



560 m² Gewerbe- und Büroräume

Brittnauerstrasse 58, 4802 Strengelbach

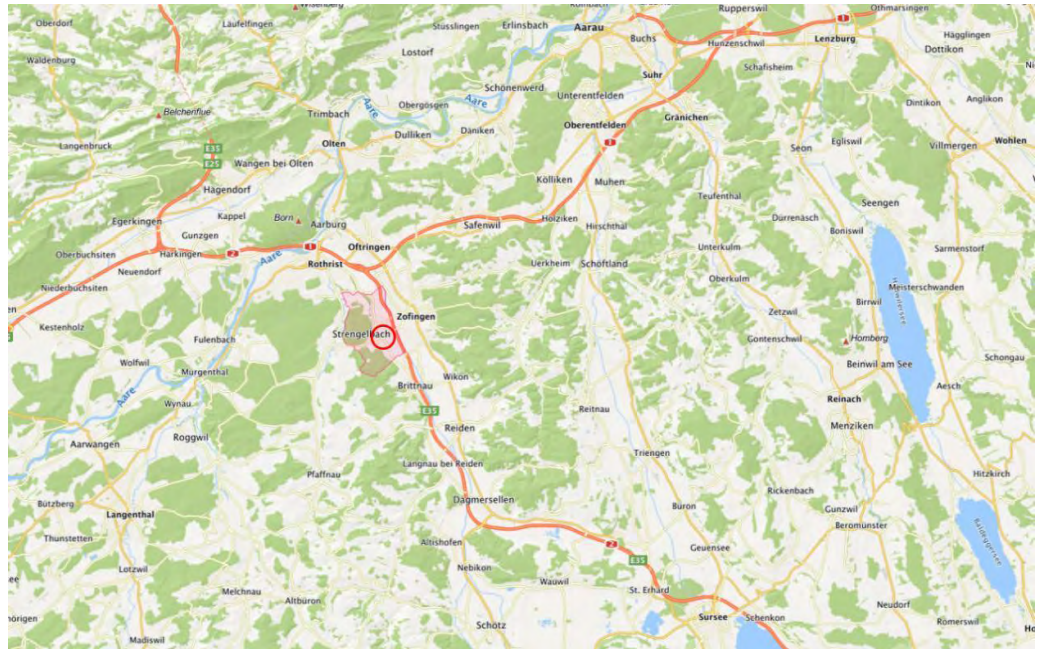
- Verkehrstechnisch gute Lage
- Attraktive Mietpreise
- Ab sofort verfügbar
- Renovierte, helle Räume
- Kaum Mieterausbau nötig
- Problemlose Zufahrt und genügend Parkplätze
- Warenlift
- Toiletten

Ihre Lage-Vorteile

Arbeiten in attraktiver Wirtschaftsregion

Makrolage

- Autobahnanschlüsse wenige Fahrminuten entfernt
- Problemlose Zufahrt
- Genügend Parkplätze
- In kurzer Zeit sind grössere Städte wie Basel, Bern, Luzern und Zürich erreichbar



Strengelbach

Strengelbach ist im Westen des Kantons Aargau angesiedelt und grenzt an die Gemeinden Brittnau, Oftringen, Rothrist, Vordemwald und Zofingen.

Strengelbach bietet ein vielseitiges Angebot an Gewerbe und Industrie. Im Bleicheareal sind viele grössere und kleinere Unternehmen angesiedelt.

Strengelbach ist nur wenige Minuten von den regionalen Zentren Zofingen und

Oftringen entfernt und gehört zum interessanten Wirtschaftsraum Sursee, Zofingen, Aarburg und Rothrist.

Die Autobahnanschlüsse in Reiden (A2) und in Oftringen |Zofingen (A1) liegen nur wenige Fahrminuten entfernt.

Grössere Städte wie Basel, Bern, Luzern und Zürich sind ebenso wie Olten und Aarau innert kurzer Zeit mit dem Individualverkehr oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Lageplan

Brittnauerstrasse 58, 4802 Strengelbach

Mikrolage

- Verkehrstechnisch gut erreichbar
- Grosszügige Umgebung
- Areal mit aktiver Firma



Brittnauerstrasse 58, Strengelbach

Die Gewerbe- und Büroräume befinden sich an verkehrstechnisch guter Lage in den Gebäulichkeiten der Firma Johann Müller Verwaltungs AG.

Das Firmenareal an der Brittnauerstrasse 58 in Strengelbach ist ab Autobahnausfahrt Reiden in 5 Minuten und ab der

Ausfahrt Oftringen|Zofingen in 7 Minuten erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Gehdistanz.

Die Zufahrt zum Areal ist problemlos und es können genügend Parkplätze gemietet werden.

So arbeiten Sie

Grosszügige, helle Arbeitsflächen

Facts:

- Renovierte, helle Räume
- Im 1.OG kaum Mietausbau notwendig
- Im 2.OG individuelle Unterteilung möglich
- Toiletten vorhanden
- **Warenlift mit Nutzlast von 1'200 kg im 2.OG**
- Grosse Dachterrasse mit Blick in die Alpen im 2.OG



Renoviert und vielseitig nutzbar

1.OG: Die attraktiven, renovierten Büroräumlichkeiten im sind in einen Empfang mit 9 m², ein Grossraumbüro mit 103 m², drei Einzelbüros à je 16 m² und einen Archivraum mit 25 m² unterteilt. In den Büroräumlichkeiten wurde ein neuer Laminatboden verlegt und beim Empfang könnte, bei Bedarf, eine kleine Küche eingebaut werden. Auf Wunsch können auch diverse Büromöbel übernommen werden.

2.OG: Die vielseitig nutzbaren, renovierten Gewerberäumlichkeiten mit einer Raumhöhe von 3,20 Meter verfügen über eine Grossraumfläche mit 312 m², zwei Büroräume mit 44 m² und 19 m². Die 21 m² grosse Dachterrasse mit Blick in die Alpen rundet das Angebot ab.

In den beiden Büroräumen wurde ein neuer Laminatboden verlegt. Der Boden für die Grossraumfläche wird der zukünftigen Nutzungsart entsprechend noch verlegt.

Für die Räumlichkeiten im 2.OG steht ein Warenlift mit einer Nutzlast von **1'200 kg zur Verfügung.**

Auf Wunsch besteht die Möglichkeit, ein gut eingerichtetes Chemisches Labor, sowie einen Besprechungsraum dazu zu mieten.

Genügend Parkplätze können ebenfalls gemietet werden.

So arbeiten Sie

Attraktive Büros, frisch renoviert

Virtueller Rundgang 1.OG
<https://bit.ly/2r3627v>



Büro 1.OG



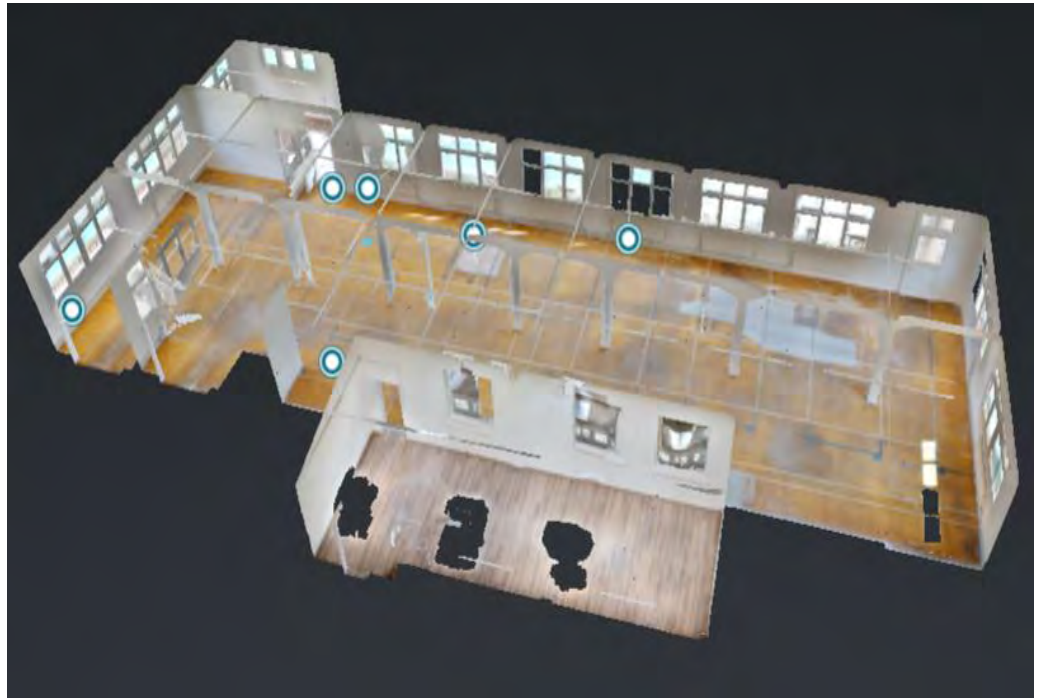
Büro 1.OG



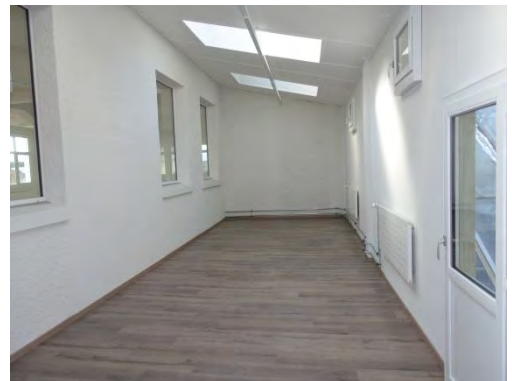
So arbeiten Sie

Ganz auf Ihre Bedürfnisse ausrichtbar

Virtueller Rundgang 2.OG
<https://bit.ly/2Hxc2LZ>



Terrasse | Büro 2.OG



Büro 2.OG



Das ist es Ihnen wert

Brittnauerstrasse 58, 4802 Strengelbach



Roger Halbeisen

Geschäftsleiter Zofingen

062 745 18 50

roger.halbeisen@redinvest.ch

Allgemeines

Die Räumlichkeiten im 1. und 2. OG können sofort als Einheit oder auch getrennt gemietet werden. Nutzen Sie die Gelegenheit eines virtuellen Rundgangs:

Räumlichkeiten im 1. OG: <https://bit.ly/2r3627v>

Räumlichkeiten im 2. OG: <https://bit.ly/2Hxc2LZ>

Sie haben noch Fragen, die Sie beantwortet haben möchten? Für weitere Einzelheiten und einen Besichtigungstermin sind wir gerne für Sie da. Rufen Sie uns an.

Bezugstermin

Die Räumlichkeiten sind ab sofort bezugsbereit.

Objekte und Mietzinsen

Objekt	Ca. m²	Preis m²	NK m²	CHF/Jahr
Bürofläche im 1. OG	185	95	20	21'275
Räumlichkeiten im 2. OG	375	95	20	43'125
Total pro Jahr				64'400
Parkplatz		50		600

Freuen Sie sich

... auf gute Geschäfte im neuen Domizil



Freuen Sie sich...

...auf helle, attraktive Gewerbeflächen
an verkehrstechnisch guter Lage.

Ihre Immobilien-Experten

SMK – das einzigartige Gütesiegel

SMK Mitglieder vermitteln Sicherheit. Und Immobilien

Als Immobilienfachleute im Verbund der SMK Schweizerische Maklerkammer leben und pflegen wir ein hohes Berufsethos. Ausgezeichnete fachliche Kompetenz und verantwortungsbewusstes Handeln – die Schlüssel zum vertrauenswürdigen Immobiliengeschäft. Und zu Ihrer Sicherheit.



SMK – das einzigartige Gütesiegel

Das Dienstleistungsspektrum der SMK-Makler reicht vom Vermitteln von Stockwerkeigentum, Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern und Gewerbeliegenschaften bis zum Nutzungskonzept für Grossprojekte. In allen Bereichen verpflichtet das Gütesiegel SMK zu höchster Qualität und Leistung.

Die SMK ist eine Nonprofit-Organisation und gehört dem Schweizerischen Verband der Immobilienwirtschaft SVIT an.

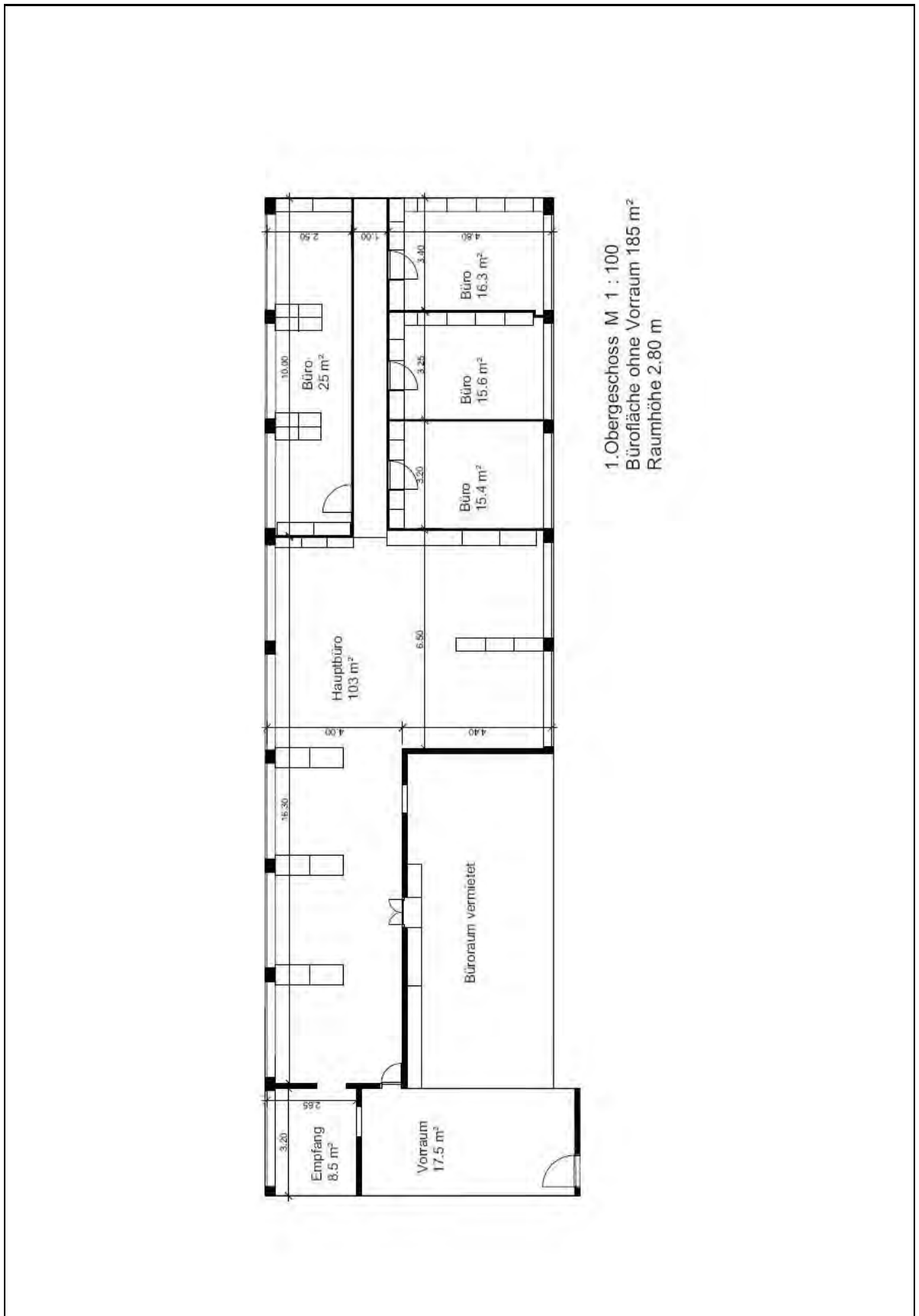
Die Redinvest als Mitglied der Schweizerischen Maklerkammer (SMK), zeichnet sich durch besonders hohe fachliche Kompetenz und verantwortungsbewusstes Handeln aus. Sie setzt höchste Massstäbe bei der Wahrnehmung individueller Kundeninteressen und steht mit ihrem Namen als Gütesiegel für Qualität und Leistung im Immobiliengeschäft.

Die Mitglieder der SMK garantieren ihren Kunden:

- Beratungsqualität
- Professionalität
- Hohen Berufsethos
- Persönliche, umfassende Betreuung für Geschäfts- und Privatobjekte
- Preissicherheit
- Marktkenntnisse
- Solide Objektbewertung bei ganzheitlicher Betrachtung.

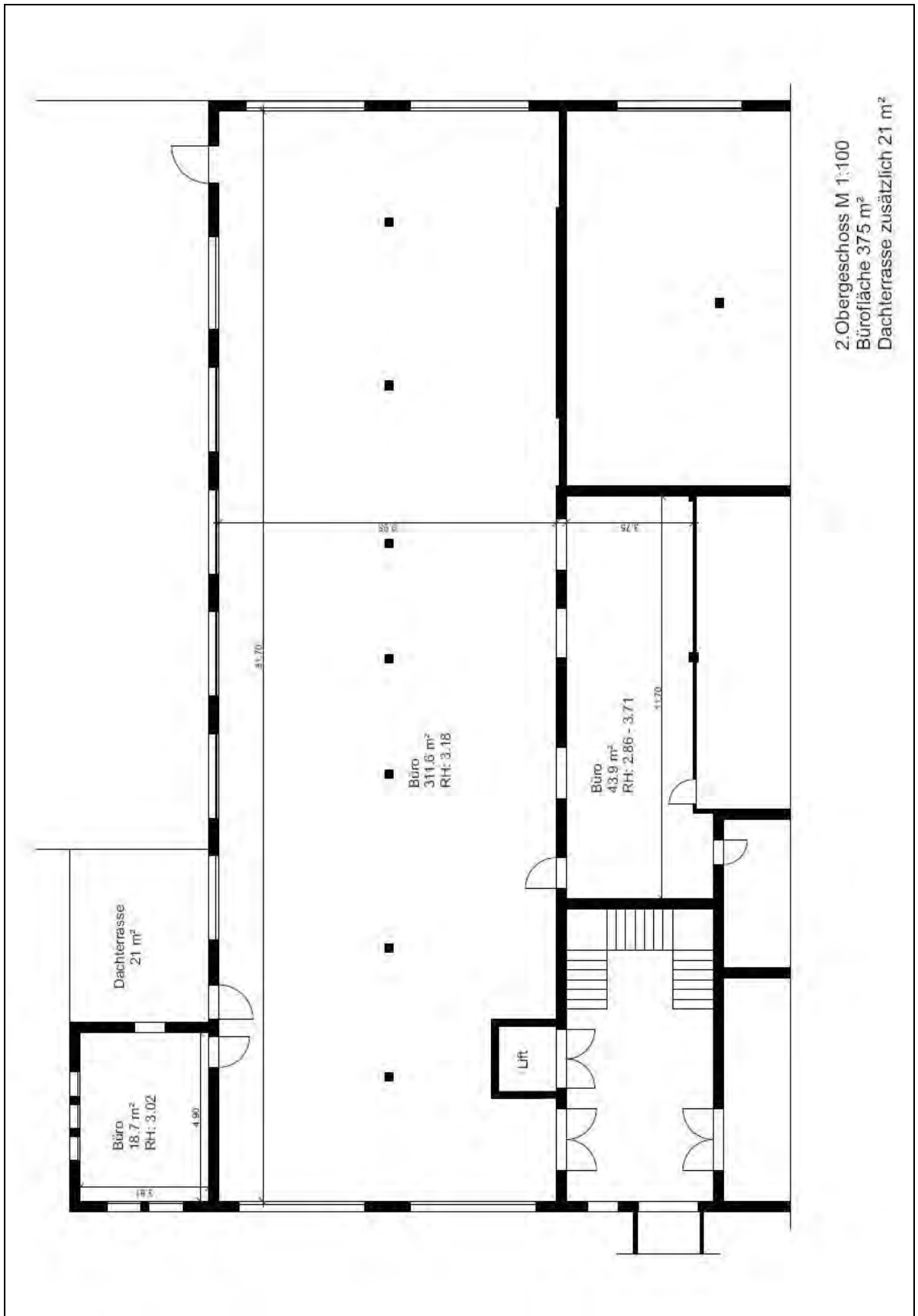
Beilage

1.OG Grundriss



Beilage

2.OG Grundriss



Beilage

Situation

