

DOKUMENTATION & GRUNDRISS



HASELSTRASSE 18, 5400 BADEN

BÜRO- / GEWERBEFLÄCHE
271m², 5.OG (ATTIKA)

OBJEKTPROFIL

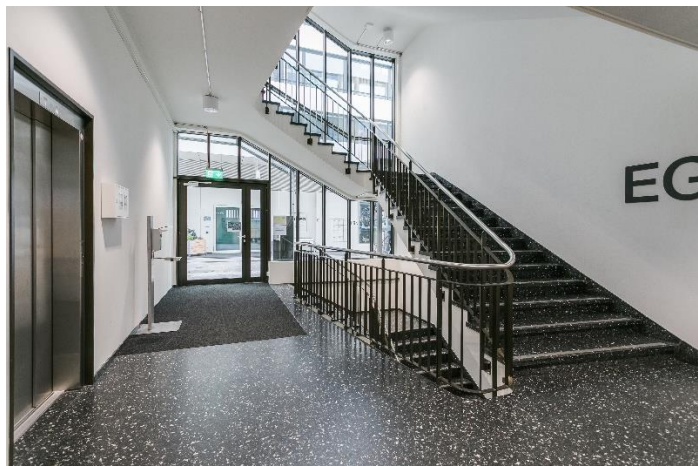
Adresse	Haselstrasse 18, 5400 Baden
Objekt Art	Büro- / Gewerbefläche
Mietfläche	271m ² 5. Obergeschoss (Attika)
Bezugstermin	nach Vereinbarung

Die Highlights auf einen Blick	<ul style="list-style-type: none">- Dank Lüftung-/Kühlung sehr angenehmes Raumklima- Cafeteria & Dachterrasse im 5. OG mit hervorragender Weitsicht zur Mitbenützung- Raumhöhe 2.82 gemessen bis zur Unterkante Kühldeckensegel- Eigene Sanitäranlagen (Damen 1x & Herren 1x + 2x Pissoirs)- Duschen im UG zur Mitbenützung + genügend gedeckte Fahrrad-Abstellplätze im Innenhof- Waren- & Personenlift direkt zu der Mietfläche- repräsentativer Eingang/Aussenbereich (Restaurierung gemäss Baudenkmalerschutz-Richtlinien)- 2 Fussminuten vom Bahnhof entfernt- direkt neben dem Trafo Komplex (Gastro, Event, Fitness, Hotel usw.)- Photovoltaikanlage für Stromerzeugung auf dem Dach- Fernwärme- DGNB Gold Zertifizierung- Komplettsanierung des Gebäudes im Jahr 2019
--------------------------------	---

Mietzins Nutzfläche 271m² netto = CHF 295.00/m²/Jahr*
(CHF 6'662.10/Monat)*

Heiz-/Nebenkosten 271m² akonto = CHF 23.00/m²/Jahr*
(CHF 519.40/Monat)*

*Die Preise verstehen sich zzgl. MwSt.



BESCHRIEB GRUNDAUSBAU

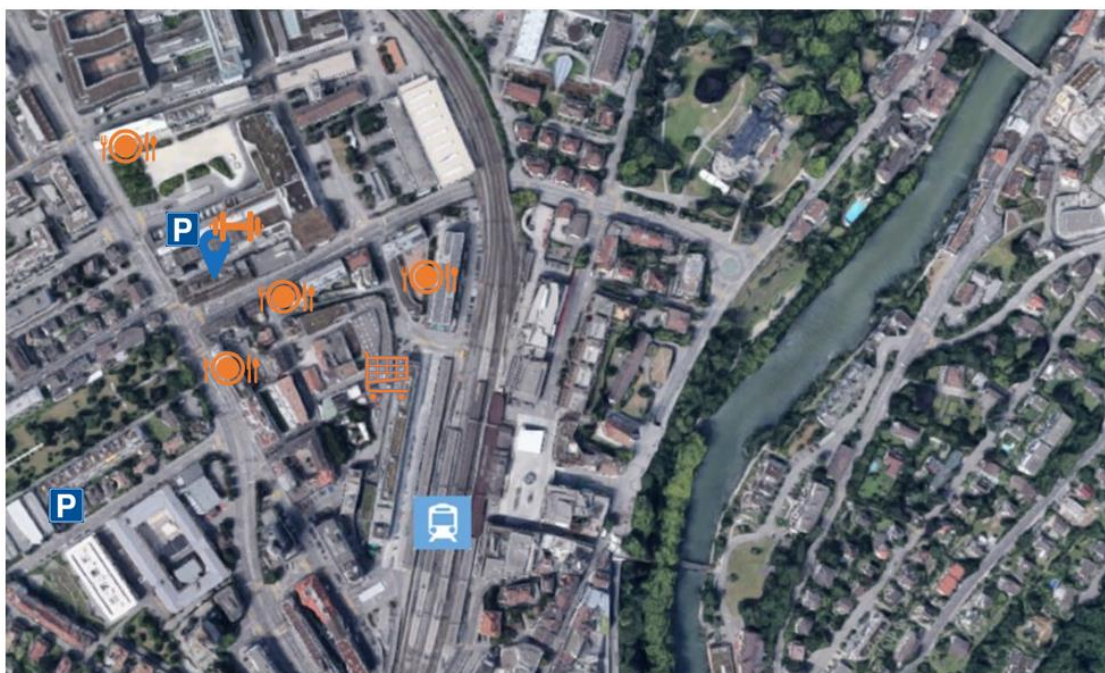
Mietfläche und Mietpreise basieren auf folgendem Grundausbau:

Fassade/Fenster	bestehende Sichtbeton-Fassade (baudenkmalgeschützt), Brüstung und Sturz aus Beton, Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
Sonnenschutz	Stoffstoren mit Elektromotoren, individuell steuerbar
Böden	Doppelboden mit fertigem Bodenbelag (Teppich; Traglast 500kg/m ²)
Wände	Beton-/ Mauerwerk oder Leichtbauwände (interne Trennwände mit Türen) gestrichen
Decken	Betondecke roh (Raumhöhe 3.42m) bzw. Unterkante abgehängter Kühldeckensegel (Raumhöhe 2.82m)
Elektroinstallationen	Die einzelnen Medien wie Strom, Telefon, Internetanschluss können ab den Verteilungen im Elektroraum UG abgenommen werden und in der richtigen Grösse und Anzahl zur Mietfläche geführt werden.
Sanitär	ausgebaute WC-Anlagen (Damen 1x WC & Herren 1x WC+2x Pissiors)
Lüftungsinstallationen	Verteilung in Mietfläche vorhanden mittels Deckensegel
Kälteinstallationen	Verteilung in Mietfläche vorhanden mittels Deckensegel
Heizung	Heizkörper vor Brüstung auf Konsolen

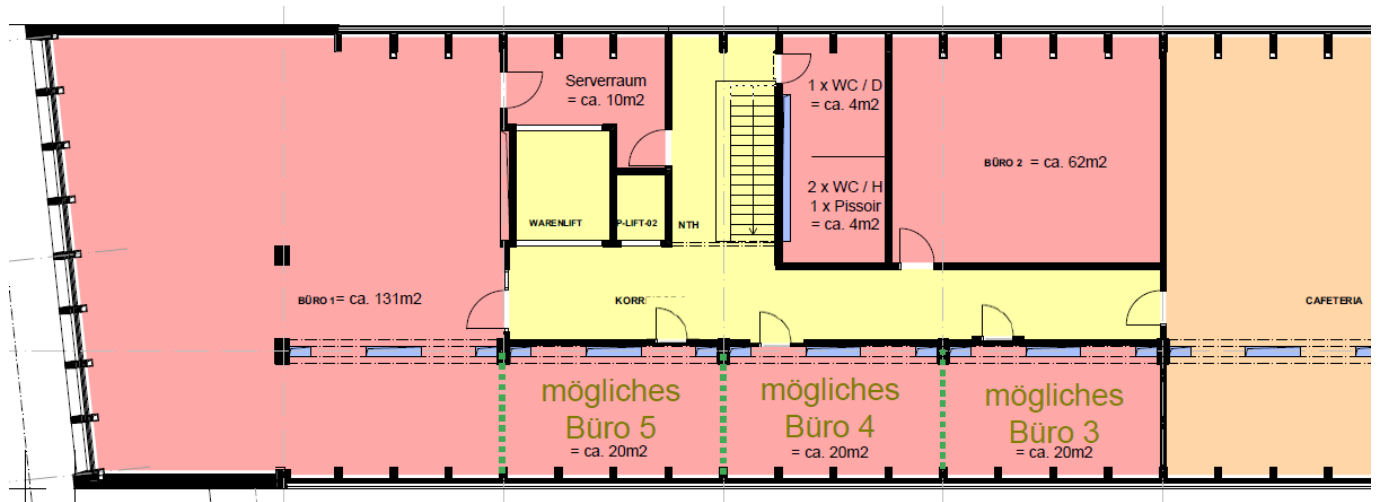


STANDORT

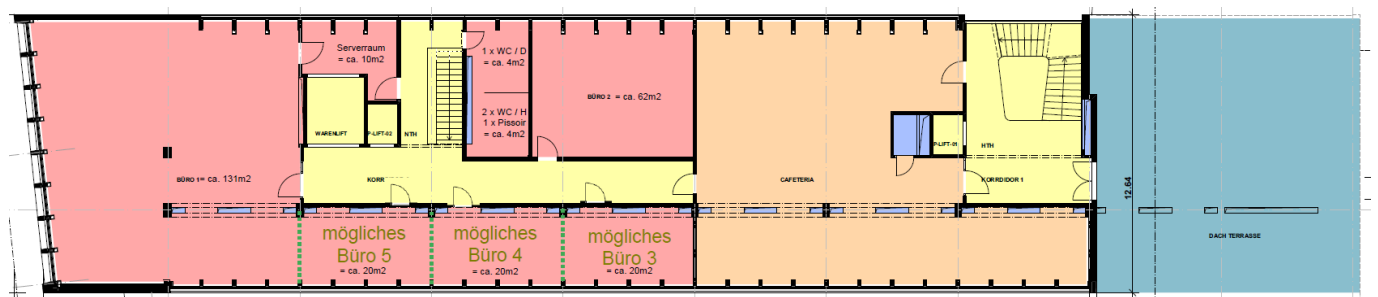
Lage	Die Liegenschaft befindet sich an idealer sehr gut frequentierter Lage in Baden; direkt neben dem Trafo-Komplex mit Hotel, Restaurant, Fitnesscenter, Seminarräume etc. (z.B. www.trafobaden.ch)	
Öffentlicher Verkehr	2 Fussminuten vom Bahnhof Baden - Zürich HB (16 Minuten) - Zürich Flughafen (35 Minuten) - Aarau (23 Minuten) - Basel (52 Minuten) - Bern (62 Minuten)	
Strassen	Autobahnanschluss innert 8 Minuten erreichbar - A1 Richtung Zürich – Bern - A3 Richtung Chur – Basel	
Verpflegungsmöglichkeiten	Bistro Tresor	(inhouse)
	Ristorante Il Peperone	(41m entfernt)
	Restaurant Rossini	(49m entfernt)
	Restaurant Bouillon	(70m entfernt)
	Restaurant Lemon	(110m entfernt)
Einkaufsmöglichkeiten	Coop Supermarkt	(250m entfernt)
Fitness	Fitnesspark Trafo	(220m entfernt)
Parkmöglichkeiten	im neuen Teil des Trafo-Parkhauses (zugewiesene Plätze) CHF 240.00/Monat zzgl. MWST (2 Gehminuten entfernt) in öffentlichen Parkhäusern Trafo oder Gartenstrasse über die Stadt Baden	



GRUNDRISSPLAN

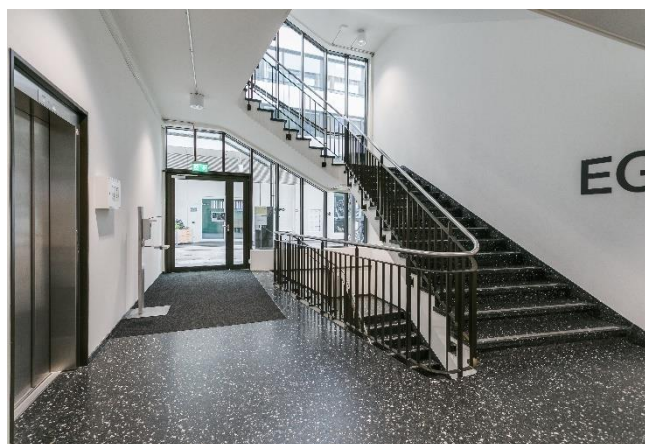


(Nutzfläche ca. 271m²)



(Grundriss gesamtes 5. OG inkl. gemeinsam nutzbarer Cafeteria & Dachterrasse)

BILDER



(Aussenansicht bzw. Treppenhaus Haupteingang)



(Dachterrasse bzw. PV-Anlage)



(Hauptbereich mit Open Office bzw. Sitzungszimmer)

KONTAKT

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Janine Fricke
freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Anschrift	KIRKBI AG Oberneuhofstrasse 3 6340 Baar
Telefon	+41 41 769 20 81
Mail	ch.realestate@kirkbi.com