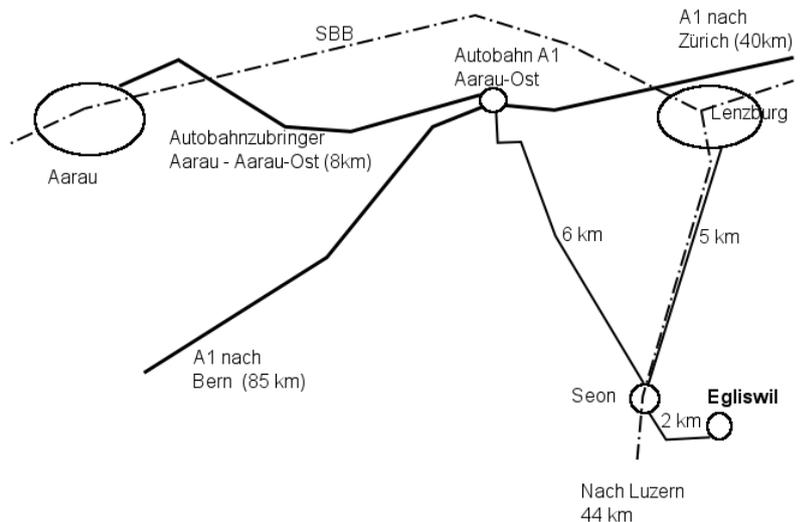


Gewerbehaus Binzenholzstrasse 18 (vorher 451), 5704 Egliswil
Axen 9-17, Teil Ost

Egliswil

liegt im unteren Teil des Seetales, der Visitenstube des Kt. Aargau, ca. 8 km (10 min) vom Autobahnanschluss Aarau-Ost entfernt. Zum Bahnhof Lenzburg, ca. 7 km Distanz, fährt ein Bus (18 min). Lenzburg hat gute Zugverbindungen nach Zürich (20'), Bern (55') und Basel (43').



Situation

Von Seon kommend das erste Gebäude in der Gemeinde Egliswil links an der Kantonsstrasse gelegen, nach Verkehrsteiler über die Binzenholzstrasse rückwärtig erschlossen.

Erschliessung

Binzenholzstrasse – Gebäudezufahrt, Rampe, Wegfahrt entlang der Grenze zu Seon wieder in die Binzenholzstrasse.

Warenverkehr

über das UG und Warenlift (3500 kg Nutzlast) in die übrigen Geschosse. Lager 2 im EG mit eigener Rampe.

Personenverkehr

über das EG und Treppe (evtl. Warenlift) in die übrigen Geschosse.

Gebäude

Das ganze Gebäude ist beheizt, sehr gut isoliert und hat einen guten Ausbaustandard. Die Fensterbänder ermöglichen eine gute natürliche Beleuchtung der Büro- und Werkräume. Büros mit Brüstungskanal.

Raumprogramm

Untergeschoss, UG alles vermietet

Erdgeschoss, EG alles vermietet.

	Fläche	Nutzlast	Höhe	Beschreibung
Lager 1	412 m2	1000 kg/m2	2.5 m	40 m2 Fenster, Tremixb., 2 Tore.
Lager 2	464 m2	2000 kg/m2	5.3 m	36 m1 Fenster, Tremixb., als Werkst. geeignet
Büro 1	54 m2	1000 kg/m2	2.5 m	Eckbüro, zu Lager 2 gehörend.
Büro 3	36 m2	2000 kg /m2	2.5 m	rückgebaut.
15-17/C-E	144 m2	300 kg/m2	2.5 m	3 Büros, Garderobe, Gang: vermietet

Obergeschoss, OG

	Fläche	Nutzlast	Höhe	Beschreibung
Büro 1	72 m2	300 kg/m2	2.5 m	Teppichboden, Brüstungskanal. vermietet
Büro 2,3	27 m2	300 kg/m2	2.5 m	Dito, 2 und 3 ohne Trennwand, vermietet
Büro 4	36 m2	300 kg/m2	2.5 m	Eckbüro, Teppichboden, vermietet.
Büro 5,6	36 m2	300 kg /m2	2.5 m	Dito, 5 und 6 ohne Trennwand. vermietet
9-15/C-E	400 m2	500 kg/m2	2.5 m	Lager oder Büro, Industrieboden, auch als Werkstatt geeignet, Fensterfront

Dachgeschoss, DG

	Fläche	Nutzlast	Höhe	Beschreibung
Büro 1	144 m2	300 kg/m2	var.	Büro mit Dachschräge, überhohe Fensterfront. Mit 2 Hohlräumen als Archiv/Lager, vermietet.
Büro 2	48 m2	300 kg/m2	var.	Büro mit Dachfenster, vermietet.
Büro 3	72 m2	300 kg/m2	var.	Büro mit Dachschräge, überhohe Fensterfront., frei
Büro 4	72 m2	300 kg /m2	var.	Wie Büro 3, vermietet.
Büro 5	135 m2	300 kg/m2	var.	2-teiliges Büros, Teil Ost frei
Archiv	288 m2	500 kg/m2	var.	Lager-Archiv, Tremixboden; vermietet

Momentan freie oder frei werdende Flächen (Stand April 2024)

DG: Büro 5 Ost und Büro 3, frei ab sofort