

RECHTLICHES

-

HINWEIS

VERSCHWIEGENHEITSPFLICHT

Die Eichelmann Real Estate GmbH (nachfolgend «ERE») hat dieses vertrauliche Informationsmemorandum (das «Memorandum») zum alleinigen Zweck einer Übersicht über die Vermietungsflächen der Liegenschaft «Bahnhofstrasse 11», Brugg (die «Liegenschaft») im Rahmen des Vermietungsprozesses der Liegenschaft verfasst.

ERE wurde exklusiv von der Mieterin für die Vermietung der Flächen engagiert und wird für sämtliche in diesem Zusammenhang erbrachten Dienstleistungen von der Auftraggeberin bezahlt. Dieses Memorandum ist exklusiv zu Informationszwecken und ausschliesslich für den Empfänger bestimmt. Dieses Memorandum stellt weder ein Vermietungsangebot noch irgendeine andere Form von Angebot dar. Sämtliche in diesem Memorandum enthaltenen Informationen und Daten dürfen weder für andere Zwecke als der Prüfung der Liegenschaften benutzt noch an Dritte, welche nicht unmittelbar mit dieser Vermietung in Verbindung stehen, weitergegeben werden.

ERE hat sich bei der Erstellung des Memorandums auf Informationen der Eigentümerin/Auftraggeberin sowie auf weitere externe Daten gestützt. Jegliche Haftung und Verantwortung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Memorandum enthaltenen Informationen und Daten wird von ERE und der Eigentümerin/Auftraggeberin ausdrücklich abgelehnt. Weder ERE noch die Eigentümerin/Auftraggeberin können für die Richtigkeit des Datenmaterials von Dritten Verantwortung übernehmen. Angaben über Masse und Flächen der in diesem Memorandum aufgeführten Mietflächen stammen von der Eigentümerin/Auftraggeberin oder wurden anderen glaubwürdigen Quellen entnommen. ERE hat keine eigenen Vermessungen durchgeführt oder in Auftrag gegeben. Daher kann für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernommen werden.

Alle in diesem Memorandum enthaltenen Skizzen, Grafiken, Fotografien, Pläne etc. dienen ausschliesslich der Veranschaulichung. Für deren Richtigkeit wird von ERE und der Eigentümerin/Auftraggeberin keine Gewähr übernommen. Es wird keine Gewähr oder Zusicherung gemacht und keine Haftung übernommen für die Richtigkeit oder Vollständigkeit des Memorandums. Das Memorandum dient ausschliesslich der Informationsübermittlung erster grober Daten im Rahmen des Vermietungsprozesses. Es begründet keinerlei besondere Rechte für den Empfänger.

Weiter ist dieses Memorandum nicht als hinreichende Grundlage für eine Mietentscheidung gedacht. Interessenten wird empfohlen, vor einer endgültigen Entscheidung eigene Abklärungen im Rahmen einer Due Diligence vorzunehmen und eigene Rechts-, Steuer- und Wirtschaftsberater beizuziehen. Weitere Makler und Agenten sind vom Vermietungsprozess ausgeschlossen. ERE und die Eigentümerin/Auftraggeberin lehnen jegliche Verpflichtung zur Bezahlung von Nachweis-, Vermittlungs- oder ähnlichen Honoraren an Makler, Agenten oder sonstige Vermittler ab. Die Eigentümerin/Auftraggeberin und ERE behalten sich das Recht vor, vor Unterzeichnung eines bindenden Mietvertrags den Evaluations- und Vermietungsprozess jederzeit ohne vorgängige Avisierung oder diesbezügliche Verhandlungen abzuändern oder abzubrechen.

Durch die Annahme dieser vertraulichen Übersicht stimmt der Empfänger zu, auf Anfrage von ERE sämtliche Unterlagen, die von ERE zur Verfügung gestellt werden, zurückzusenden und keine Kopien zurückzubehalten. Weiter darf dieses Memorandum in keiner Form, ob teilweise oder vollständig, vervielfältigt, weitergegeben oder veröffentlicht werden.

Diverse Nutzungsmöglichkeiten zentral in Brugg!



Bahnhofstrasse 11, 5200 Brugg

Verkaufs- und Büroflächen ab 99 m²

Eckdaten

Nettomietzins	siehe unten
Verfügbarkeit	sofort
Parkplätze	vorhanden

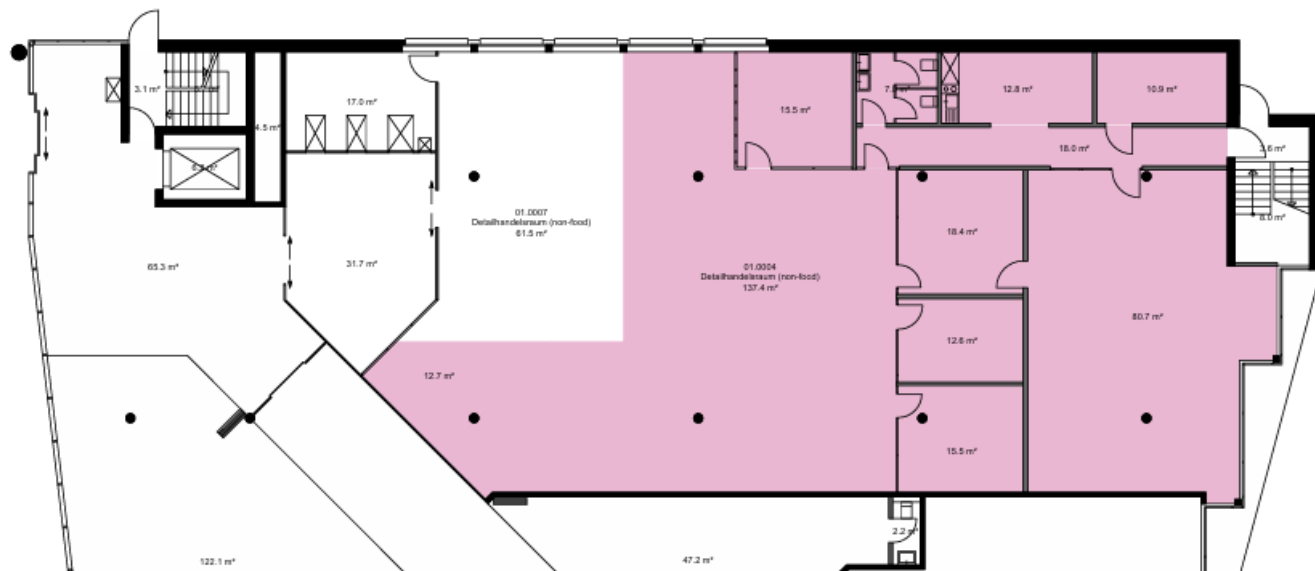
Ausstattung

- Vollausgebaute Flächen	- Personenlift
- Lüftung und Kühlung	- Grundbeleuchtung
- Doppelboden	

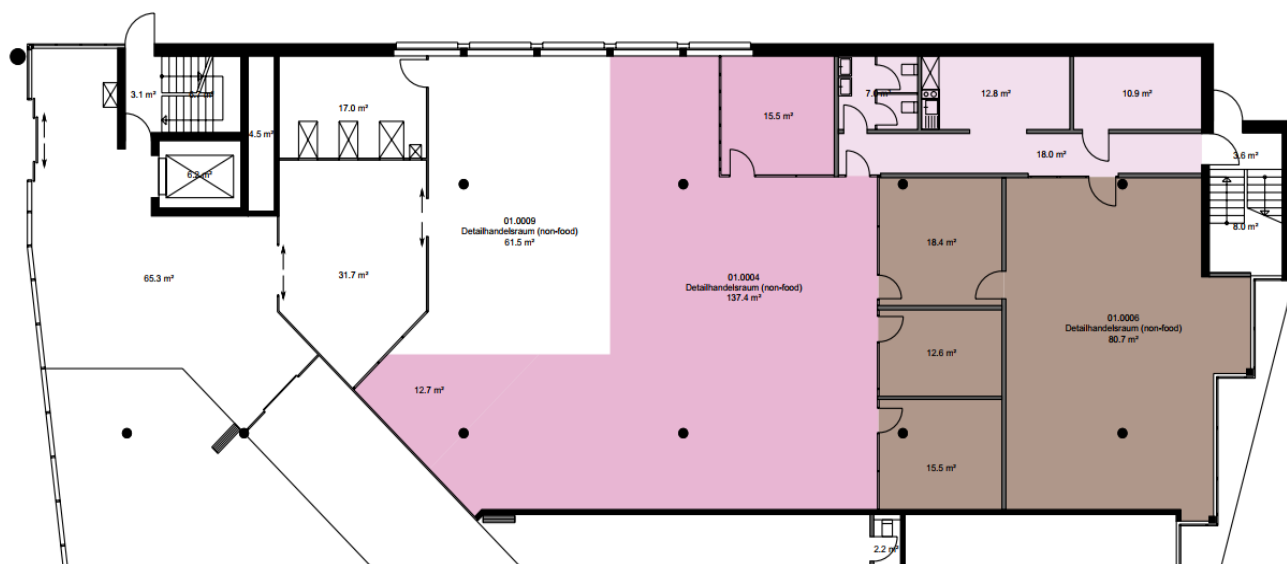
Verfügbare Flächen

Etage	Nutzungsart	Fläche	Nettomietzins/m ² /p.a
EG	Retail	342 m ²	CHF 390.-
EG	Büro/Gewerbe	193 m ²	CHF 390.-
EG	Büro/Gewerbe	148 m ²	CHF 390.-
1. OG	Büro/Gewerbe	117 m ²	CHF 250.-
1. OG	Büro/Gewerbe	99 m ²	CHF 250.-

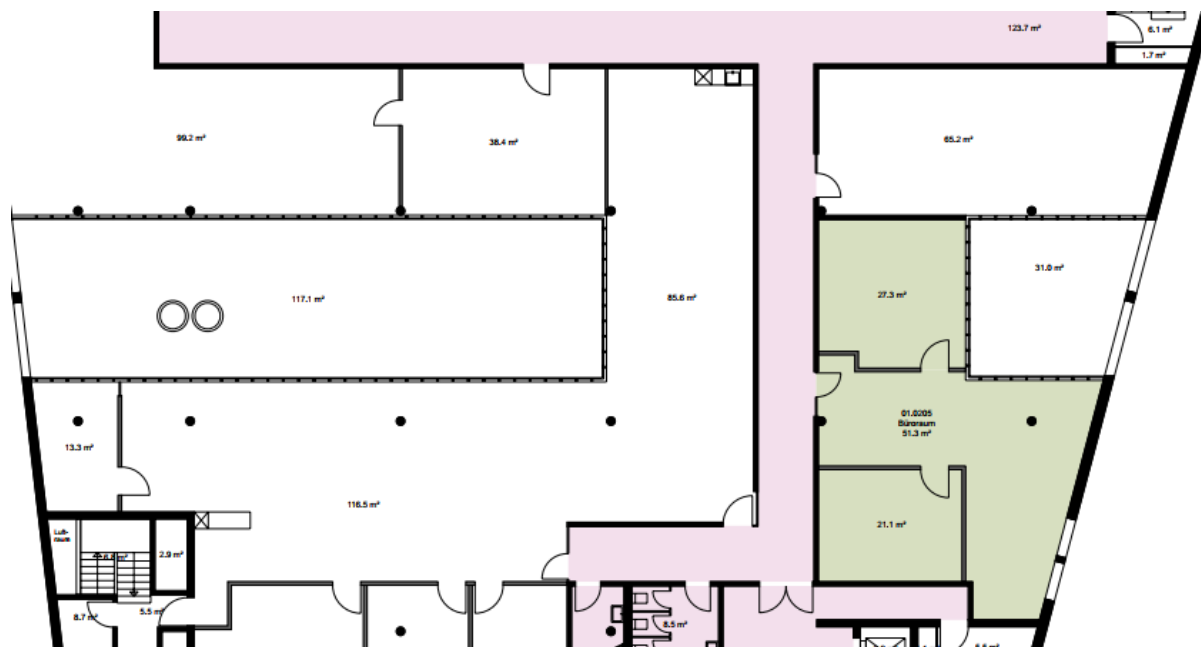
Grundriss gesamt EG 341 m²



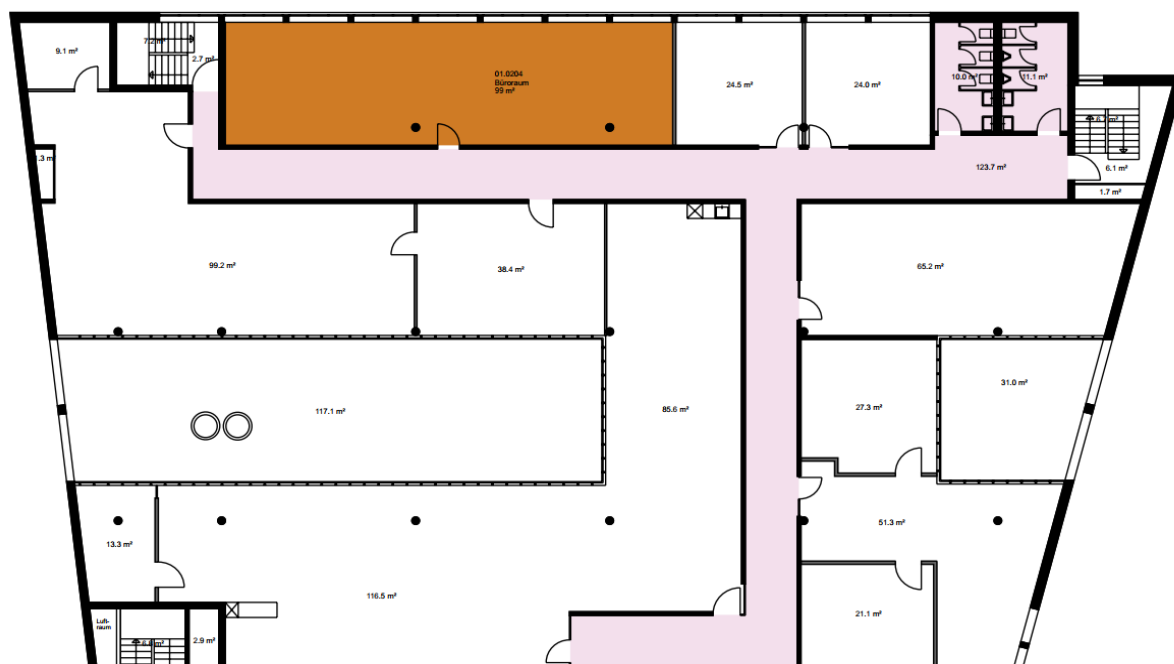
Grundriss EG mit Unterteilungen 193 m² / 148 m²



Grundriss 1. OG 117 m²



Grundriss 1. OG 99 m²



Kontakt

Eichelmann Real Estate ZUG

Thomas Eichelmann
Sinslerstrasse 65
6330 Cham

+41 78 661 38 75
tei@eichelmann-re.ch

www.eichelmann-re.ch

Disclaimer: Bei den in diesem Dokument enthaltenen Informationen, Fotos und Plänen handelt es sich um Richtwerte. Die gemachten Angaben sind nicht vertraglich bindend und stellen kein Mietangebot dar. Die Eichelmann Real Estate GmbH, deren Franchisepartner und deren Auftraggeber lehnen jegliche Verpflichtung zur Zahlung von Nachweis-, Vermittlungs- oder ähnlichen Honoraren an Makler, Agenten oder sonstige Vermittler ab. Gleiches gilt bei der Zustellung von Objektunterlagen in Bezug auf passende Mieter bzw. Käufer. Eichelmann Real Estate widerspricht einer Weitergabe ohne Zustimmung der hier veröffentlichten Informationen durch Dritte an potenzielle Mieter/Käufer ausdrücklich. Die Weitergabe ist nur mit ausdrücklicher und schriftlicher Zustimmung gestattet.