

DOKUMENTATION & GRUNDRISS



HASELSTRASSE 18, 5400 BADEN

**BÜRO- / GEWERBEFLÄCHE
451m², 4.OG**

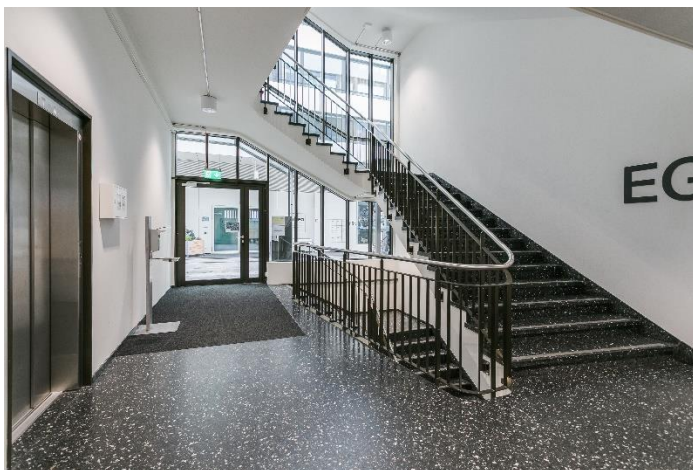
OBJEKTPROFIL

Adresse	Haselstrasse 18, 5400 Baden
Objekt Art	Büro-/ Gewerbefläche
Mietfläche	bis 451m ² 4. Obergeschoss
Bezugstermin	nach Vereinbarung

Die Highlights auf einen Blick	<ul style="list-style-type: none">- Dank Lüftung-/Kühlung sehr angenehmes Raumklima- Cafeteria & Dachterrasse im 5. OG mit hervorragender Weitsicht zur Mitbenützung- Raumhöhe 2.89 gemessen bis zur Unterkante Kühldeckensegel- Eigene Sanitäreanlagen (Damen 1x & Herren 1x)- Duschen im UG zur Mitbenützung + genügend gedeckte Fahrrad-Abstellplätze im Innenhof- Warenlift- & zwei Personenlifte direkt zu der Mietfläche- repräsentativer Eingang/Aussenbereich (Restaurierung gemäss Baudenkmalschutz-Richtlinien)- 2 Fussminuten vom Bahnhof entfernt- direkt neben dem Trafo Komplex (Gastro, Event, Fitness, Hotel usw.)- Photovoltaikanlage für Stromerzeugung auf dem Dach- Fernwärme- DGNB Gold Zertifizierung- Komplettsanierung des Gebäudes im Jahr 2019
--------------------------------	--

Mietzins	Nutzfläche 451m ² netto	=	CHF 295.00/m ² /Jahr* (CHF 11'087.10/Monat)*
	Heiz-/Nebenkosten 451m ² akonto	=	CHF 23.00/m ² /Jahr* (CHF 864.40/Monat)*

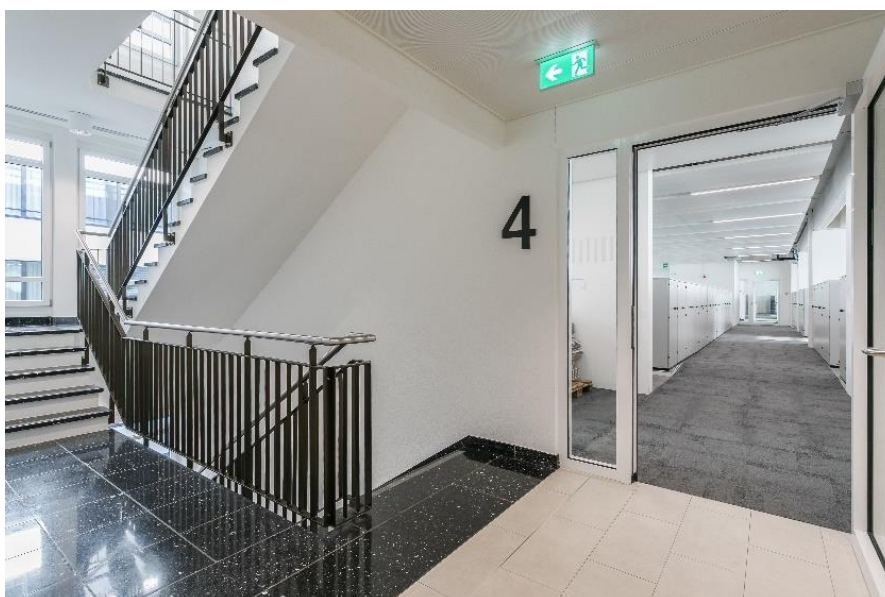
*Die Preise verstehen sich zzgl. MwSt.



BESCHRIEB GRUNDAUSBAU

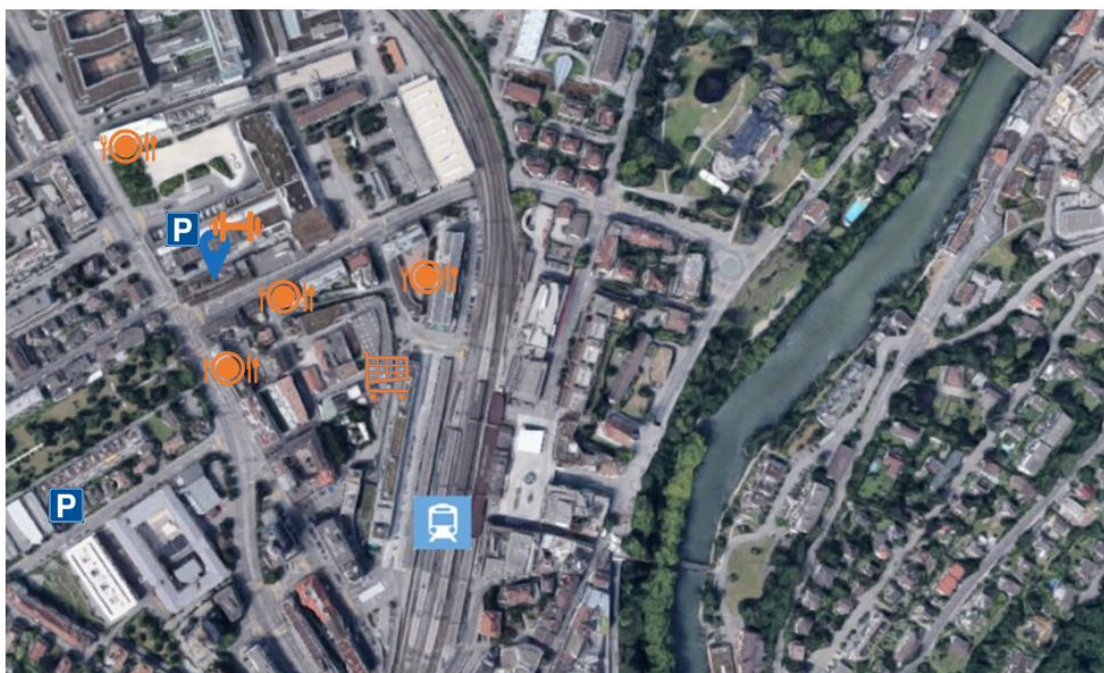
Mietfläche und Mietpreise basieren auf folgendem Grundausbau:

Fassade/Fenster	bestehende Sichtbeton-Fassade (baudenkmalgeschützt), Brüstung und Sturz aus Beton, Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
Sonnenschutz	Stoffstoren mit Elektromotoren, individuell steuerbar
Böden	Doppelboden mit fertigem Bodenbelag (Teppich; Traglast 600kg/m ²)
Wände	Beton-/ Mauerwerk oder Leichtbauwände (interne Trennwände mit Türen) gestrichen
Decken	Betondecke roh (Raumhöhe 3.47m) bzw. Unterkante abgehängter Kühldeckensegel (Raumhöhe 2.89m)
Elektroinstallationen	Die einzelnen Medien wie Strom, Telefon, Internetanschluss können ab den Verteilungen im Elektroraum UG abgenommen werden und in der richtigen Grösse und Anzahl zur Mietfläche geführt werden.
Sanitär	ausgebaute WC-Anlagen (1x Damen & 1x Herren)
Lüftungsinstallationen	Verteilung in Mietfläche vorhanden mittels Deckensegel
Kälteinstallationen	Verteilung in Mietfläche vorhanden mittels Deckensegel
Heizung	Heizkörper vor Brüstung auf Konsolen

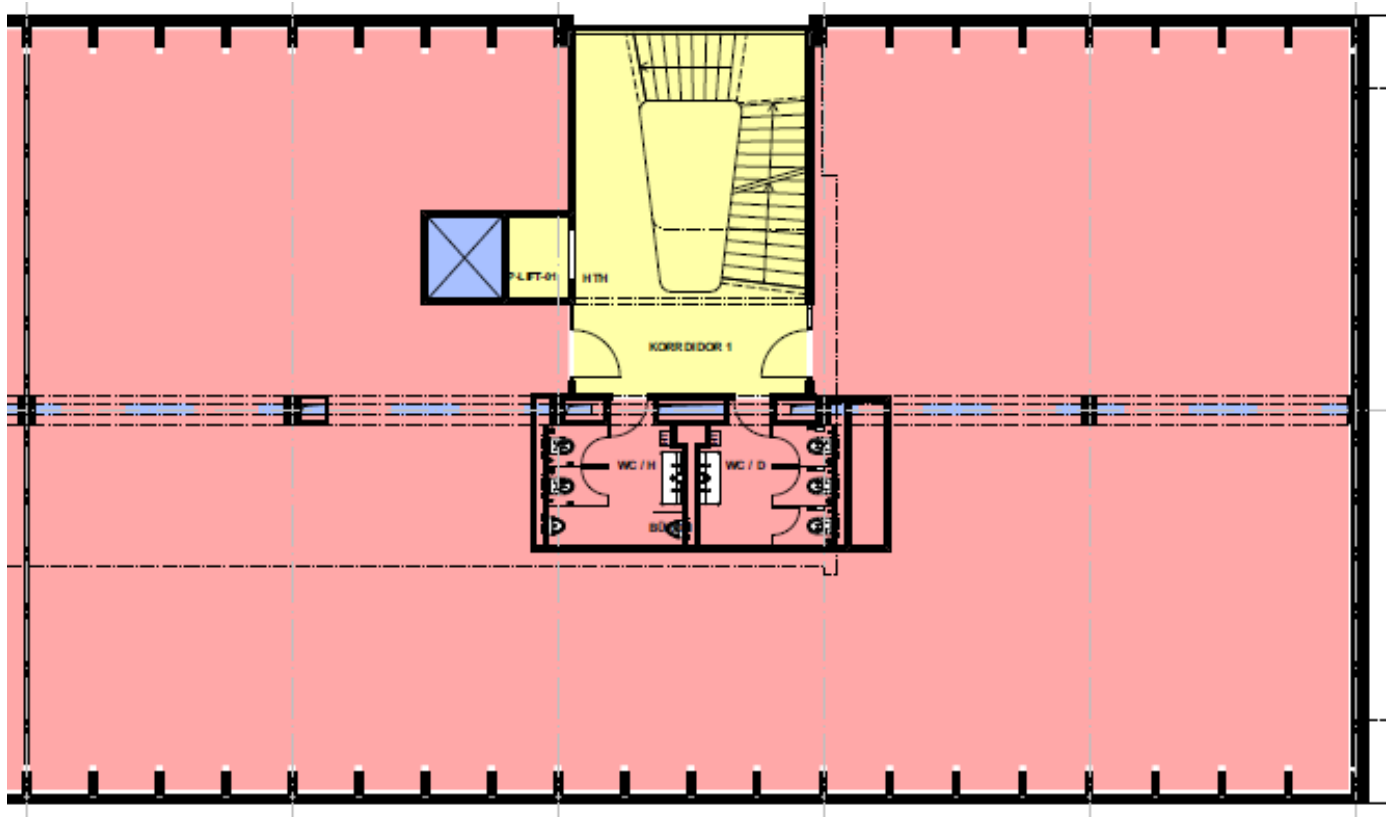


STANDORT

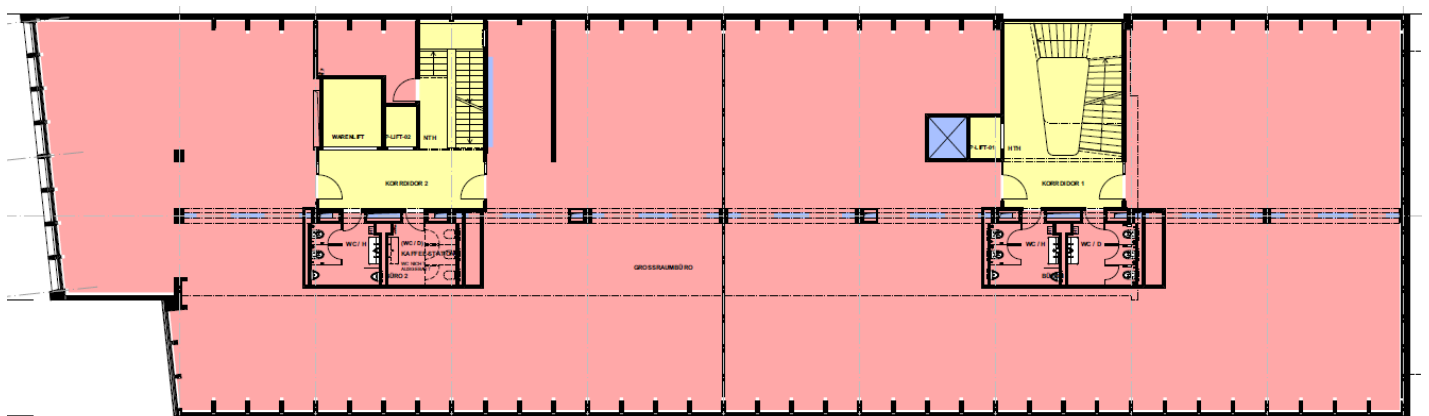
Lage	Die Liegenschaft befindet sich an idealer sehr gut frequentierter Lage in Baden; direkt neben dem Trafo-Komplex mit Hotel, Restaurant, Fitnesscenter, Seminarräume etc. (z.B. www.trafobaden.ch)	
Öffentlicher Verkehr	2 Fussminuten vom Bahnhof Baden - Zürich HB (16 Minuten) - Zürich Flughafen (35 Minuten) - Aarau (23 Minuten) - Basel (52 Minuten) - Bern (62 Minuten)	
Strassen	Autobahnanschluss innert 8 Minuten erreichbar - A1 Richtung Zürich – Bern - A3 Richtung Chur – Basel	
Verpflegungsmöglichkeiten	Bistro Tresor	(inhouse)
	Ristorante Il Peperone	(41m entfernt)
	Restaurant Rossini	(49m entfernt)
	Restaurant Bouillon	(70m entfernt)
	Restaurant Lemon	(110m entfernt)
Einkaufsmöglichkeiten	Coop Supermarkt	(250m entfernt)
Fitness	Fitnesspark Trafo	(220m entfernt)
Parkmöglichkeiten	im neuen Teil des Trafo-Parkhauses (zugewiesene Plätze) CHF 240.00/Monat zzgl. MWST (2 Gehminuten entfernt) in öffentlichen Parkhäusern Trafo oder Gartenstrasse über die Stadt Baden	



GRUNDRISSPLAN



(Teilfläche rechts ca. 451m²)



(Gesamtes 4. OG ca. 871m²)

BILDER



(Aussenansicht bzw. Treppenhaus 4. OG)



(Dachterrasse bzw. PV-Anlage)



(Sitzungszimmer bzw. Hauptbereich mit Open Office)

KONTAKT

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Janine Fricke
freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Anschrift	KIRKBI AG Oberneuhofstrasse 3 6340 Baar
Telefon	+41 41 769 20 81
Mail	ch.realestate@kirkbi.com