

**Ihr Business am richtigen Ort,
wo schon immer Innovation entstand.**

**655 m²
Bürofläche**



Zentrale Lage in der Wirtschaftsregion Nordwestschweiz

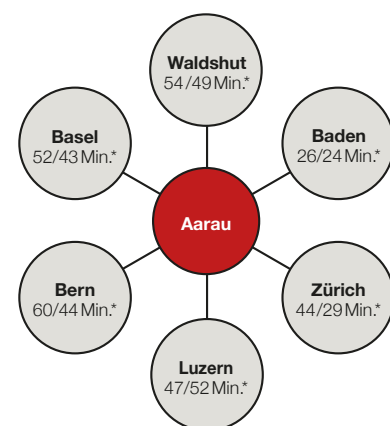
Aarau ist Hauptort des Kantons Aargau und des Bezirks Aarau. Die Stadt am rechten Ufer der Aare liegt am Nordrand des Schweizer Mittellandes und am Übergang zum Jura-Gebirge. Aarau, gemäss UBS-Ranking 2024 auf Rang 1 der attraktivsten Gemeinden der «Region Zürich», befindet sich im Herzen des stärksten wirtschaftlichen Zentrums der Schweiz. Die Nähe zu den Zentren Zürich, Basel, Bern und Luzern sowie die hervorragende Anbindung an das Schienen- und Strassennetz macht die Kantons-hauptstadt sowohl für das Gewerbe wie auch für Pendler attraktiv.



Guter Boden für Wirtschaft und Arbeit

Jakob Kern gründete 1819 die Mechanischen Werkstätten Aarau. 1920 bezog die erfolgreiche und immer grösser werdende Firma den Neubau im Schachen Aarau. Das Areal vergrösserte sich zunehmend um weitere Gebäude und war für lange Zeit ein attraktiver und wichtiger Arbeitgeber für die Region Aarau. 1991 schloss das Traditionsunternehmen seine Tore.

Die geschichtsträchtigen Räume im Areal wurden daraufhin an diverse Firmen vermietet. Stetige Sanierungen und eine professionelle Eigentümerschaft sorgten von da an für eine gute Auslastung der Mietflächen.



* Fahrzeit mit Auto/Zug

> www.aarau.ch

> www.fhnw.ch











Gut erreichbar dank besten Anschlüssen an alle Verkehrsnetze

Das Kern-Areal im Aarauer Schachen ist 9 Minuten vom Bahnhof Aarau entfernt und 2 Minuten von gebührenpflichtigen Parkplätzen. Das repräsentative, geschichtsträchtige Geschäftsgebäude an verkehrstechnisch ausgezeichneter Lage lässt keine Wünsche offen.

Standort:
Schachenallee 29
5000 Aarau



Legende

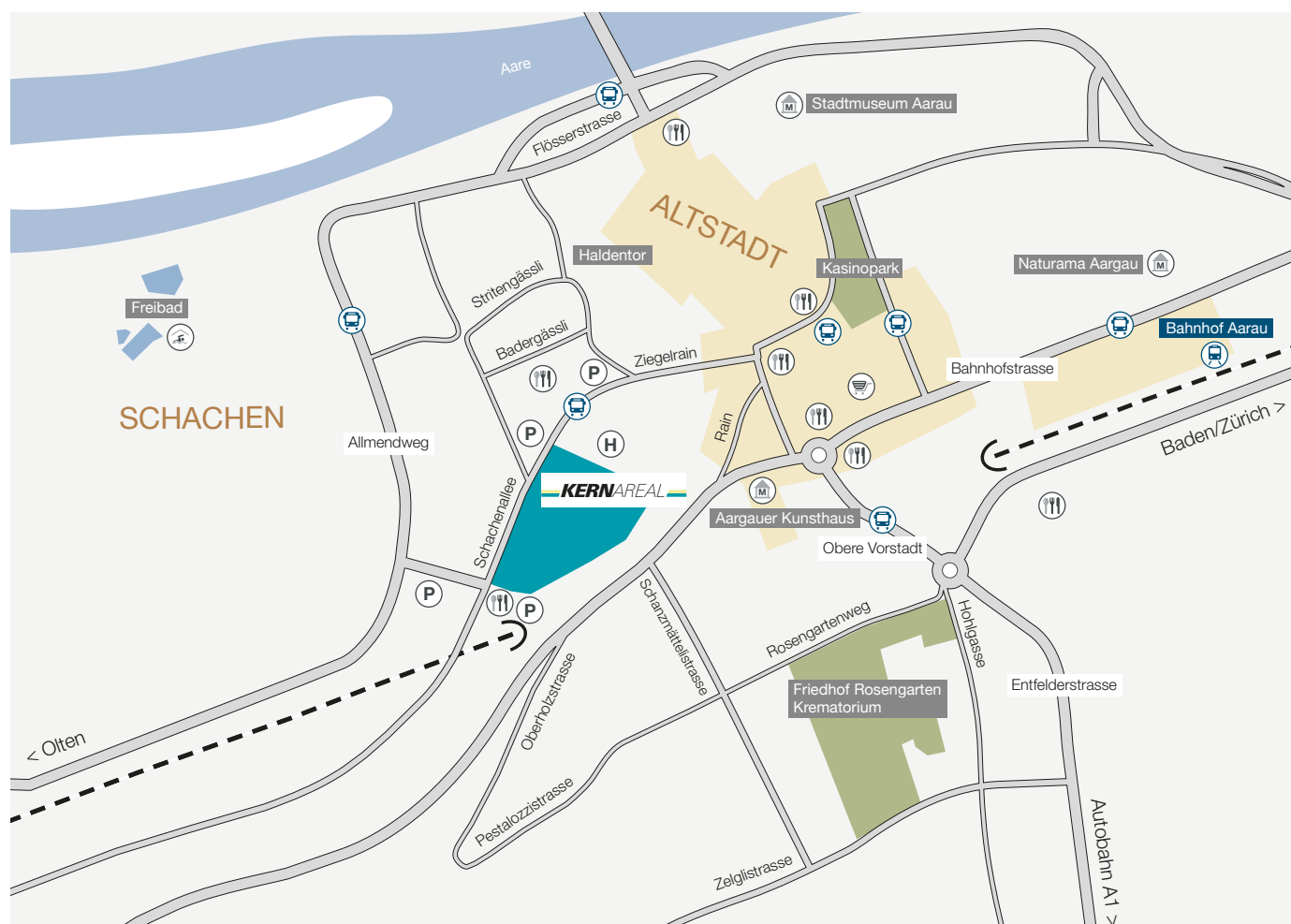
-  Bahnhof Aarau
-  Postauto
-  Restaurant
-  Einkaufsmöglichkeit
-  Freibad/Hallenbad
-  Museum/Naturama
-  Hirslanden Klinik
-  Parking

Anschluss an das nationale Autobahnnetz

Aarau ist ein bedeutender Verkehrsknotenpunkt. Südlich der Stadt verläuft die A1, die wichtigste Autobahn der Schweiz. Die Anschlussstelle Aarau-West befindet sich rund fünf Kilometer südlich bei Oberentfelden. Die Stadt ist Schnittpunkt mehrerer wichtiger Hauptstrassen. Die wichtigste ist die Hauptstrasse 5 von Lausanne über Neuenburg, Solothurn und Aarau nach Koblenz.

Anbindung an den Öffentlichen Verkehr

Der Bahnhof Aarau gehört zu den meistfrequentierten des Landes und liegt an der wichtigen Ost-West-Hauptlinie zwischen Zürich und Bern.



Ihre Firma in guter Gesellschaft – im Kern-Areal in Aarau

Im Kern-Areal besteht eine gute Mietermischung mit breitem Angebot (Synergien für Mieter mit z. B. Kita, Kiosk, Massage, Gesundheit etc.)

Bestehende genutzte Vorteile im Kern-Areal

- Attraktive Mietpreise
- Gute Betreuung vor Ort
- Nähe zur Aarauer Altstadt und Gastronomie
- Betreuung durch Hauswart
- Einzigartiger Industrie-Charme des 20. Jahrhunderts
- Gute Mietermischung mit breitem Angebot
(Synergien für Mieter mit z. B. Kita, Kiosk, Massage, Gesundheit etc.)
- Nähe zum Erholungsgebiet Aare-Ufer
- Pulsierender Standort, da Klinik und weitere Angebote in der Nachbarschaft sind
- Restaurant Schützen mit Konferenzräumen



Kern Areal – ein Stück Aarauer Geschichte

Städte und ihre angestammten Firmen profitieren von einem hohen, traditionellen Bekanntheitsgrad. Die Firma Kern & Co. AG, die ihren Hauptsitz im heutigen Kern-Areal hatte, war auch über die Landesgrenzen hinaus ein sehr bekanntes und traditionsreiches Unternehmen, das von 1819 bis 1991 in der Präzisionsmechanik, Optik und Elektronik federführend war. Der Wandel des Kern-Areals hat bis zum heutigen Tag innegehalten – die Unternehmensvielfalt schafft Raum für Innovation und gesunden Wettbewerb. Viele Firmen sowie Start-Ups, die in diesen Gebäuden in grossartiger Atmosphäre ihren Lebensunterhalt verdienen, profitieren von der Lage und der weit und breit bekannten Tradition dieses Areals.



Schachen, Aarau, 1920



Schachen, Aarau, 1979

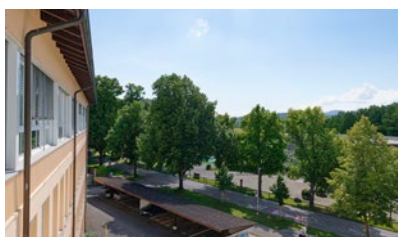


Schachen, Aarau, 2018



Attraktiver Standort – das Kern-Areal nahe der Altstadt Aarau

Die Stadt hat zahlreiche, teilweise herausragende Qualitäten. Trotz des Wachstums der vergangenen Jahre konnte Aarau die Strukturen und den Charakter bewahren und oftmals sogar noch stärken. Das Kern-Areal gehört zu den spannendsten Plätzen dieser vielfältigen und lebensfrohen Region. Abgebildet ein paar Impressionen aus dem Areal und seiner Umgebung.



C

H

M



Innenhof



Nachhaltig und sinnvoll: Die alternative Heizungs- und Kühlmöglichkeit für Ihr Büro

Das Kern-Areal profitiert auch von innovativen Heiz- und Kühlsystemen auf Basis erneuerbarer Energien. Die Verbunde der Stadt Aarau und Umgebung setzen auf bivalente Energiezentrale mit Grundwasser-Wärmepumpen. Somit kommt eine weitere ökologische Dienstleistung dem Kern-Areal zugute: ganzjährig Wärme für Raumheizung und Kälte für eine bedarfsgerechte Raumtemperierung.

Die Vorteile auf einen Blick

- Hohe Versorgungssicherheit
- Keine Emissionen vor Ort
- Keine Abwärmeverluste durch Rauchgas
- Fernwärme wird lokal hergestellt und ist weitgehend unabhängig von Gas- und Ölpreisschwankungen

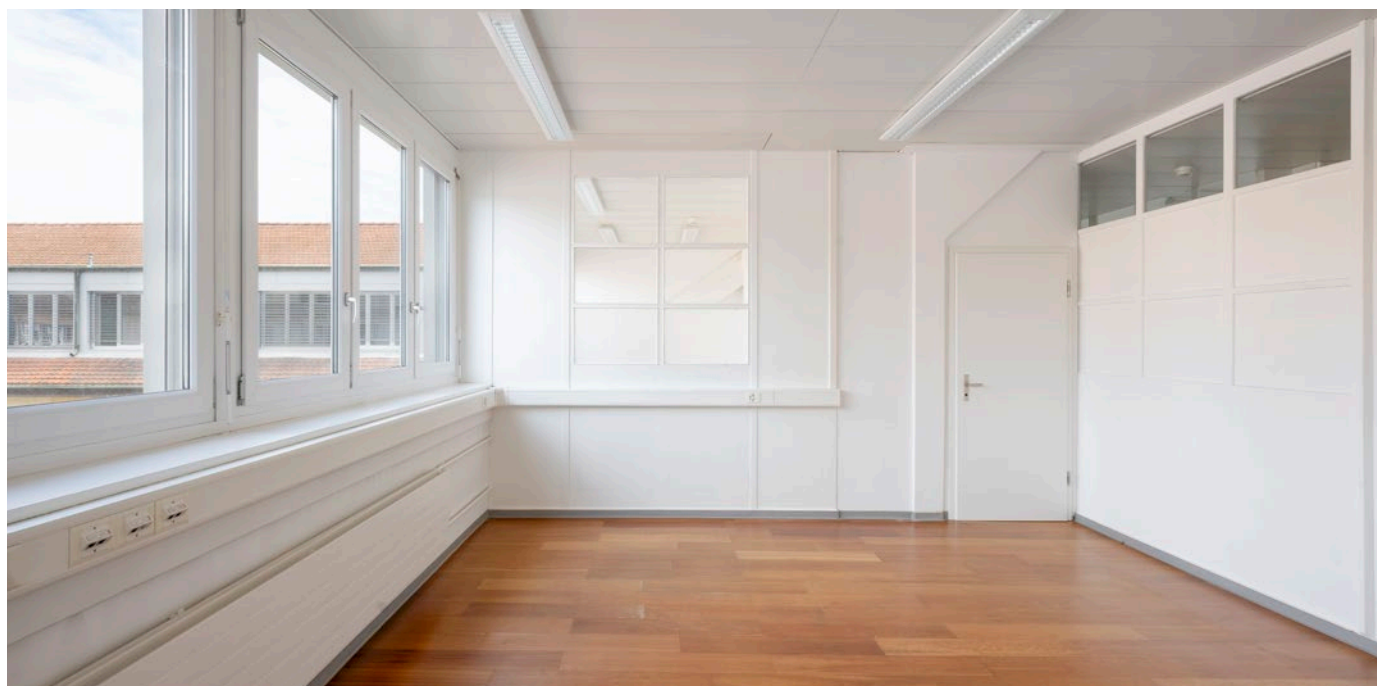
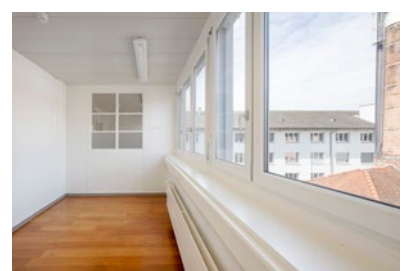
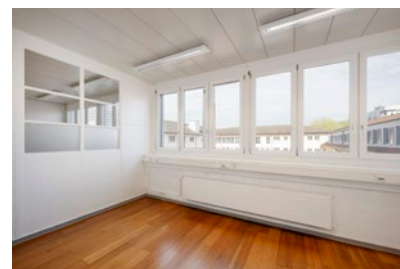


Gutes Raumklima, lichtdurchflutet – guter Gebäudestandard

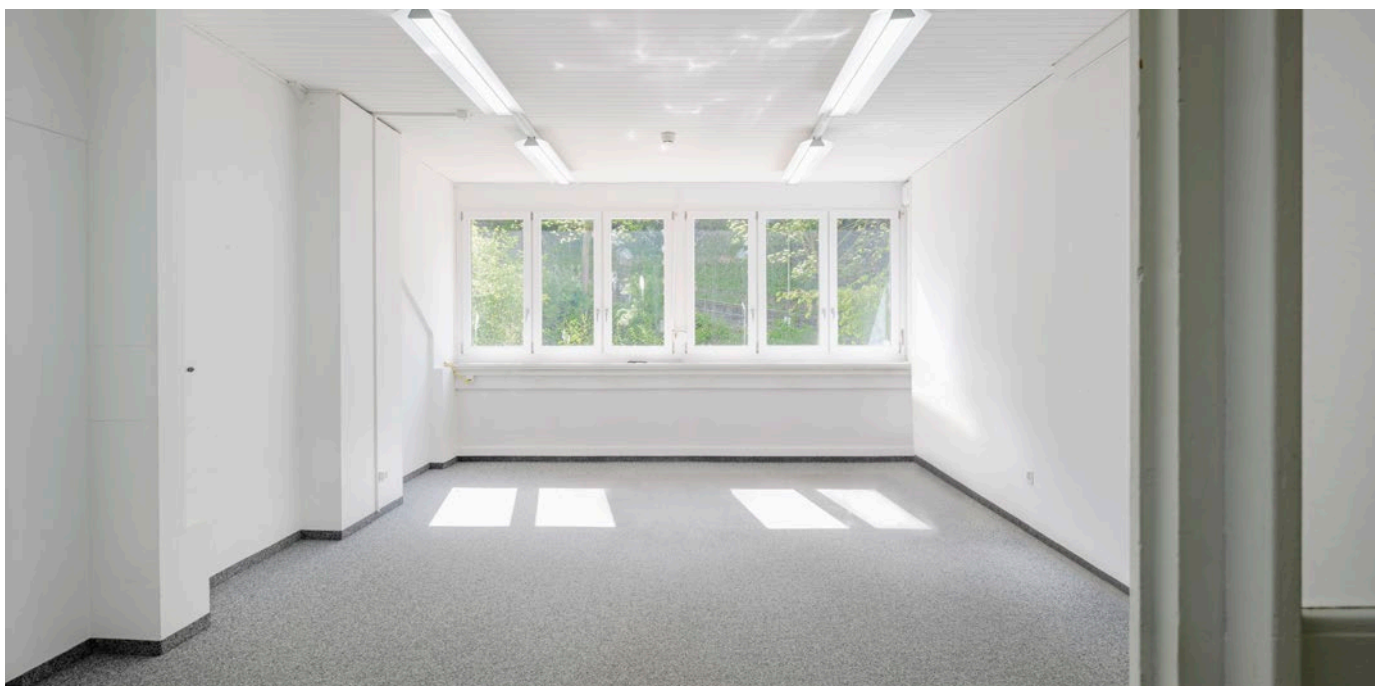
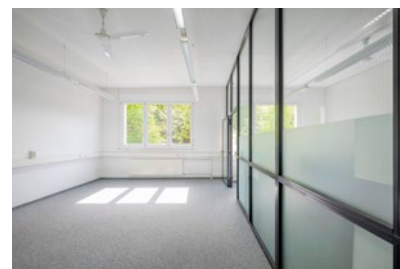
In der repräsentativen, geschichtsträchtigen Geschäftsliegenschaft KERN-Areal bestehen Büro- und Praxisflächen. Grosszügige Treppenanlagen und rollstuhlgängige Personen- und Warenlifte erschliessen die frei unterteilbaren Gewerbeflächen im gesamten Areal.

Der gute Gebäudestandard bietet ein hervorragendes Raumklima mit hohen, lichtdurchfluteten Räumen, die für jede Art von Unternehmen beste Qualität bietet.

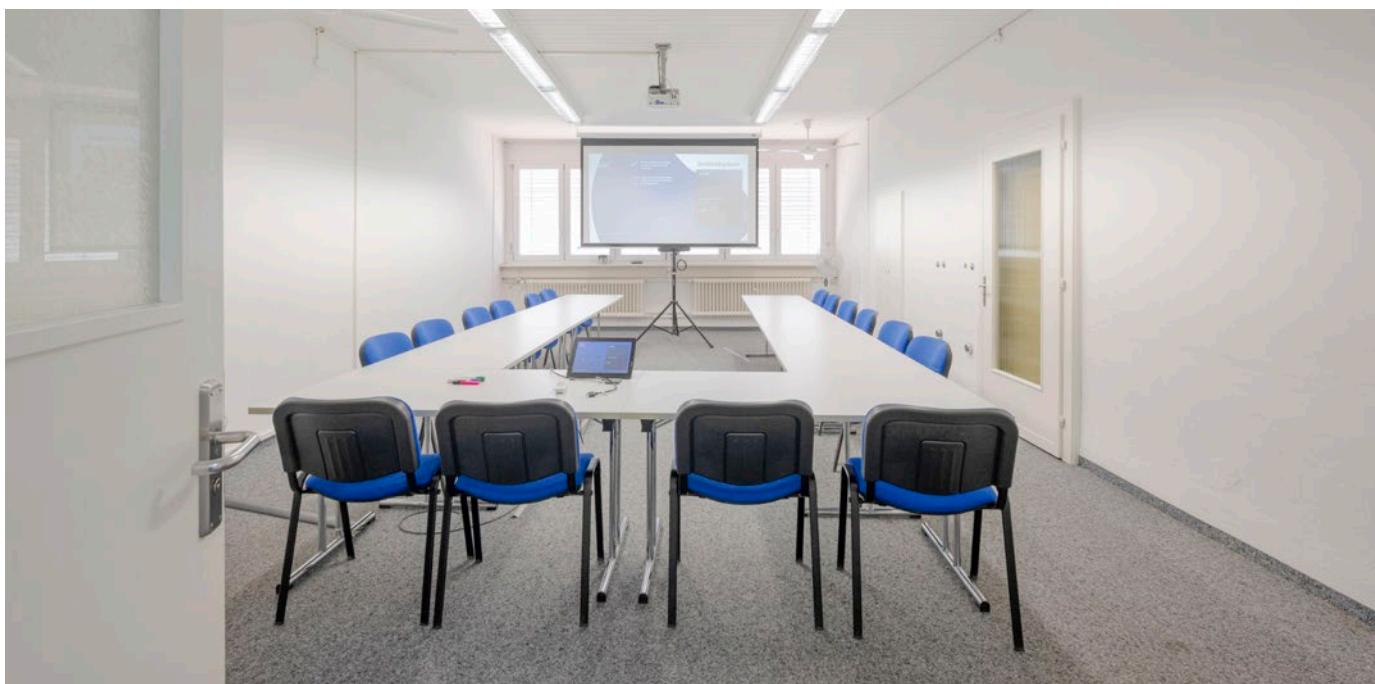
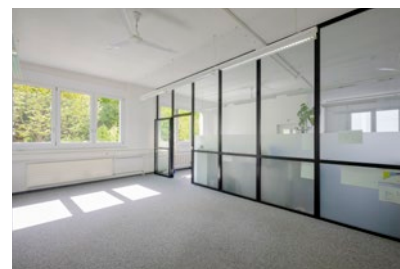
Viele Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe unterstützen die Erreichbarkeit und vernetzte Lage des bekannten Kern-Areals.



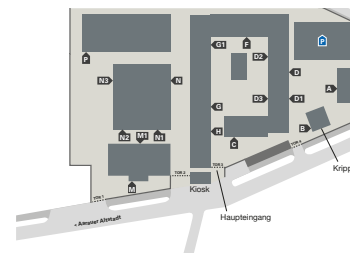
Vielseitige Möglichkeiten bei der Gestaltung Ihres neuen Raumes



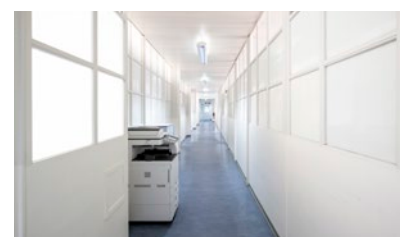
Viel Licht und grosse Fenster ermöglichen ein entspanntes Arbeitsklima



Einzigartige Büro- und Praxisräume

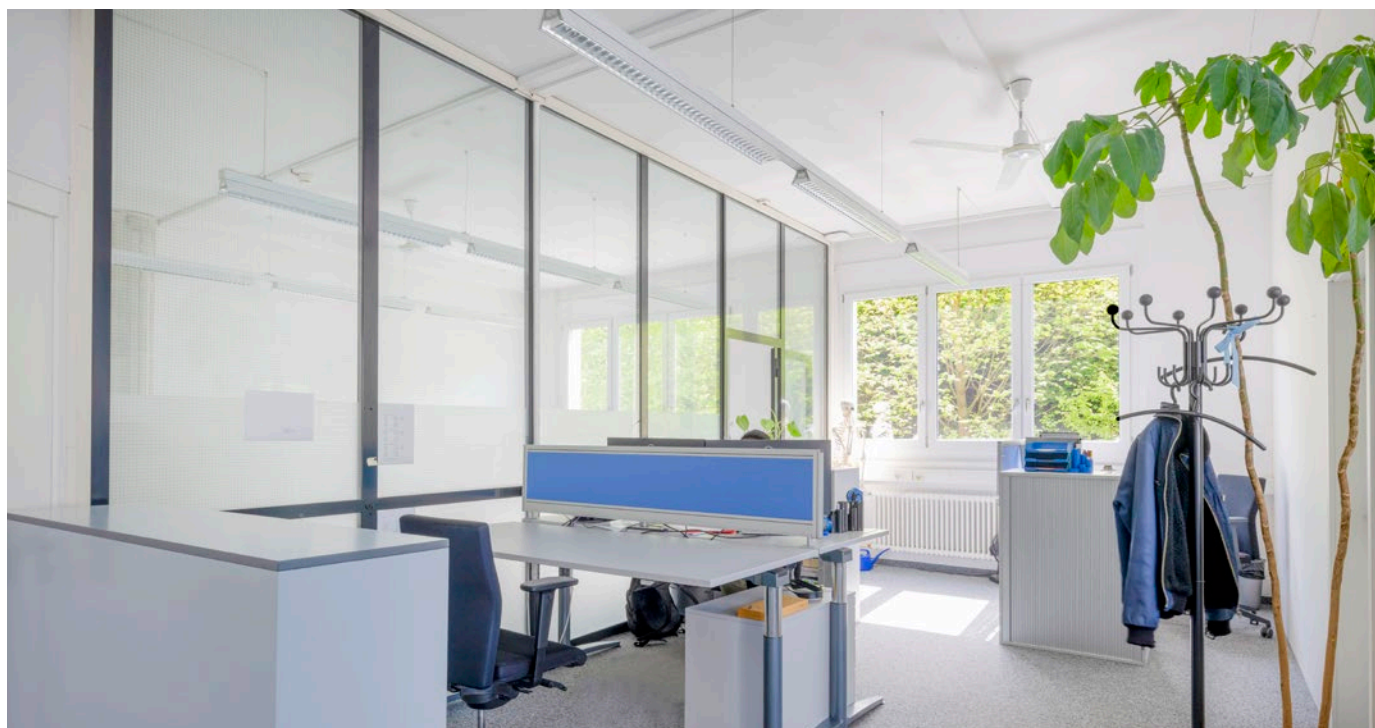


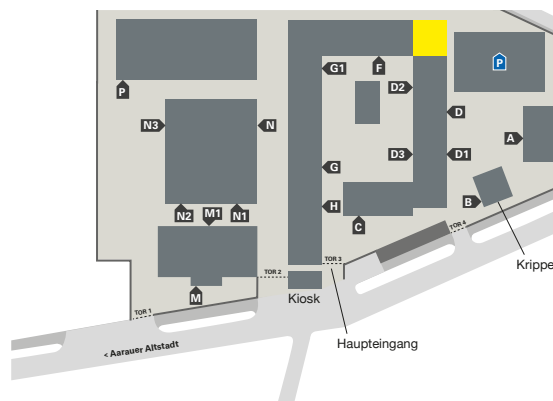
Ideal für Firmen mit dem Wunsch nach schönen und hellen Räumen in diesem historischen Gewerbeareal im Herzen von Aarau. Die Räume befinden sich im 3. Obergeschoss und sind von zwei Seiten aus mit Hilfe eines Lifts erreichbar. Auch bestehen auf beiden Eingangsseiten Toilettenanlagen. Auf der Westseite befindet sich der Hauptzugang mit einem schönen und hellen Treppenhaus, repräsentativem Eingang im Erdgeschoss sowie direktem Anschluss an das Parkhaus. So können auch wichtige Besucher quasi direkt in die Räumlichkeiten geführt werden. Mobiliar und anderes schweres Material lässt sich schnell und mühelos transportieren.



Büroflächen

Lifte	Personen- und Warenlifte
Raumhöhe	abhängig vom Raum
Bodenbelag	individuell je Mieter
Storen	Lamellenstoren
Heizung	Raumtemperatur gesteuert
Archivräume	vorhanden, mittels Lift erschlossen
Parkplätze	Parkhaus-Einstellplätze und Aussenparkplätze vorhanden
Besucher	3 öffentliche Parkplatzareale innert 2 Minuten erreichbar

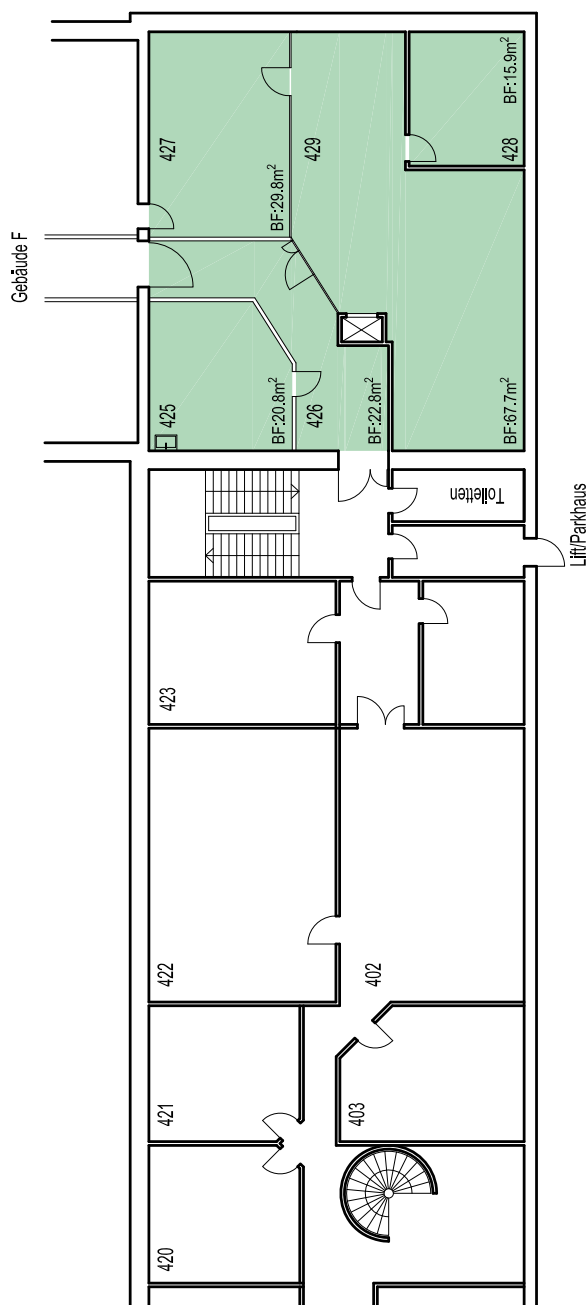


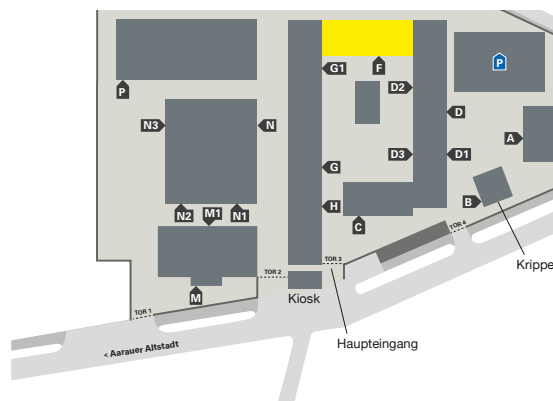


D4

3.0G

BF Total: 162.0 m²

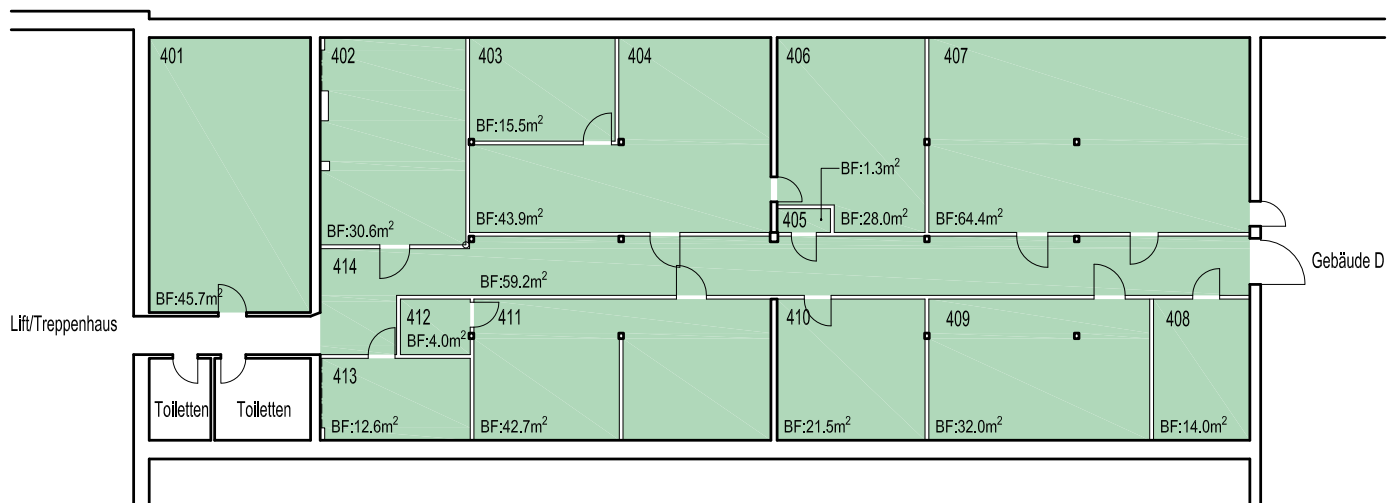




F4

3.0G

BF Total: 433.7 m²



0 2 4 6 8 10m

MST. 1:200

Gerne zeigen wir Ihnen die vielen Möglichkeiten und Vorteile zur Abdeckung Ihrer individuellen Bedürfnisse in einem persönlichen Gespräch vor Ort.

Reto Meienberger, Geschäftsführer und Mitinhaber der Schraner Immobilien AG, freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme unter Telefon 056 624 20 79 oder info@schraner-immobilien.ch



Schraner Immobilien AG

Industriestrasse 31
5507 Mellingen
Tel. 056 624 20 79
info@schraner-immobilien.ch
www.schraner-immobilien.ch