



## Charmante Bürofläche im Dachgeschoss - Historisches neu genutzt

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

<b>Standort</b>	Hornimattstrasse 22a, 5103 Möriken-Wildegg (Aargau)
<b>Verfügbarkeit</b>	ab sofort
<b>Art</b>	Büro / Atelier
<b>Beschreibung</b>	Die Alfred Müller AG beabsichtigt in den nächsten Jahren das Industriearéal 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 Gewerbehäus 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.

- Vorteile**
- ✓ Gewerbehaus mit Charme von Alt und Neu
  - ✓ Kleinwasserkraftwerk für ökologische Stromproduktion
  - ✓ Gute Verkehrserschliessung mit ÖV und Individualverkehr

- Angebot**
- ✓ 216 m<sup>2</sup> Bürofläche im 2. Obergeschoss
  - ✓ 138 m<sup>2</sup> Lager im Erdgeschoss
  - ✓ Parkplätze im Freien vorhanden

## Objekt

- Geschoss** 2. Obergeschoss
- Nutzfläche** 216 m<sup>2</sup>

## Preis

<b>Mietpreis</b>	140.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	2520.00 CHF/Mt.
<b>Nebenkosten</b>	30.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	540.00 CHF/Mt.
<b>Lagerpreis</b>	100.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	1150.00 CHF/Mt.
<b>Lager Nebenkosten</b>	15.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	173.00 CHF/Mt.
<b>Parkplatz im Freien</b>		60.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

- Autobahnanschluss** 4000 m
- Öffentlicher Verkehr** 250 m
- Einkaufen** 300 m

## Liegenschaft/Ausstattung

### Ausbau

#### Bürofläche im Dachgeschoss

- ✓ Boden: Unterlagsboden fertig abtalschiert, auf Holzbalkendecke (maximale Bodenbelastung 1000 kg/m<sup>2</sup>)
- ✓ Wände: 3-Schicht-Massiv-Holzplatte, weiss lasiert
- ✓ Decke: 3-Schicht-Massiv-Holzplatte, weiss lasiert, Tragkonstruktion unbehandelt
- ✓ Sonnenschutz (alle Fenster): Aluminium-Rollläden 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

### Gebäude

- ✓ 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

## Bilder



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



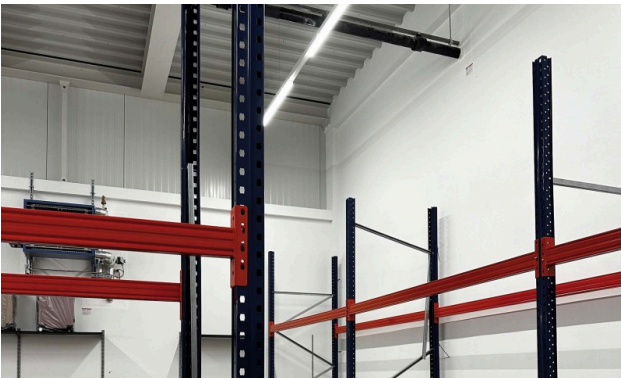
Beispiel WC-Anlage (EG/OG)



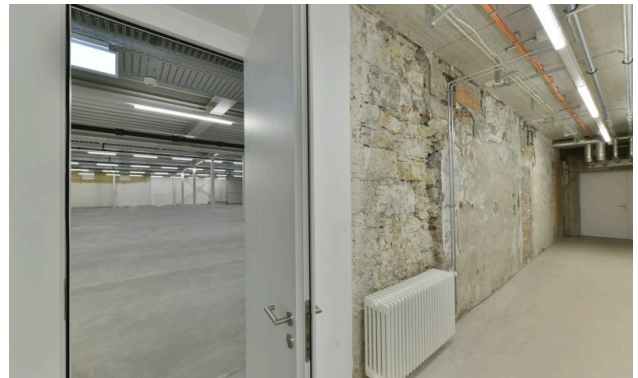
Sportlerdusche im EG



Lagerfläche



Lager mit grosser Raumhöhe



Zugang zur Halle



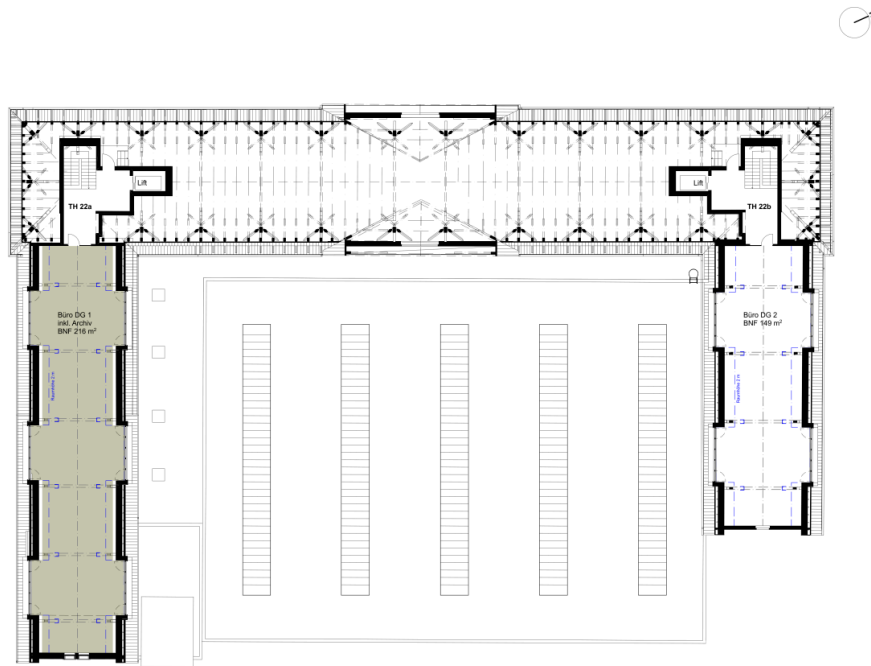
Lagerhalle ohne Mieterunterteilung

# Grundrisse

**Dachgeschoss**

Massstab 1:250

0 2.5 5 7.5 10m



Alfred Müller AG • Gewerbehause Lausmatt Mörken-Wildegg • 6

Massstab 1:250

0 2.5 5 7.5 10m



## Kontakt

Beat Heubi

Senior Projektleiter Vermietung

+41 41 767 02 82

[beat.heubi@alfred-mueller.ch](mailto:beat.heubi@alfred-mueller.ch)

[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)