



Langenthalstrasse 21

**LADENFLÄCHE / GEWERBERÄUME**

Stand: 20. März 2025

**AUF TOTAL 500 M<sup>2</sup> IN AARWANGEN ZU MIETEN**



## GESEHEN WERDEN: AN BESTER VERKEHRSLAGE

Die Gemeinde **Aarwangen BE** strahlt mit dem Schloss am Ufer der Aare, den weitläufigen Waldflächen und naheliegenden Erholungsgebieten einen ganz eigenen, natürlichen Charme aus.

Durch die zentrale Lage im Oberaargau und den guten Verkehrsverbindungen Richtung Langenthal und zum A1-Autobahnanschluss Niederbipp ist Aarwangen bestens erschlossen. Zudem ist man mit der Regionalbahn «ASM Aare Seeland Mobil» im Halbstundentakt innert weniger Minuten an den SBB Bahnhöfen Langenthal und Oensingen.

Den Autobahnanschluss Niederbipp auf der A1-Achse Bern-Zürich erreicht man in wenigen Minuten, und auch die Städte Bern, Zürich, Basel und Luzern sind nur rund fünfzig Minuten entfernt. Ausserdem hat Aarwangen selbst ein vielfältiges Bildungs- und Freizeitangebot sowie attraktive Wohnquartiere.

Weitere Informationen zu Aarwangen finden Sie unter [www.aarwangen.ch](http://www.aarwangen.ch)

### Ladenfläche / Gewerberäume an der Langenthalstrasse 21

Die Liegenschaft an der Langenthalstrasse 21 bietet mit grossen Schaufenstern und attraktivem Lichteinfall die perfekt nutzbare Laden- und Verkaufsfläche. Die Fläche kann nach Wunsch in zwei Bereiche mit je einem eigenen Eingang aufgeteilt werden. Im Keller befinden sich zusätzliche 90 m<sup>2</sup> Lagerflächen, die mit dem Lift erreichbar sind.

**Lage:** Direkt im Dorfzentrum beim grossen Denner Parkplatz, rollstuhlgängig | **Nutzfläche:** total rund 500 m<sup>2</sup> | **Heizung:** Seit 2022 mit einer Wärmepumpe  
**Küche/Toilette:** Toilettenanlage mit Kleinküche vorhanden | **Optionen:** Gesamtfläche unterteilbar in 2 Bereiche mit separanten Zugängen (Ladeneingang 1 + 2)



## OPTIMAL UND OPTIONAL: **DIE ZU- UND EINGÄNGE**



Entlang der Langenthalstrasse, mit bester Visibilität und grosser Aussen-Austellfläche:  
Der Ladenbereich im Erdgeschoss

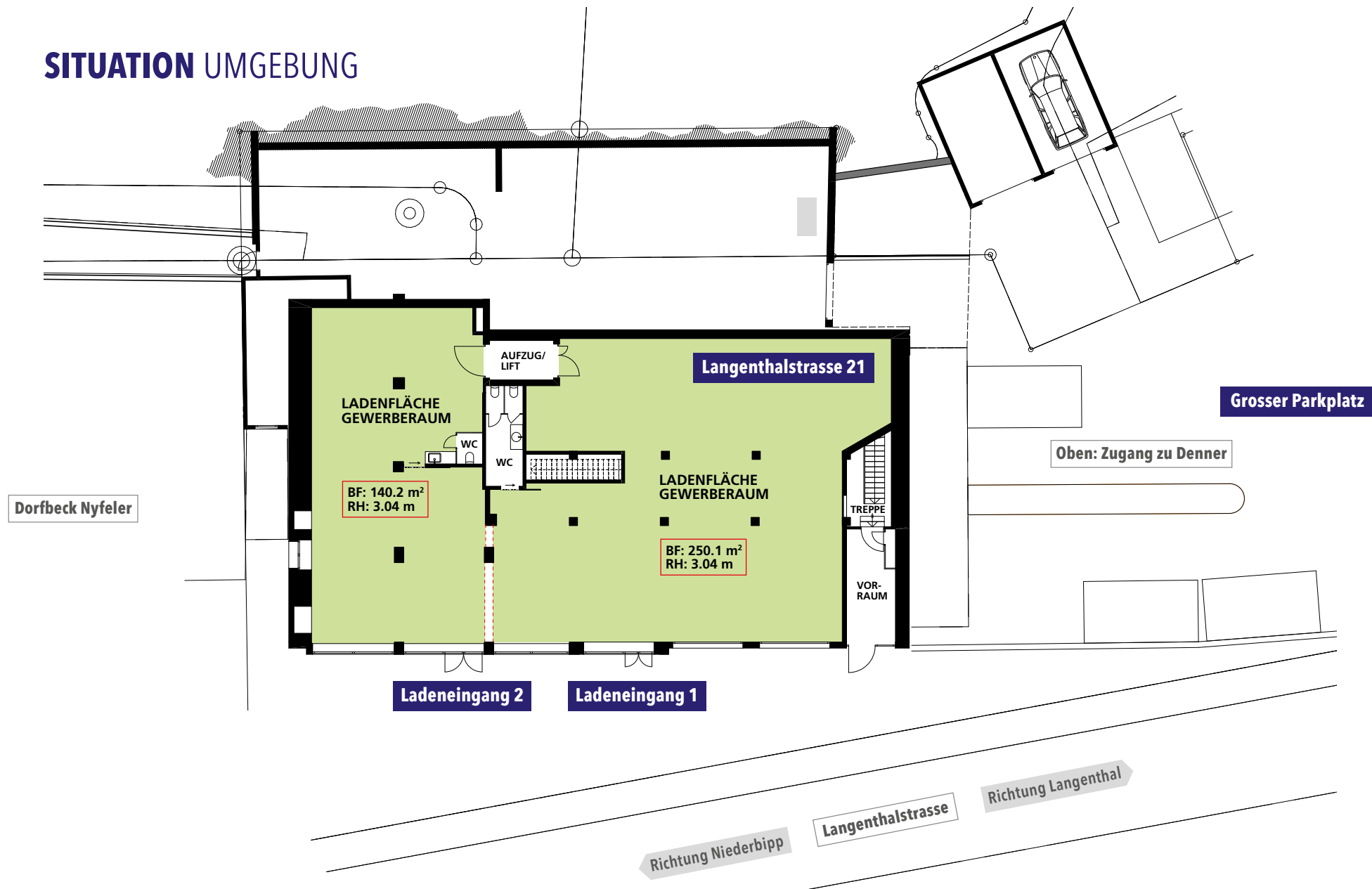


Ladeneingang 1, strassenseitig

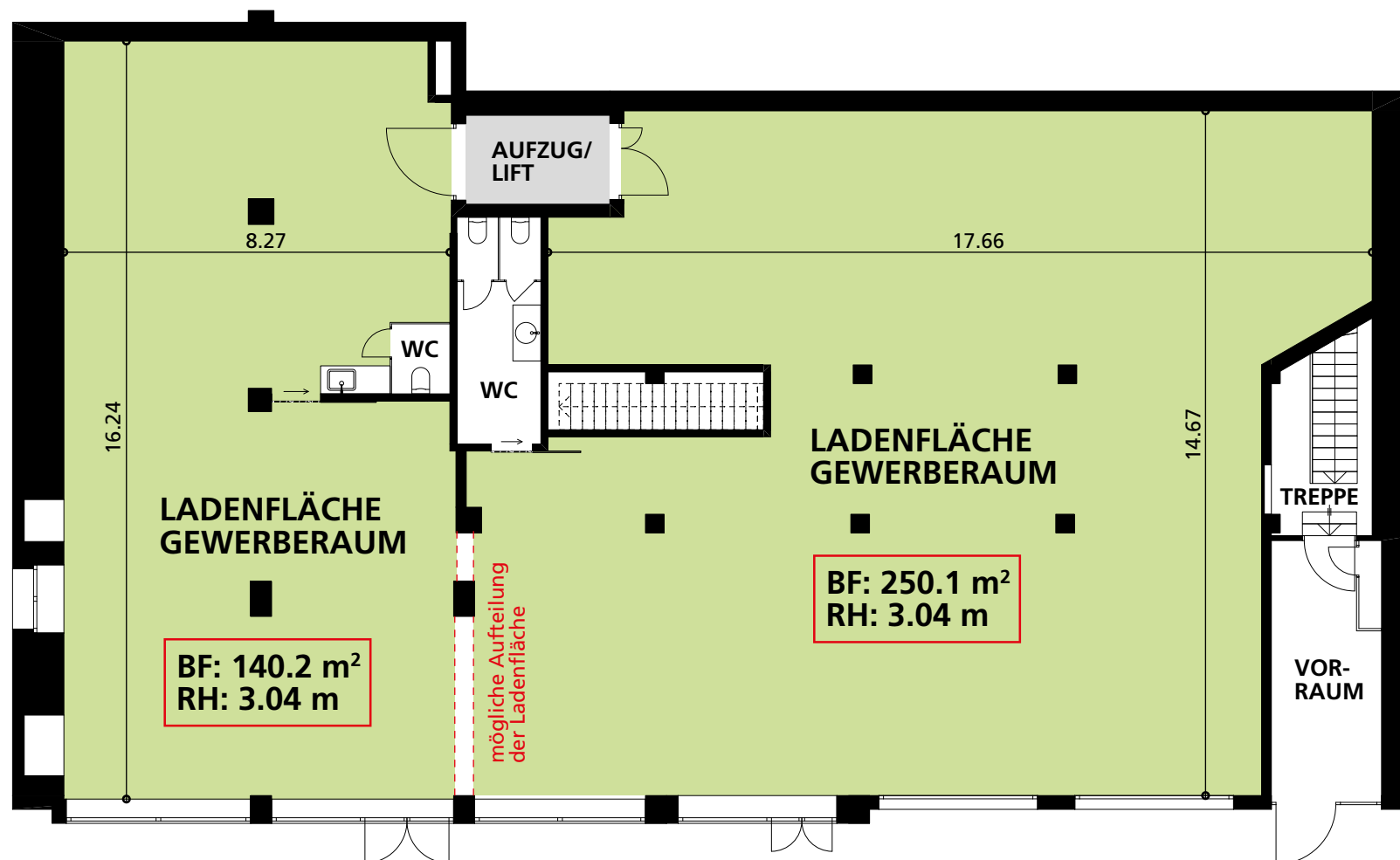


Ladeneingang 2, bei einer Aufteilung  
der gesamten Verkaufsfläche

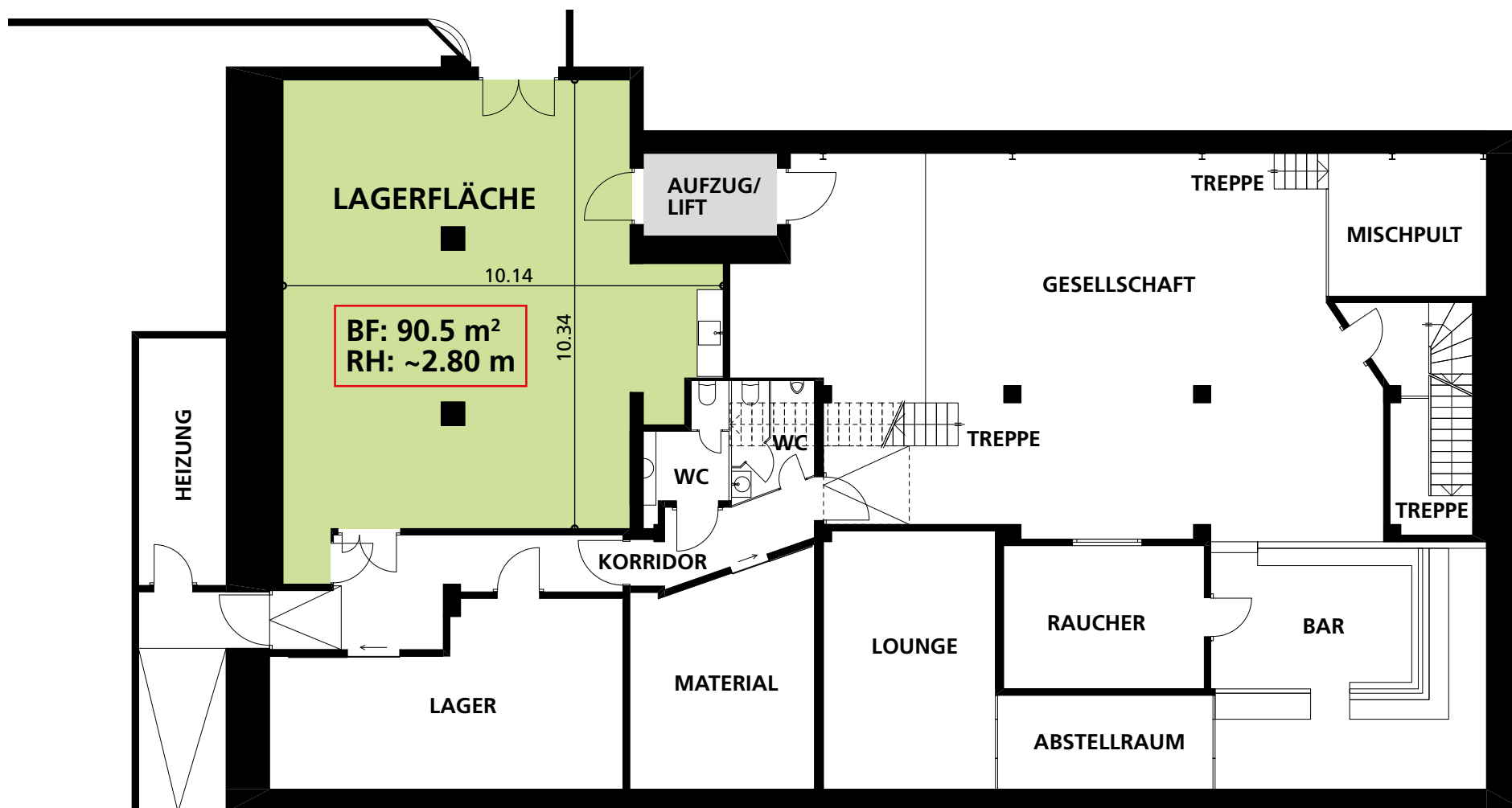
## SITUATION UMGEBUNG



## ERDGESCHOSS



## UNTERGESCHOSS





# AUSKUNFT UND VERMIETUNG

Melden Sie sich bei uns für eine unverbindliche Besichtigung!



**Ruedi Oppliger**

Telefon

**062 919 50 75**

E-Mail

**info@rukop.ch**

**Vermietung und Verwaltung:**

Rukop AG

Bützbergstrasse 2

4912 Aarwangen



Anpassungen und Änderungen bleiben vorbehalten.

**DANKE FÜR IHR INTERESSE WIR FREUEN UNS AUF IHRE KONTAKTAUFNAHME**

