Charmante Bürofläche im Dachgeschoss - Historisches neu genutzt

Affittare | Lavorare

Descrizione immobile

Ubicazione	Hornimattstrasse 22a, 5103 Möriken-Wildegg (Argovia)
Disponibilità	da subito
Tipo	Ufficio / Atelier
Descrizione	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

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

Immobile

Piano	2° Piano superiore
Superficie utile	216 m²

Prezzo

Affitto	140.00 CHF/m²/anno	2520.00 CHF/mese
Spese accessorie	30.00 CHF/m²/anno	540.00 CHF/mese
Prezzo magazzino	100.00 CHF/m²/anno	1150.00 CHF/mese
Magazzino, spese accessorie	15.00 CHF/m²/anno	173.00 CHF/mese
Parcheggio esterno		60.00 CHF/mese

Tutti i prezzi senza IVA

Dintorni

Raccordo autostradale	4000 m
Mezzi pubblici	250 m
Centro commerciale	300 m

Proprietà/attrezzatura

Finiture interne

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

Costruzione

- 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

Immagini

Mietfläche DG.1 (Südflügel)

Mietfläche DG.1 (Südflügel)

Mietfläche DG.1 mit Firmeneingang (Südflügel)

Hauseingang Hornimattstrasse 22a (Süd-/Westfassade)

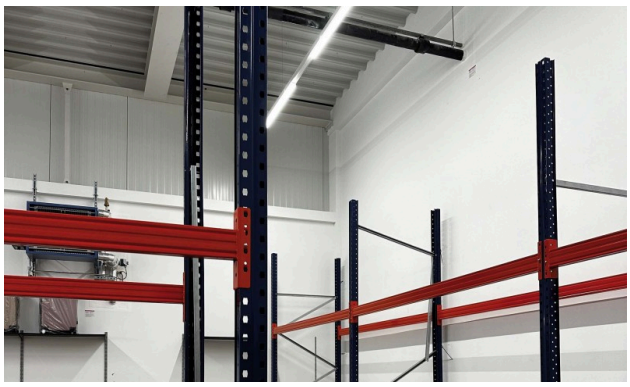
Mieter-Treffpunkt im EG Hornimattstrasse 22a (Südflügel)

Hauseingang mit Vorraum/Lift

Beispiel WC-Anlage (EG/OG)

Sportlerdusche im EG

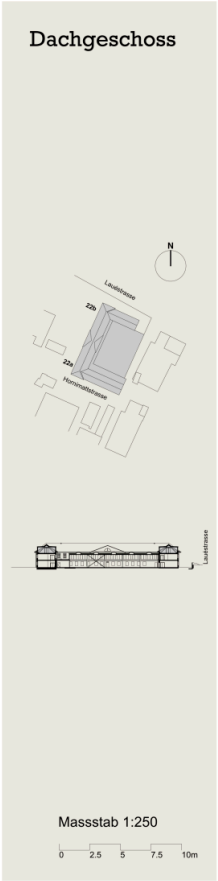
Lagerfläche

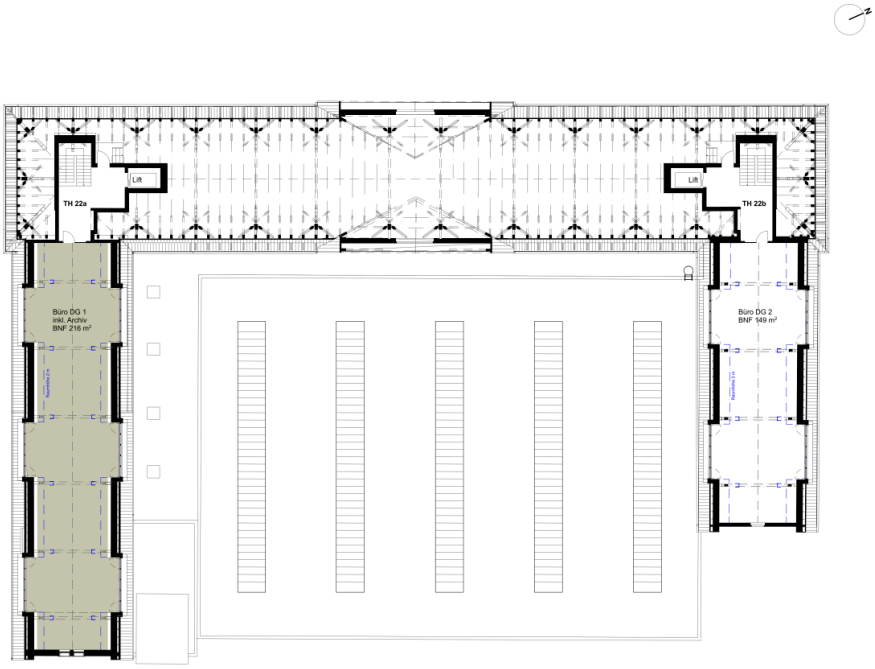


Lager mit grosser Raumhöhe

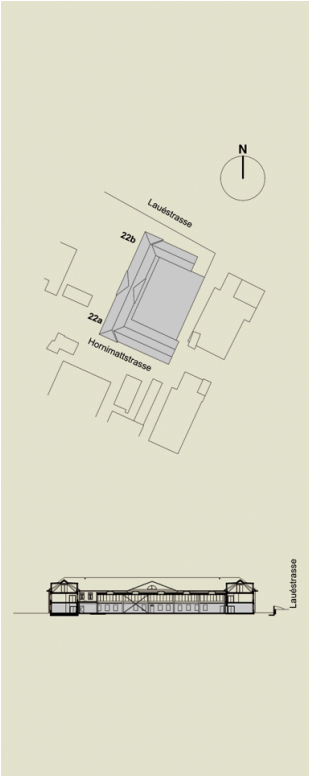
Zugang zur Halle

Pianta





Alfred Müller AG • Gewerbehaus Lauématt Möriken-Wildegg • 6



Alfred Müller

Contatto

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