



Untere
BRÜHLSTRASSE 13
Zofingen



Bezugsbereite Büro- und Lagerfläche mit Werkstatt auf rund 3125 m²

37 Büros | Werkstatt, Archiv und Lager | 150 Aussenparkplätze, inkl. 12 gedeckte
In direkter Nähe von Autobahn und Bahnhof

Zofingen

Wirtschaftlicher Mittelpunkt des unteren Wiggertals.

Die sympathische Stadt Zofingen im Industrie- und Energiekanton Aargau ist ein attraktiver Wirtschaftsstandort für Unternehmen aller Branchen. Als wirtschaftlicher Mittelpunkt der Region «unteres Wiggertal» beheimatet die Stadt über 11'000 Industrie-, Handwerks- und Gewerbebetriebe als auch nationale und internationale Konzerne mit insgesamt 10'800 begehrten Arbeitsplätzen.

Der bunte Branchenmix, die zentrale Lage mitten in der Schweiz als auch die hohe Lebensqualität der Region locken Jahr für Jahr neue Unternehmen aus aller Welt an. Denn dank der hohen Produktivität, dem liberalen Arbeitsrecht und den vergleichsweise geringen Lohnnebenkosten bietet der Standort ein für ausländische Unternehmen äusserst lukratives Kosten-Nutzen-Verhältnis.

▮ Facts Gebäude

Gebäude

- 37 Büros, zwischen 15 bis 37 m²
- Werkstatt, Archiv und Lager
- 150 Aussenparkplätze, inkl. 12 gedeckte
- 1. OG komplette Ausstattung mit Leichtbauwänden (beliebig veränderbar)
- Sanierung der Umgebung 2017 (Veloständer, Gehwege und Vorplatz Haupteingang)
- Räumlichkeiten sind barrierefrei
- Brandmeldeanlage vorhanden
- Neue Storen 2017/18 und neuer Aufzug 2018
- Neue Fensterdichtungen 2019
- Schallschutzdecke in sämtlichen Gängen und Büros
- Netzwerk im gesamten Gebäude
- Beleuchtete Werbestehle an der Strasse

EG

- Komplettsaniert 2010 (inkl. WC-Anlagen und Sitzungszimmer)

1. OG

- Saniert 2017 (Malen und neuer Teppich)
- Verpflegungsecke 2017 saniert
- WC-Anlagen vor ca. 15 Jahren saniert

2. OG

- Damen-WC saniert 2017

3. OG

- Saniert 2018 (Malen und neuer Teppich)

4. OG

- Saniert 2010 (Malen und neuer Teppich)

UG

- Montagehalle (Werkstatt) mit Kran und direktem Zugang von aussen

Lage

Untere Brühlstrasse – Nähe Bahnhof und Autobahnauffahrt

Zofingen liegt bestens erschlossen und ideal vernetzt mitten in der Schweiz. Die «Untere Brühlstrasse» liegt nur einen Kilometer von Bahnhof Zofingen und 2 Kilometer von der Autobahnauffahrt entfernt. Von hier aus sind die Wirtschaftsmetropolen Zürich, Olten, Basel und die Ballungszentren der Inner-schweiz sowohl mit dem privaten als auch mit dem öffentlichen Verkehr innerhalb von nur 45 Minuten erreichbar.

Parkplätze direkt hinter der Liegenschaft sowie die beiden nur wenige Gehminuten entfernten Bushaltestellen «Bleiche» und «Wässermattenweg» sichern die Erschliessung für Gewerbetreibende, Angestellte, Kunden und Gäste. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Verpflegungs-, Dienstleistungs- und Einkaufsmöglichkeiten, welche die Attraktivität des Arbeitsplatzes an der «Untere Brühlstrasse» zusätzlich steigern.

- 1 Kilometer vom Bahnhof Zofingen und 2 km von der nächstgelegenen Autobahnauffahrt entfernt
- Luzern, Basel, Zürich und Bern unter einer Stunde Fahrtzeit erreichbar



▮ Distanzen



| | | | |
|------------------------|-------|-------------|---------|
| Zofingen Bahnhof | 1 km | ca. 2 Min. | 8 Min. |
| Zofingen Bhf. – Luzern | 45 km | ca. 30 Min. | 32 Min. |
| Zofingen Bhf. – Basel | 56 km | ca. 35 Min. | 42 Min. |
| Zofingen Bhf. – Zürich | 61 km | ca. 40 Min. | 47 Min. |
| Zofingen Bhf. – Bern | 64 km | ca. 55 Min. | 28 Min. |

■ Ihr Business

Vielfältige Räumlichkeiten für jede Geschäftsidee

Ob Start-up oder Traditionsunternehmen, ob Kleinbetrieb oder Grossfirma: An der «Untere Brühlstrasse» findet jede Geschäftsidee die idealen Voraussetzungen für eine erfolgreiche Zukunft.

Sämtliche auf vier Stockwerken verteilten Räumlichkeiten sind rollstuhlgängig und weisen mehrere moderne sanitäre Anlagen auf. Eine Verpflegungsecke im OG sowie eine Küche im Erdgeschoss stehen allen Mietern zur Verfügung und sichern nicht nur das leibliche Wohl, sondern schaffen auch Begegnungspunkte zum Networking und um sich auszutauschen.

Im EG wartet eine Montagehalle mit Kran und direktem Zugang von aussen auf innovative Industrie- oder Handwerkerbetriebe. Vor dem Gebäude stehen Gewerbetreibenden, Mitarbeitenden, Kunden als auch Gästen 150 Aussenparkplätze, 12 gedeckte Parkplätze sowie ein Veloständer zur Verfügung.

-
- Räumlichkeiten sind barrierefrei
 - Brandmeldeanlage vorhanden
 - Neue Storen 2017/18 und neuer Aufzug 2018
 - Neue Fensterdichtungen 2019
 - Schallschutzdecke in sämtlichen Gängen und Büros
 - Netzwerk im gesamten Gebäude
 - Sanierung der Umgebung 2017
(Veloständer, Gehwege und Vorplatz Haupteingang)
 - 150 Aussenparkplätze inkl. 12 gedeckte
 - Beleuchtete Werbestehle an der Strasse



Abbildungen von links oben nach rechts unten:

Büros 3. Obergeschoss

Eingang Werkstatt, Sitzungszimmer EG

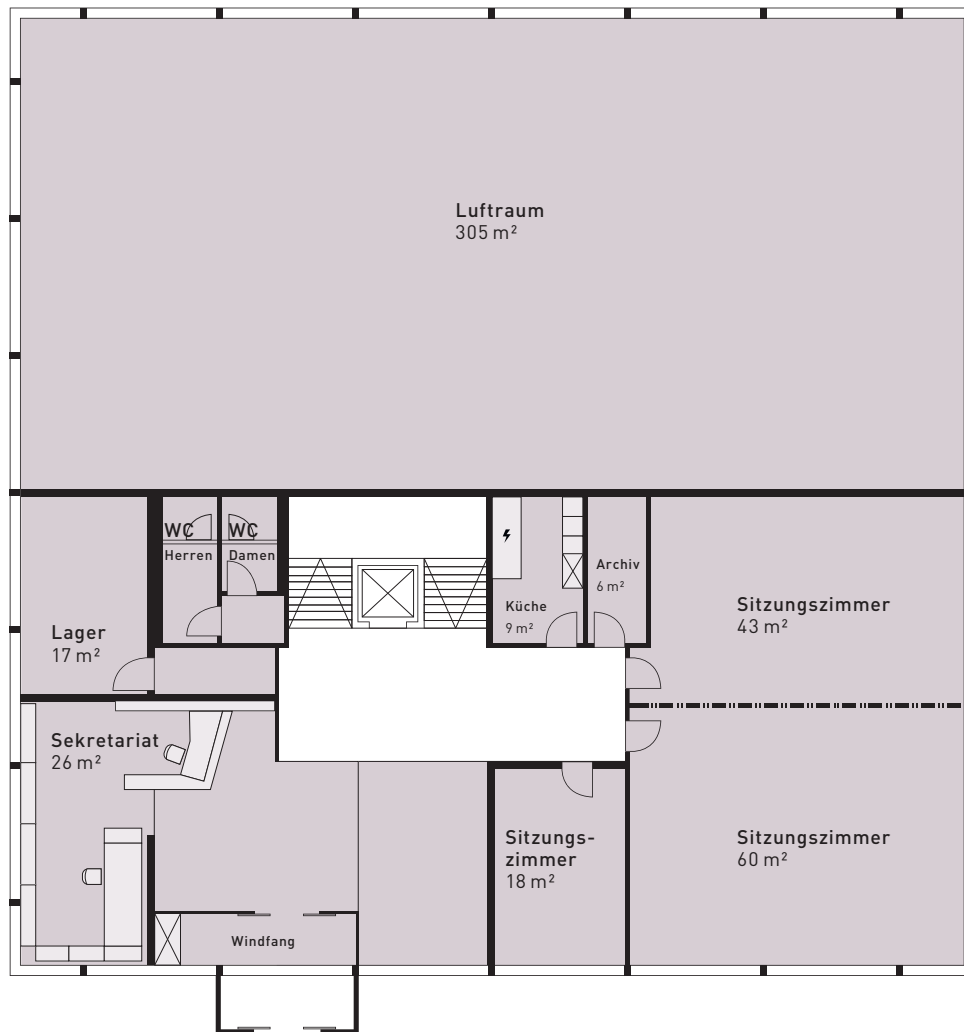
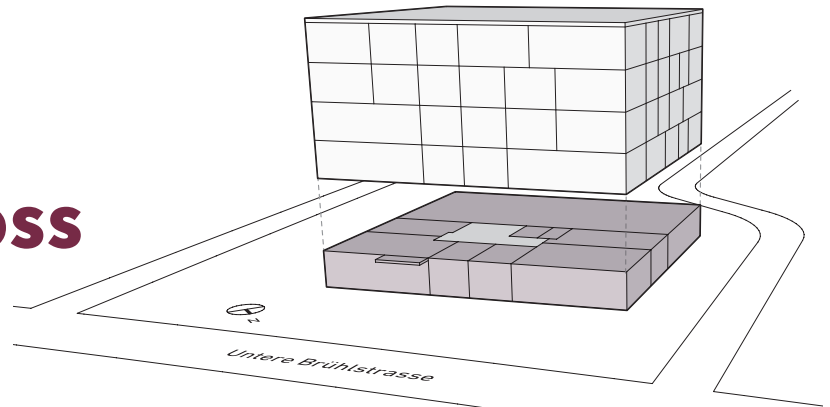
Büro 4. Obergeschoss, Eingangshalle



Grundriss

■ Erdgeschoss

ca. 179 m²



Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.

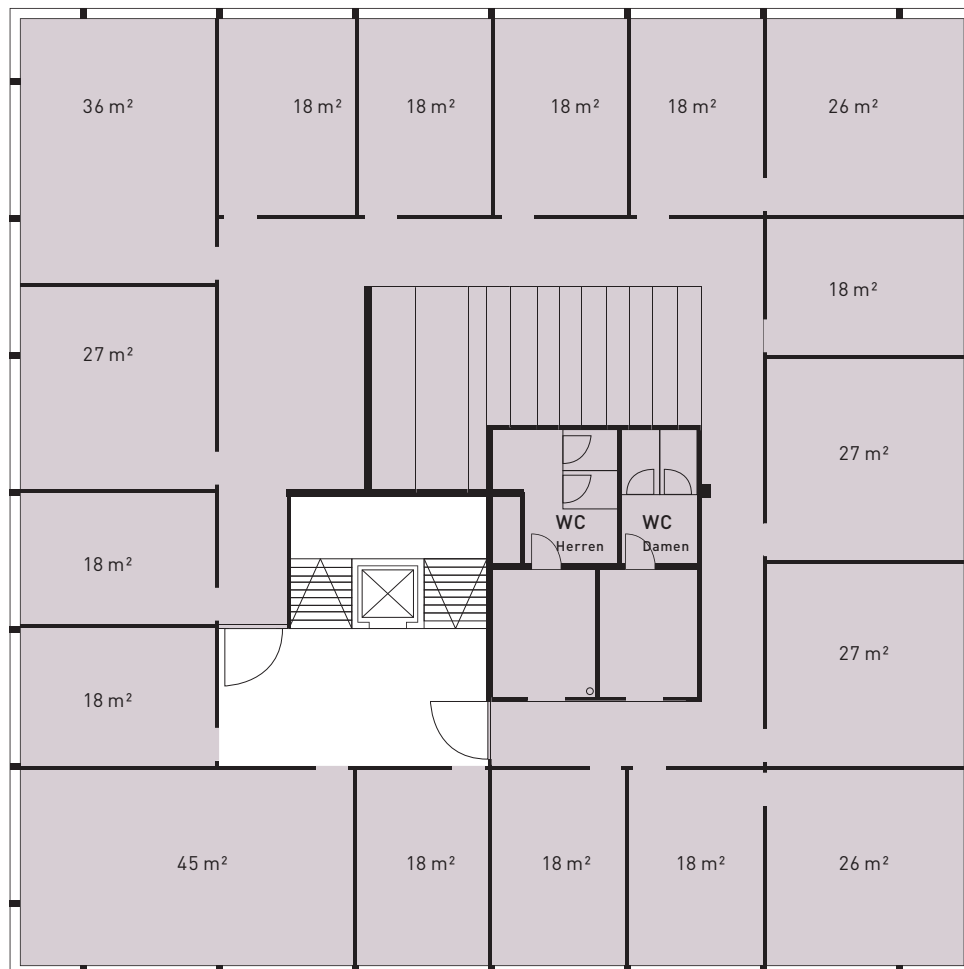
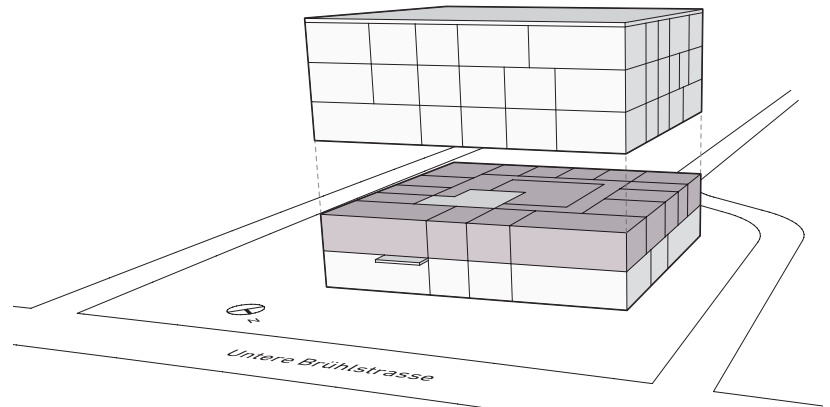
Weiteres

- Komplett saniert 2010 (inkl. WC-Anlagen und Sitzungszimmer)

Grundriss

1. OG

ca. 394 m²



Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.



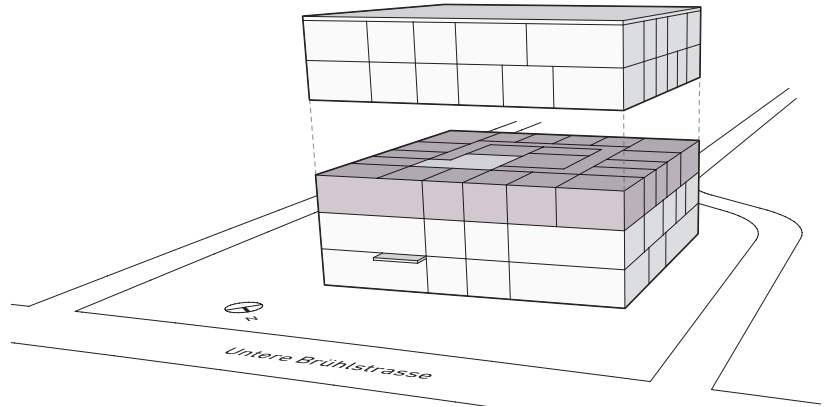
Weiteres

- Saniert 2017 (Malen und neuer Teppich)
- Verpflegungsecke 2017 saniert
- WC-Anlage vor ca. 15 Jahren saniert

Grundriss

2. OG

ca. 393 m²



Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.

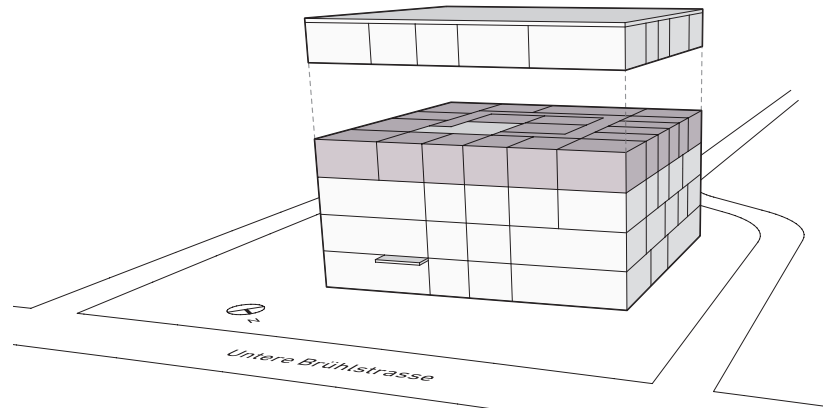
Weiteres

- Damen-WC saniert 2017

Grundriss

3. OG

ca. 394 m²



Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.



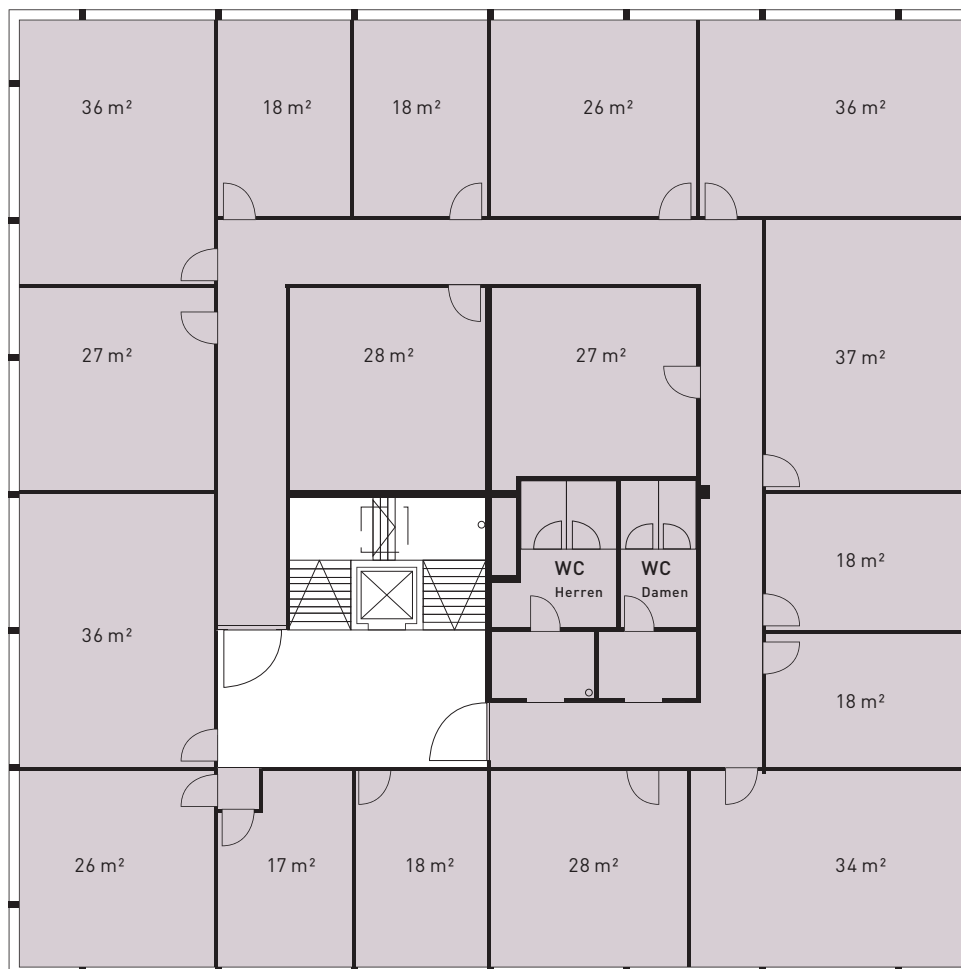
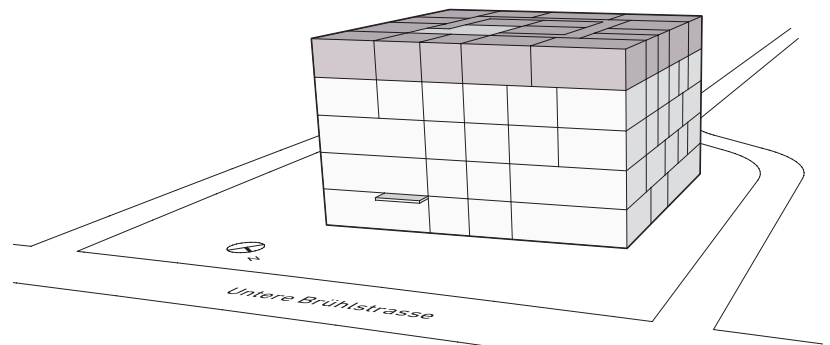
Weiteres

- Saniert 2018 (Malen und neuer Teppich)

Grundriss

4. OG

ca. 448 m²



Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.

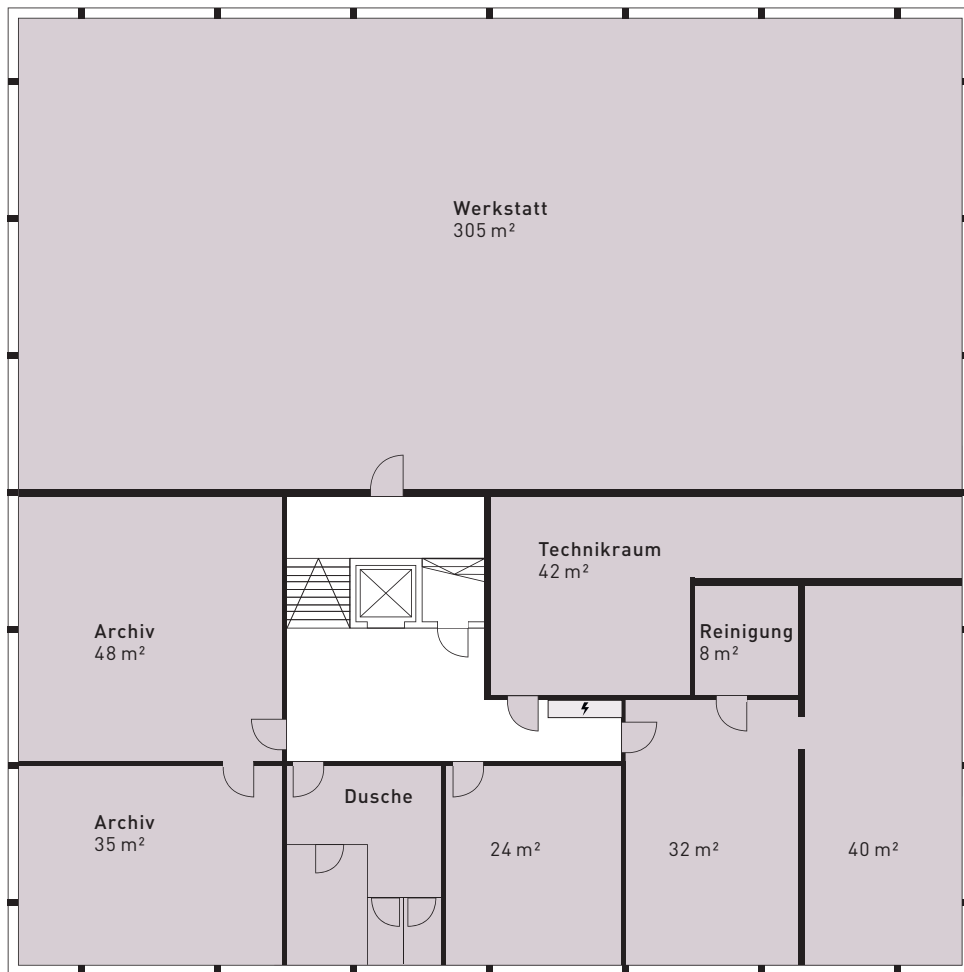
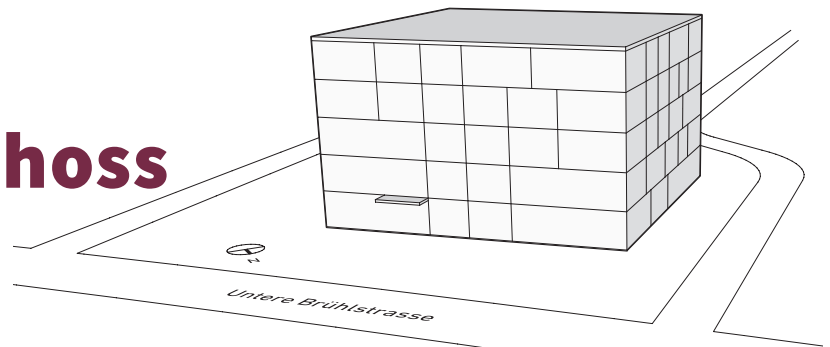
Weiteres

- Saniert 2010 (Malen und neuer Teppich)

Grundriss

Untergeschoss

ca. 534 m²



Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.



Weiteres

- Montagehalle (Werkstatt) mit Kran und direktem Zugang von aussen



RAUBER & DELLA GIACOMA
IMMOBILIEN UND VERWALTUNGS AG

062 209 22 00

info@arch-team.ch

www.arch-team.ch