



## Hintermättlistrasse 9+11, Mägenwil - Gewerbefläche an idealer Verkehrslage

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

<b>Standort</b>	Hintermättlistrasse 9/11, 5506 Mägenwil (Aargau)
<b>Verfügbarkeit</b>	01.07.2024
<b>Art</b>	Büro / Gewerbe
<b>Beschreibung</b>	Die Liegenschaft befindet sich im westlichen Teil von Mägenwil innerhalb eines ruhigen Quartiers. Der Standort ist sowohl für den motorisierten Individualverkehr wie auch die öffentlichen Verkehrsmittel sehr gut.
<b>Vorteile</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Gute Verkehrserschliessung durch Autobahnanschluss A1</li><li>✓ Kurze Gehwege zu Bus-Haltestelle und Bahnhof</li><li>✓ Viele Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume</li><li>✓ Besucherparkplätze direkt vor dem Gebäude vorhanden</li></ul>
<b>Angebot</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Nutzfläche 233 m<sup>2</sup> Bruttonutzfläche im 3. Obergeschoss</li><li>✓ Parkplätze im Freien</li><li>✓ Parkplätze in der Autoeinstellhalle</li></ul>

## Objekt

Geschoss	3. Obergeschoss
Nutzfläche	233 m <sup>2</sup>

## Preis

Mietpreis	130.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	2524.15 CHF/Mt.
Nebenkosten	18.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	349.50 CHF/Mt.
Parkplatz im Freien		75.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

Öffentlicher Verkehr	250 m
Autobahnanschluss	1600 m

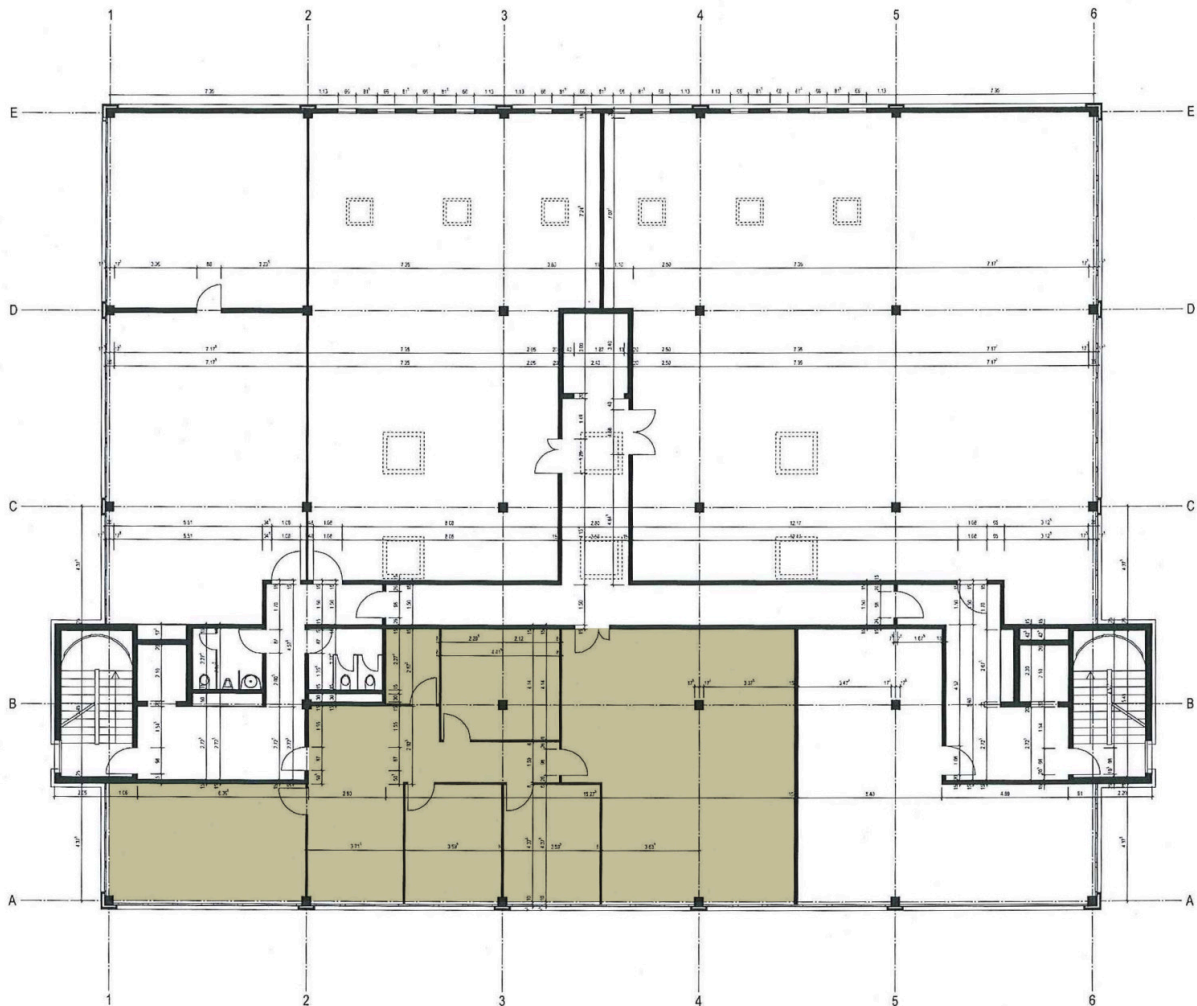
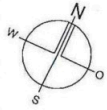
## Liegenschaft/Ausstattung

Ausbau	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 233 m<sup>2</sup> Bruttonutzfläche im Grundausbau</li><li>✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup></li></ul>
Gebäude	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Personenlift</li><li>✓ Warenlift</li><li>✓ Hebebühne</li><li>✓ Anfahrrampe</li> <li>✓ Raumhöhe: 2.6m</li></ul>

## Bilder



# Grundrisse



## Kontakt

Daniele Palmieri  
Immobilienbewirtschafter  
041 767 06 77  
[daniele.palmieri@alfred-mueller.ch](mailto:daniele.palmieri@alfred-mueller.ch)  
[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)