

Willkommen in Rothrist Zu vermieten

Gewerbe- Büro- Praxislokal an der Bernstrasse 183



Haus von Nordosten



Geschäftshaus von Nordwesten

Weitere Informationen erhalten Sie unter:

IMMO GROB GmbH
Bernstrasse 183
CH-4852 Rothrist

Tel: 062/785 22 55
Mob: 079/641 25 44
Fax: 062/785 22 56

Internet: www.immogrob.ch
Mail: info@immogrob.ch



Die Lage

Facts zur Gemeinde



! Rothrist die attraktive Gemeinde

Rothrist, früher ein Bauerndorf, hat sich im Laufe der Jahrzehnte zu einer Gemeinde mit zahlreichen Gewerbe- und Industrieunternehmungen entwickelt. Schon früh erkannte man die günstige Verkehrslage im Zentrum des Mittellandes und löste denn auch eine eigentliche Industrialisierung aus.

Das Dorf zählt heute rund 9'300 Einwohner

Gewerbe in Rothrist

So vielseitig die Gemeinde selbst ist, so vielseitig präsentiert sich die Industrie und das Gewerbe in Rothrist. Neben bekannten Firmen wie Rivella AG und Möbel Hubacher setzen sich diverse Klein- und Mittelunternehmen dafür ein, die Attraktivität des Wirtschaftsraumes Rothrist zu erhalten und zu pflegen. Dazu gehört auch die Vereinigung Rothristischer Unternehmungen und ein aktiver Gewerbeverein sowie eine Wirtschaftsförderung gemeinsam mit den umliegenden Gemeinden Oftringen und Zofingen.

Rothrist ist auch bezüglich Steuern und Gebühren attraktiv. Der Steuerfuss liegt unter dem Kantonsmittel und ist einer der tiefsten im Bezirk.

Steuerfuss

110% natürliche -und juristische Personen

Mikrolage

Das Objekt liegt zentral nahe beim Bahnhof mit grossen Schaufenstern.

Ausgewogene Einkaufsmöglichkeiten innerhalb der Gemeinde, Lebensmittelgeschäfte, Metzgereien, Bäckereien, verschiedene Fachgeschäfte usw. sowie Aerzte, Zahnärzte, eine Apotheke und Banken vertreten.

Ergänzende und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten bieten die nahe liegenden Orte Oftringen und Zofingen mit den verschiedenen grossen Einkaufszentren.

Erschliessung zu Infrastrukturen in Gehminuten oder Fahrrad:

- Oeffentl. Verkehr SBB 1 Min.
- Oeffentl. Verkehr BUS 1 Min.

Makrolage

Die **gute Verkehrslage** bringt der Gemeinde Rothrist viele Vorteile. Für das Gewerbe und die Industrie ist die zentrale Lage im Autobahnkreuz A1/A2 ein Pluspunkt.

Rothrist verfügt über eine Buserschliessung mit sehr guten Verbindungen zu den Einkaufszentren der Region und an den Bahnhof Zofingen.



Hallen- und Freibad



Wasserrad beim Lehenhof



Heimatmuseum

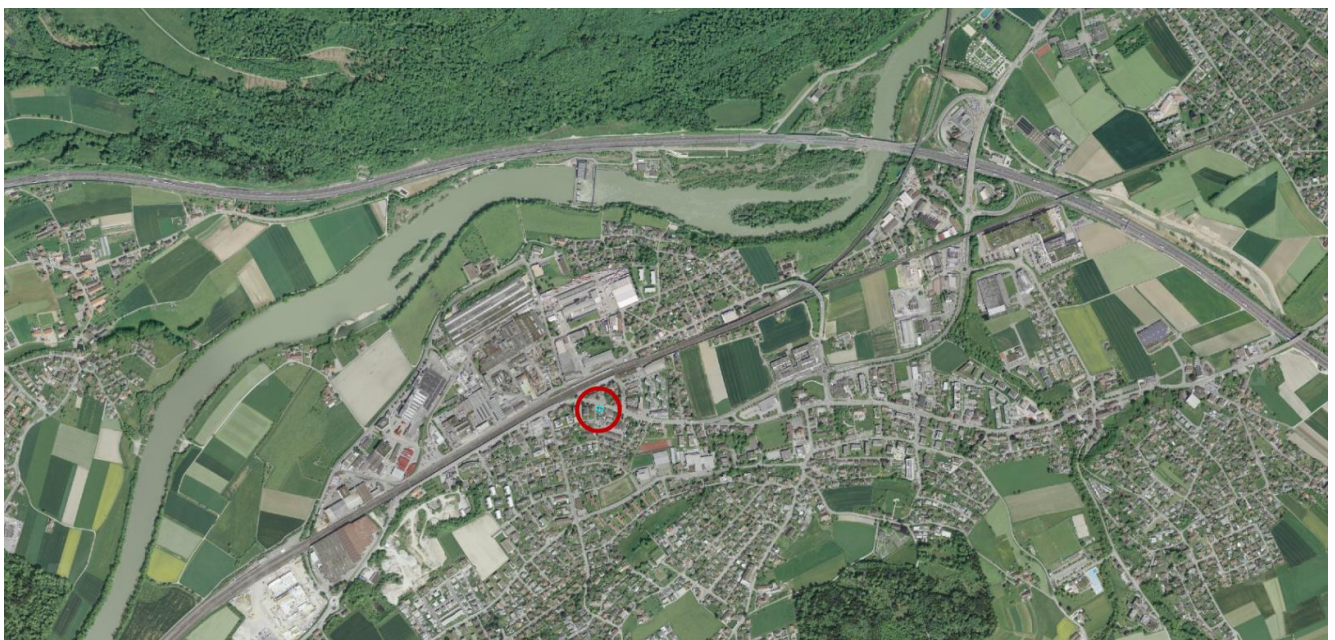


Sporthalle Breiten



Naherholungsgebiet Aarelandschaft, Auenpark mit Kiesbänken

Geographischer Lageplan



Die Immobilie

Liegenschaft Geschäftshaus Bernstrasse 183, Rothrist

Laden- Bürolokal Parterre und Untergeschoss

Abstellplätze für Autos

Aussenplätze 3 - 5 Autoabstellplätze vor und neben dem Laden

Beschreibung

Kurzbeschrieb:

Das Ladenlokal hat eine Schaufensterfront von 12 m, die gesamte zu vermietende Fläche beträgt 243 m². Davon werden rund 110 m² als Laden, 30 m² als Büro und im Untergeschoss ca. 25 m² als Arbeitsraum und ca. 75 m² als Lagerfläche genutzt (eine andere Aufteilung ist auch möglich). Das Geschäftshaus befindet sich an guter zentraler Passantenlage, nahe beim Bahnhof und Bushaltestelle. Das Gebäude befindet sich in einem guten Zustand und verfügt über eine Wärmepumpenheizung. Ein Kundenparking mit gelber Zone befindet sich vor -und neben dem Gebäude.

Im gleichen Geschäftshaus befindet sich ein Treuhand -und ein Immobilienbüro.

Gewerbe:

Die Räumlichkeiten sind ideal für folgendes Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe / Büro / Handel mit Lager / Praxen im Bereich Gesundheit / etc.

Nicht mögliche Umnutzungen für Gastrobetriebe: Kaffee / Food Take a way / Verkauf mit grosser Kundenfrequenz.

Anpassungen:

Für die Nutzung der Räumlichkeiten eines bestimmten Gewerbes können Anpassungen entsprechend diskutiert werden. Der alte Boden wurde bereits entfernt. Neue Keramikplatten sind vorhanden.

Raumprogramm:

<u>Einteilung</u>	<u>Räume</u>	<u>Ladenflächen m2</u>
Erdgeschoss:	Ausstellung	111,8
	Büro	30,0
Untergeschoss	Ausstellung	33,4
	WC	7,2
	Verpackerei	11,8
	Lager 1	26,5
	Lager 2	7,4
	Lager 3 (Werkstatt)	15,1
Netto Laden- und Lagerflächen		243,13

Verfügbarkeit: Verfügbarkeit nach Vereinbarung

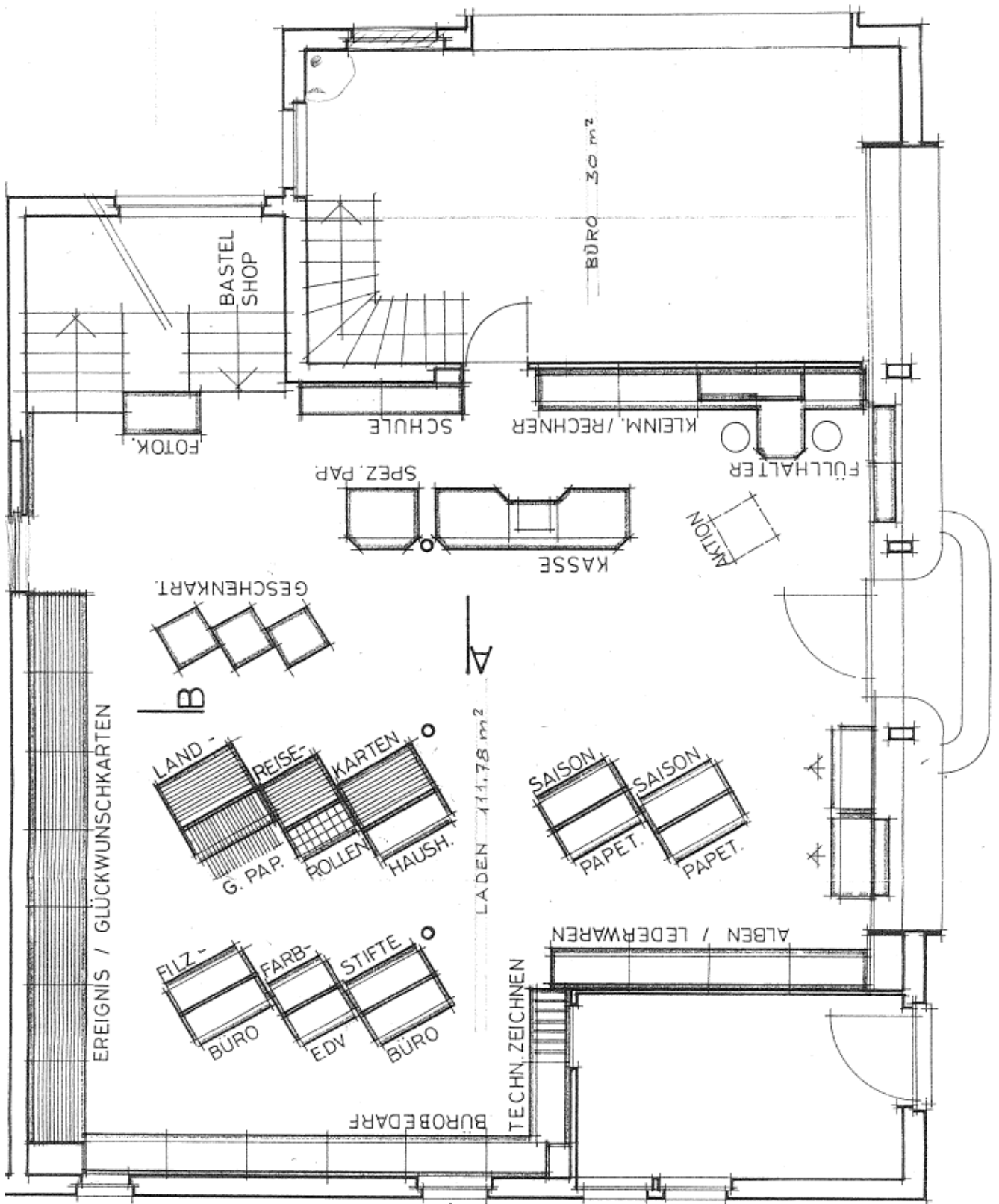
Konditionen:

Mietkosten	Fläche	Miete / Mt. inkl. Heizkosten
Gewerbelokal	243 m ²	CHF 104 (m ² / Jahr) / CHF 2'100.00 / Monat

Weitere Ansichten



Ladenplan Erdgeschoss (nicht masstabgetreu)



Ladenplan Untergeschoss (nicht massstabgetreu)

