



## Zentrum «Gugger» Fislisbach - Ladenfläche im Zentrum zu vermieten

Louer | Travailler

### Description de l'objet

<b>Lieu</b>	Badenerstrasse 7b, 5442 Fislisbach (Argovie)
<b>Disponibilité</b>	01.10.2026
<b>Type</b>	Commerce / Industrie / Cabinet médical
<b>Description</b>	Fislisbach liegt vor den Toren der Stadt Baden am Fusse des Heitersberges. Mitten im Dorf liegt die Geschäfts- und Wohnüberbauung Zentrum «Gugger» mit verschiedenen Läden und einer Migros-Filiale. Fislisbach ist ein attraktiver Arbeits- und Wohnort.
<b>Avantages</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Attraktiver Standort, sehr zentral und direkt neben der Migros-Filiale</li><li>✓ Sehr gute Infrastruktur und immer genügend Kunden-Parkplätze im Parkhaus</li><li>✓ Nähe Verpflegungsmöglichkeiten und Verkehrsmittel</li></ul>
<b>Offre</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Erdgeschoss</li><li>✓ 165 m<sup>2</sup> Ladenfläche</li></ul>

## Objet

Etage Rez-de-chaussée

Surface utile 165 m<sup>2</sup>

## Prix

Prix de location 185.00 CHF/m<sup>2</sup>/an 2543.75 CHF/mois

Charges 20.00 CHF/m<sup>2</sup>/an 275.00 CHF/mois

Place de parc à l'intérieur 100.00 CHF/mois

Prix sans TVA

## Environnement

Commerces 50 m

Gastronomie 50 m

Transports publics 50 m

## Propriété/Équipement

- Aménagements**
- ✓ Betondecke und Mietertrennwände weiss gestrichen
  - ✓ Hohe Fensterfronten gegen Arkade
  - ✓ Raumhöhe 3.25 m
  - ✓ WC-Anlage inkl. Lavabo und Spiegel (bestehender Innenausbau)
  - ✓ Bodenbelag in Keramikplatten (bestehender Innenausbau)
  - ✓ Beleuchtung vorhanden (bestehender Innenausbau)
- Immeuble**
- ✓ Baujahr: 2009
  - ✓ WC-Anlage in Mietfläche
  - ✓ Grosses Parking in unmittelbarer Nähe
  - ✓ Direkter Zugang von Ladenarkade

## Images illustratives



Front Aussicht 1



Front Aussicht 2



Innenansicht 1



Innenansicht 2

# Plan



## Contact

Jasmina Bekcic  
Projektleiterin Bewirtschaftung  
+41 41 767 02 87  
jasmina.bekcic@alfred-mueller.ch  
www.alfred-mueller.ch