



LÄSSER & PARTNER

IMMOBILIEN

Vermietung und Beratung:
Lässer & Partner Immobilien AG
Bodelenweg 1
3172 Niederwangen
079 749 04 76
andre.laesser@laesserundpartner.ch

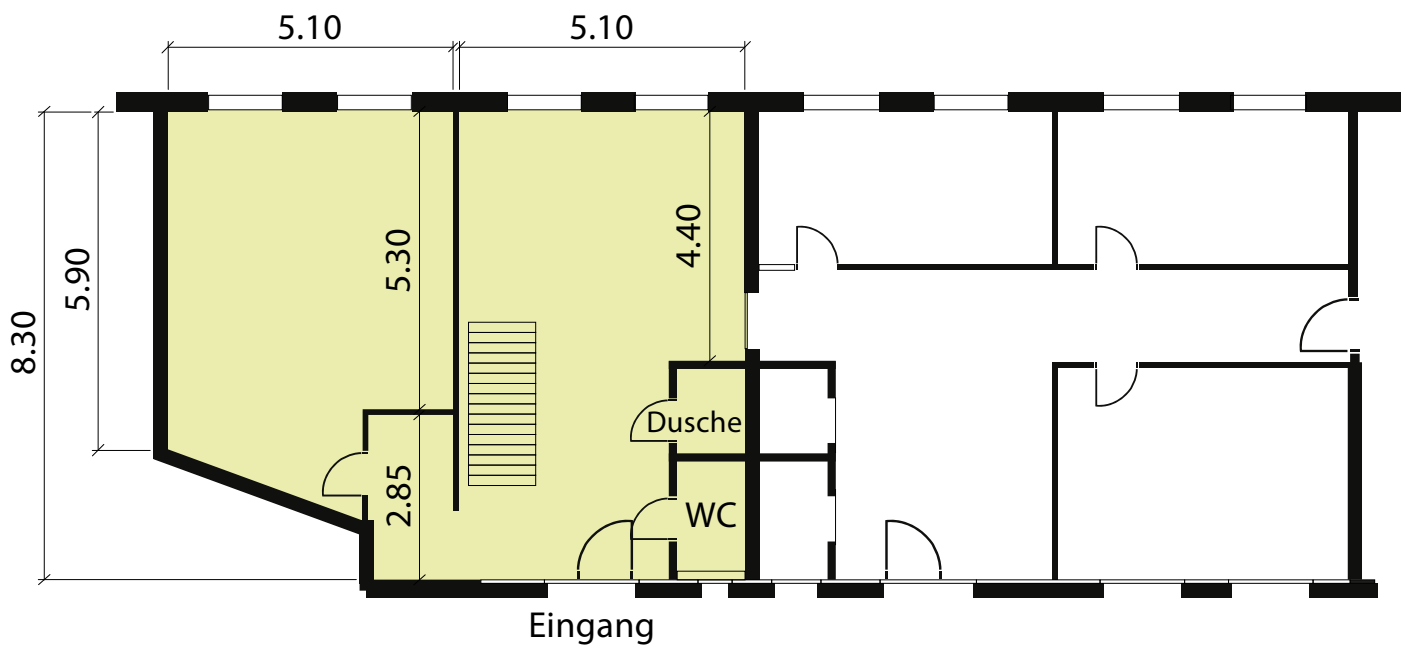


Im «Atrium» in Aarau zu vermieten: Büro- / Praxisräume

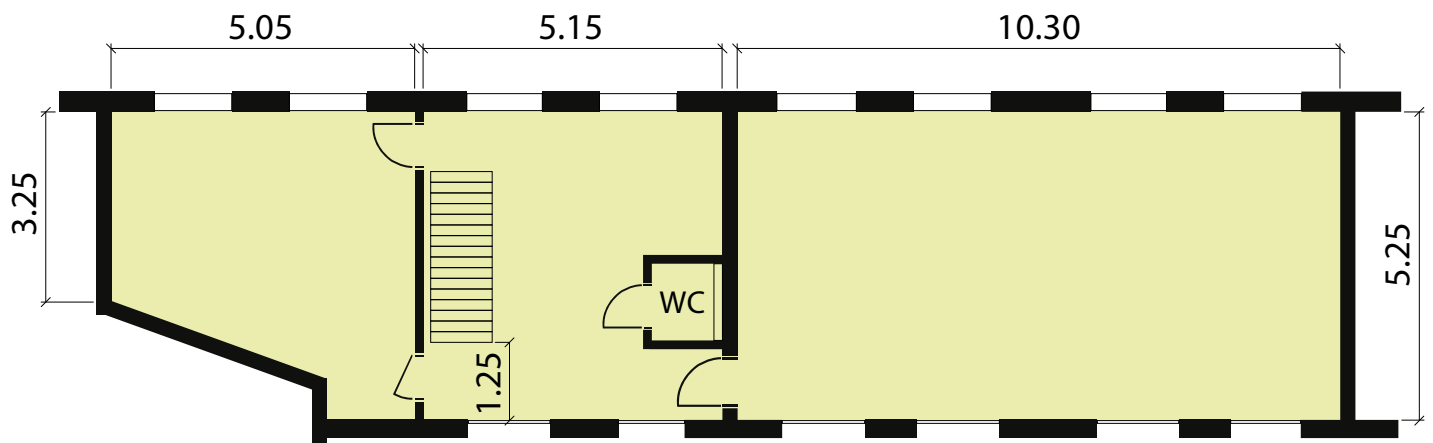
Entfelderstr. 2 / 4
CH-5000 Aarau

176 m² im 4. + 5. OG
CHF 250.– / m² p. a. netto exkl. MwSt.

4. Obergeschoss



5. Obergeschoss



Masse in Meter

Grösse der Gesamtfläche: 176 m²

CHF 3'670.- netto + CHF 590.- Nebenkosten akonto / Monat

exkl. MwSt.



**Mietbeginn per sofort oder
nach Vereinbarung**



**Büroräume mit angenehmer Tageslichtbeleuchtung
und Zugang zum weitläufigen Balkon**



**Lichtdurchflutete Bürofläche
mit grossen Fensterfronten**

Moderne Geschäftsräumlichkeiten an attraktiver Lage

Das «Atrium» bietet aufgrund der grossen Fensterfronten eine lichtdurchflutete Mietfläche mit hochwertigem Kugelgarnteppichboden. Die Räumlichkeiten sind derzeit als Büro ausgebaut und der Ausbau samt Klimageräten kann bei Bedarf vom Vormieter übernommen werden. Sanitäre Anlagen mit Dusche sowie eine Kochnische sind in die Mietfläche integriert.

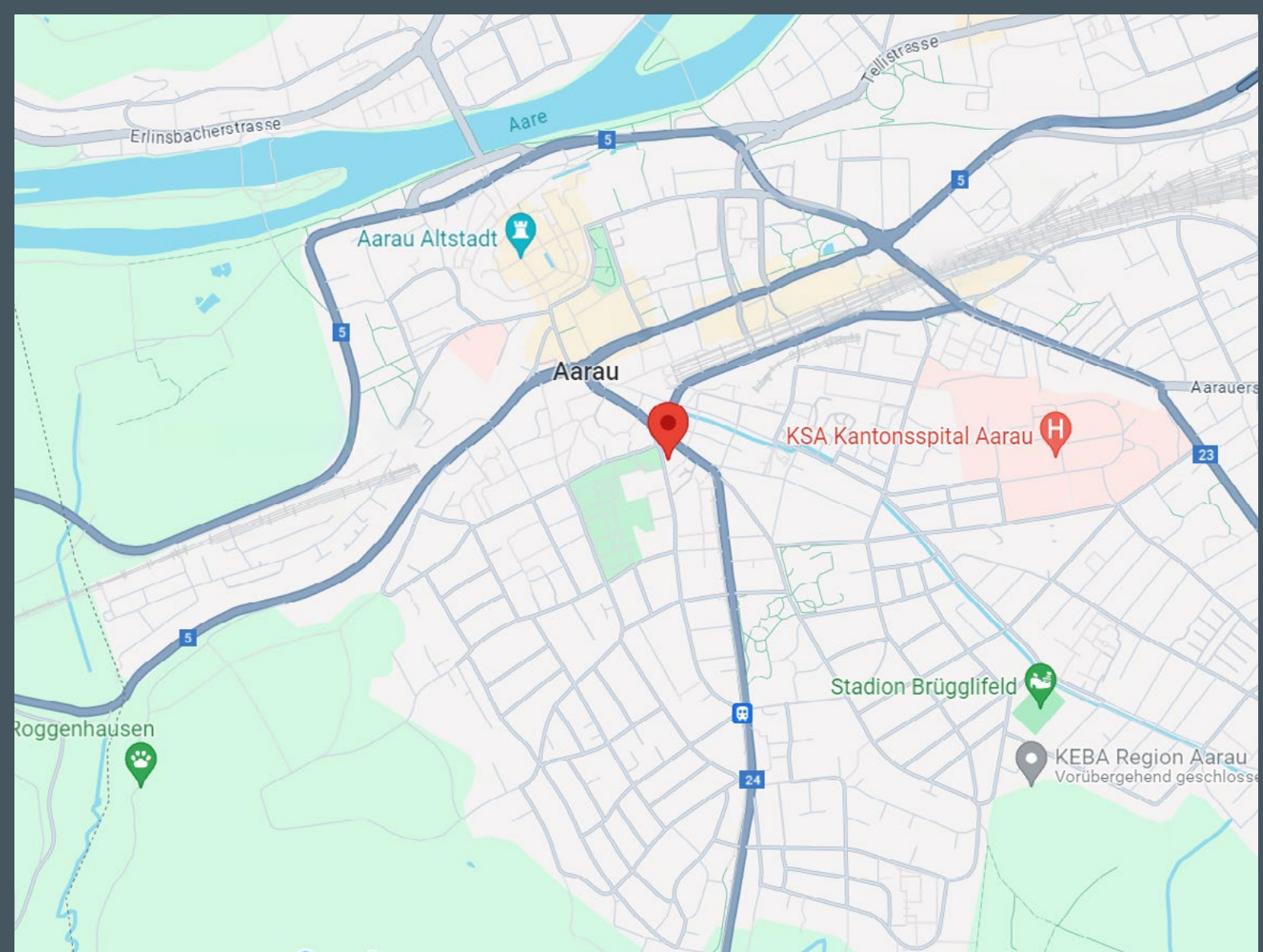
Der Bahnhof und die Aarauer Altstadt sind jeweils in 10 Gehminuten erreichbar. Zusätzlich können ein Lagerraum (ca. 43 m²) sowie Einstellhallenplätze (CHF 175.- / Monat) angemietet werden.

Die zentrale Lage an der Entfelderstrasse, nahe dem Bahnhof, bietet exzellente Verkehrsanbindungen und zahlreiche Zugverbindungen nach Zürich, Genf, Bern und Biel. Das Gebäude verfügt zudem über einen rollstuhlgängigen Personenlift.

Wünschen Sie einen Besichtigungstermin? Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin, um sich vor Ort ein Bild der Mietfläche zu machen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Vermietung und Beratung:
Lässer & Partner Immobilien AG
Bodelenweg 1
3172 Niederwangen
079 749 04 76
andre.laesser@laesserundpartner.ch





Stadt Aarau



LÄSSER & PARTNER

IMMOBILIEN

Vermietung und Beratung:

Lässer & Partner Immobilien AG • Bodelenweg 1 • 3172 Niederwangen

079 749 04 76 • andre.laesser@laesserundpartner.ch