Charmante Bürofläche im Dachgeschoss - Historisches neu genutzt

Louer | Travailler

Description de l'objet

Lieu	Hornimattstrasse 22a, 5103 Möriken-Wildegg (Argovie)
Disponibilité	dès de suite
Type	Bureau / 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-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.

Alfred Müller

Avantages	✓ Gewerbehaus mit Charme von Alt und Neu ✓ Kleinwasserkraftwerk für ökologische Stromproduktion ✓ Gute Verkehrserschliessung mit ÖV und Individualverkehr
Offre	✓ 216 m² Bürofläche im 2. Obergeschoss ✓ 138 m² Lager im Erdgeschoss ✓ Parkplätze im Freien vorhanden

Objet

Etage	2ème étage
Surface utile	216 m²

Prix

Prix de location	140.00 CHF/m²/an	2520.00 CHF/mois
Charges	30.00 CHF/m²/an	540.00 CHF/mois
Prix du disponible	100.00 CHF/m²/an	1150.00 CHF/mois
Frais accessoires disponible	15.00 CHF/m²/an	173.00 CHF/mois
Place de parc à l'extérieur		60.00 CHF/mois

Prix sans TVA

Environnement

Accès autoroutier	4000 m
Transports publics	250 m
Commerces	300 m

Propriété/Équipement

Aménagements

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

Immeuble

- 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 illustratives

Mietfläche DG.1 (Südflügel)

Mietfläche DG.1 (Südflügel)

Mietfläche DG.1 mit Firmeneingang (Südflügel)

Hauseingang Hornimattstrasse 22a (Süd-/Westfassade)

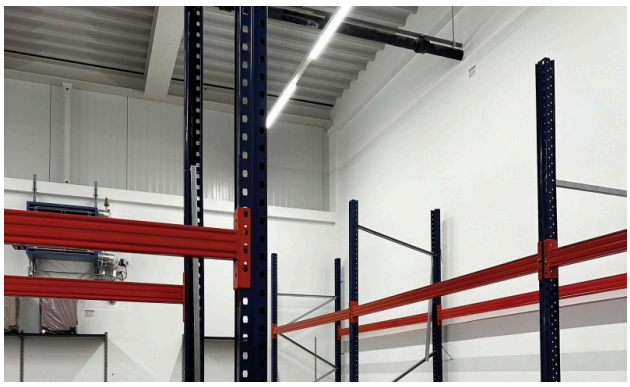
Mieter-Treffpunkt im EG Hornimattstrasse 22a (Südflügel)

Hauseingang mit Vorraum/Lift

Beispiel WC-Anlage (EG/OG)

Sportlerdusche im EG

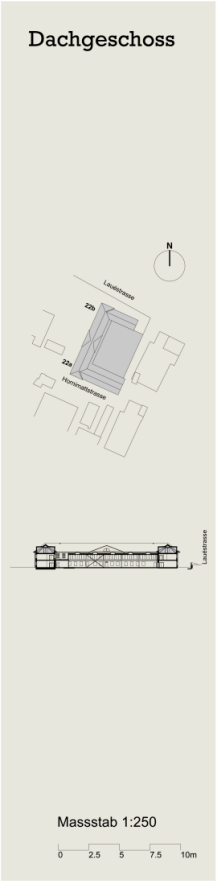
Lagerfläche

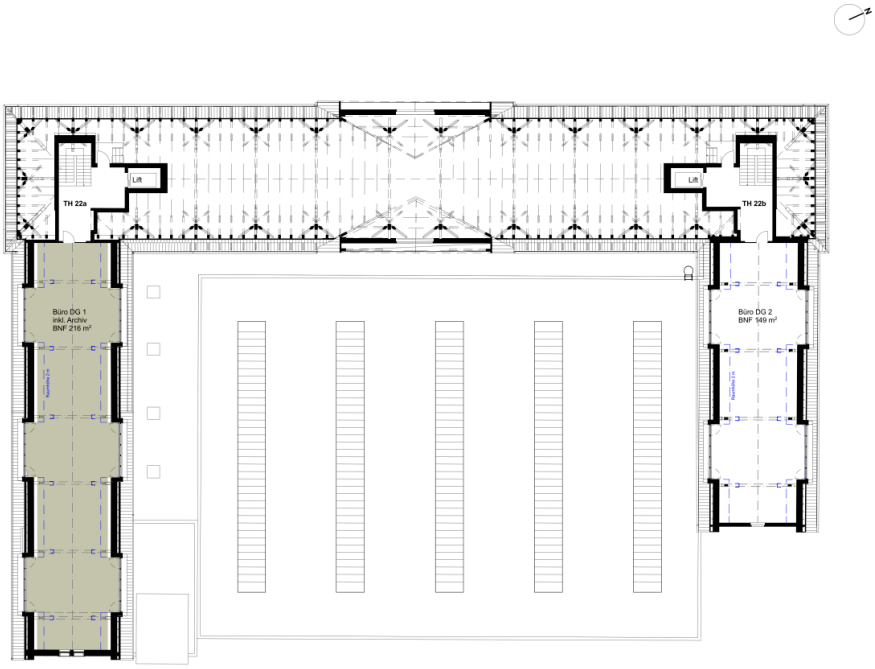


Lager mit grosser Raumhöhe

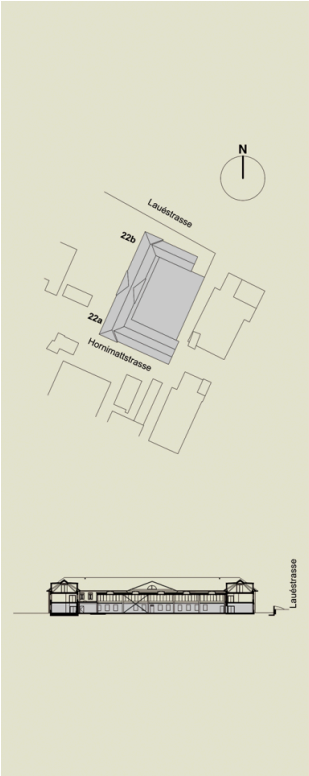
Zugang zur Halle

Plan





Alfred Müller AG • Gewerbehaus Lauématt Möriken-Wildegg • 6



Alfred Müller

Contact

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