

Kurzbeschreibung

Sept. 2024 ToK

Räume für gewerbliche Nutzung

Industriestrasse 2, 5102 Rapperswil

Raumprogramm:

Raum	Fläche	Belastung	Raumhöhe
UG West	1413 m ²	hoch ca. 3000 kg/m ²	3.59 m
UG Süd	568 m ² , davon 105 m ² Büro. frei	hoch ca. 3000 kg/m ²	3.50 m
UG Nord	626 m ² frei	hoch ca. 3000 kg/m ²	3.59 m
EG West	1634 m ² (vermietet)	1500 kg/m ²	3.52 m
1. OG	1380 m ² + 220 m ² Büro (vermietet)	1000 kg/m ²	3.57 m
2. OG	1600 m ² (vermietet)	1000 kg/m ²	4 m und mehr
Halle Süd	1200 m ² (evtl., Interessenten voh.)	1500 kg /m ²	4.3 m und mehr

Rapperswil liegt zwischen Aarau und Lenzburg. Vom Mietobjekt her wird der Autobahnanschluss Aarau-Ost auf der A1 direkt, das heisst ohne Ortsdurchfahrt, erreicht. Die Distanz beträgt ca. 2.6 km.

Die Räume befinden sich im 1980 erbauten viergeschossigen Bau (UG, EG, 2 OGs). Das Untergeschoss kann mit Stapler oder LKW über eine Rampe erreicht werden, das UG West zusätzlich mit dem Lift. Im EG befinden sich 2 Rampen für LKW. Bei einer Rampe ist der Warenlift, der alle 4 Stockwerke bedient. Die Räume sind mit einer Fernheizung (Holz oder Öl) gut heizbar. Alle Räume haben natürlichen Lichteinfall, ab Erdgeschoss sind die Fensterbänder auf beiden Längsseiten des Gebäudes angeordnet.

Die Räume eignen sich als Produktions- oder Lagerfläche. Der Bodenbelag besteht aus einem fussgerechten, strapazierfähigen Euböolithboden.

Das ganze Gebäude ist mit einer Siemens (früher unter dem Namen Cerberus bekannt) Brandmeldeanlage ausgerüstet.

Die Räume sind nicht für Feste geeignet!

Im **UG** befinden sich zusätzlich **2 Garderoben und ein Aufenthaltsraum**. 1 Garderobe ist frei ab sofort. Die andere und der Aufenthaltsraum sind an einen Motorradklub vermietet, Kündigungsfrist 3 Monate.

Der **Warenlift** (Boden 2.17 x 3.20 m, Höhe 2.48 m) hat eine Nutzlast von 3000 kg.