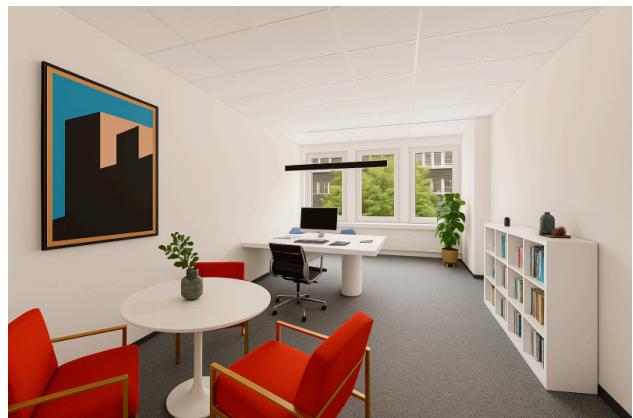
Gestalten Sie den Raum für Ihr Team - ganz nach Ihren Vorstellungen



Unmöbliert, aber voller Möglichkeiten - Inspiration des 36 m<sup>2</sup> Büros durch Virtual Staging



Musterbeispiel Office (27 m<sup>2</sup>) - unmöbliert, bereit für Ihre Vision



So könnte Ihr Arbeitsplatz wirken - Möblierung beispielhaft am Büro mit 27 m<sup>2</sup> inszeniert



Meetingraum "Limmat" - garantiert ein ideales Setup für gemeinsame Besprechungen



Entspannen - In stilvoller Atmosphäre mit einem Hauch Natur



Wo jeder Winkel Raum für Visionen lässt



Der Coffee Corner ist der Treffpunkt im kuia-office



Ihr repräsentativer Firmensitz

## Contact

Thomas Flütsch  
Projektleiter .kuia.office./Idealbüro  
+41 41 767 04 04  
kontakt@kuia-office.ch  
www.alfred-mueller.ch