

VERMIETUNG

GEWERBELIEGENSCHAFT DURISOLSTRASSE 1B, SÜD-WEST, 5612 VILLMERGEN,
MIT BÜRO-, VERKAUFS-, PRODUKTIONS-, LAGER- UND LOGISTIKFLÄCHEN.



Standort

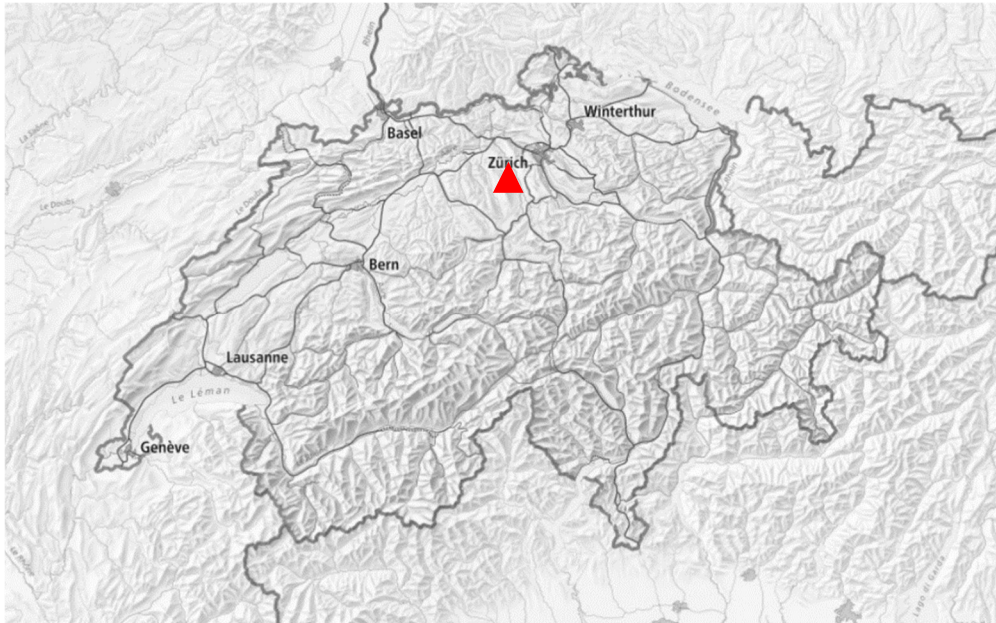
MITTEN IM WIRTSCHAFTSRAUM AARAU - BADEN - ZÜRICH.

VILLMERGEN. PRAKTISCH NAH.

Die Region zwischen Aarau, Baden und Zürich liegt im Zentrum des Wirtschaftsmotors der Schweiz. Die Gewerbeliegenschaft liegt in der attraktiven Gemeinde Villmergen und somit mitten in diesem dynamischen Wirtschaftsraum. Die grossen Zentren sind ebenso rasch erreichbar wie der internationale Flughafen Zürich.

Villmergen verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung, sowohl mit dem öffentlichen Verkehr als auch mit dem Auto. Die Gewerbeliegenschaft ist mit einer Bushaltestelle direkt erschlossen. Die Autobahnanschlüsse Aarau-Ost, Lenzburg, Mägenwil, Brugg, Baden-West sowie Birmensdorf und Urdorf-Nord sind nur wenige Fahrminuten entfernt.

Die ortsansässigen Firmen profitieren stark von der günstigen Verkehrslage.



Gewerbeliegenschaft

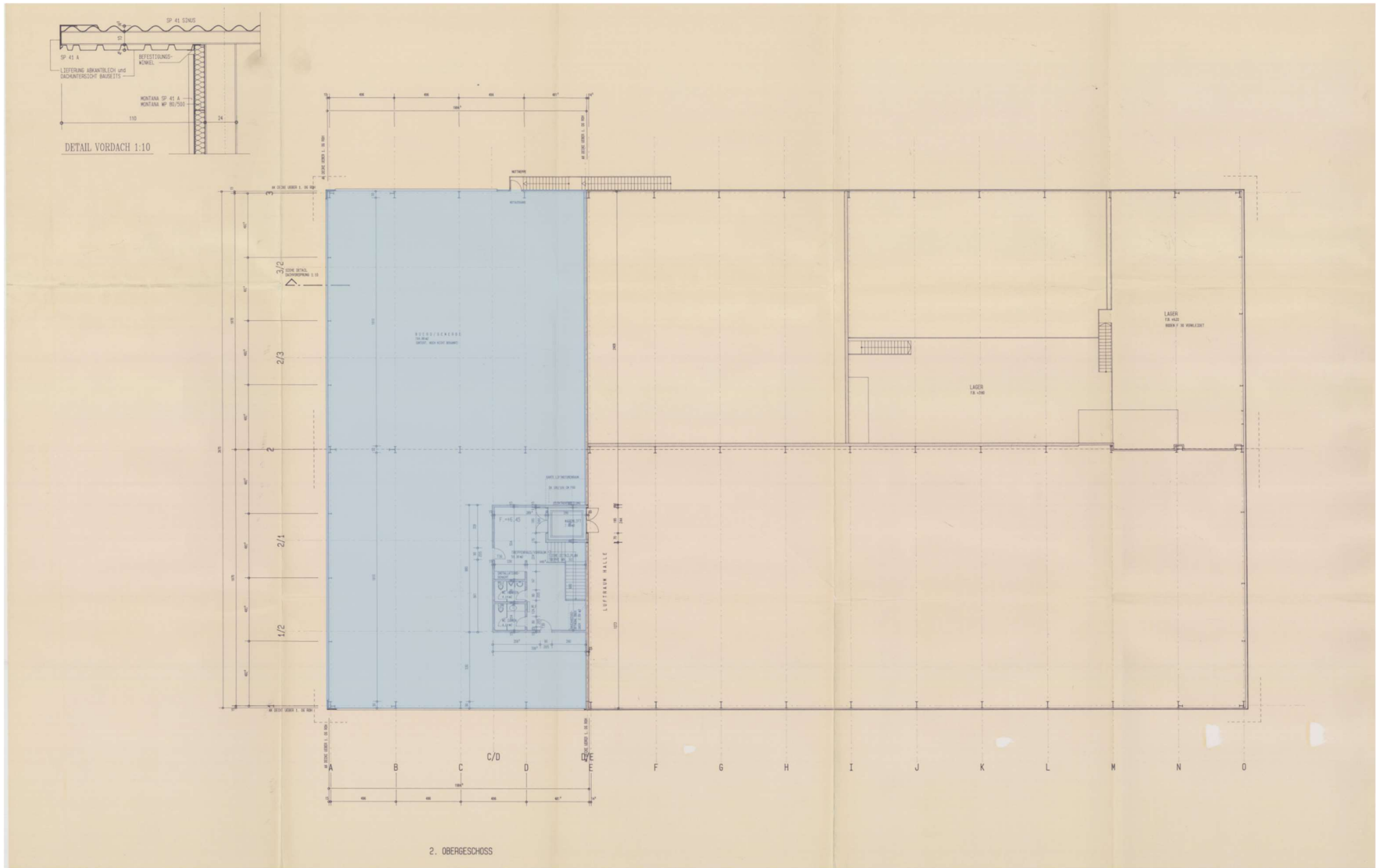
Gewerbeliegenschaft

Das Areal der Gewerbeliegenschaft erfüllt viele zeitgemässe Ansprüche. Das flexible Nutzungskonzept eignet sich für Unternehmen verschiedener Grössen und Prägungen, i.e. ob als Produktionssitz oder als Logistik-/Lagerstandort.

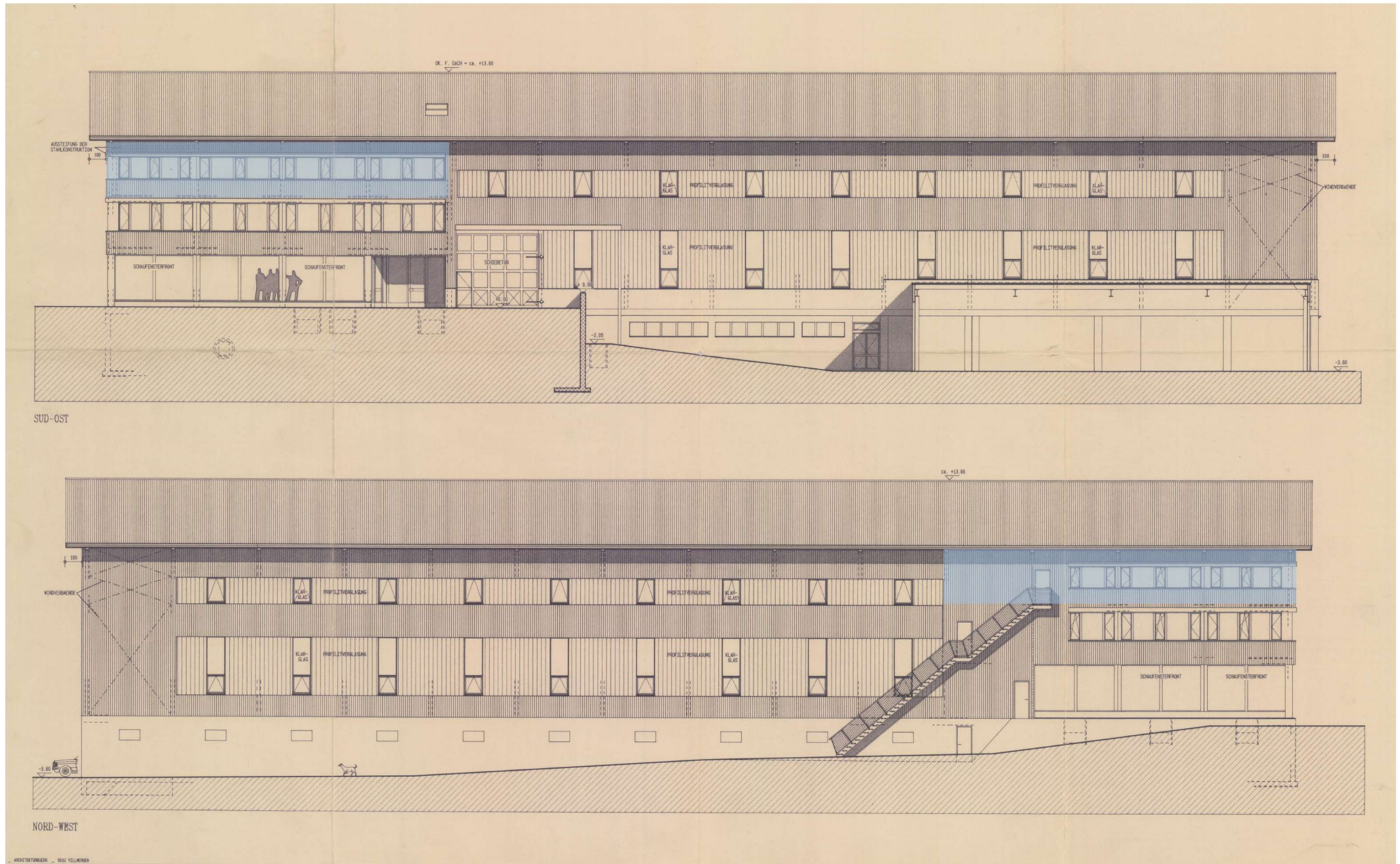
Die Gewerbeliegenschaft wurde 1994 in massiver Bauweise erstellt. Alle Installationen wurden der betrieblichen Nutzung laufend angepasst und wo notwendig ergänzt. Die Zentralheizung wird mit Gas betrieben (Gebäudeanschluss) sowie wahlweise mit Öl (Backup-Redundanz: Gas-Öl-Kombibetrieb).

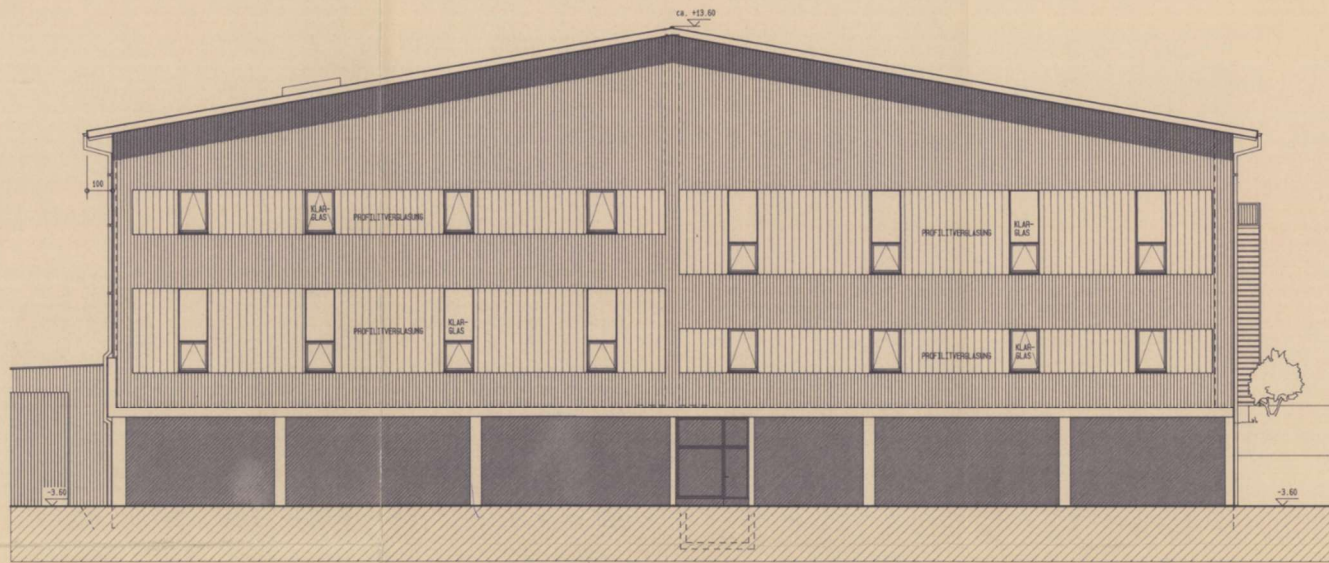


Grundriss 2. OG

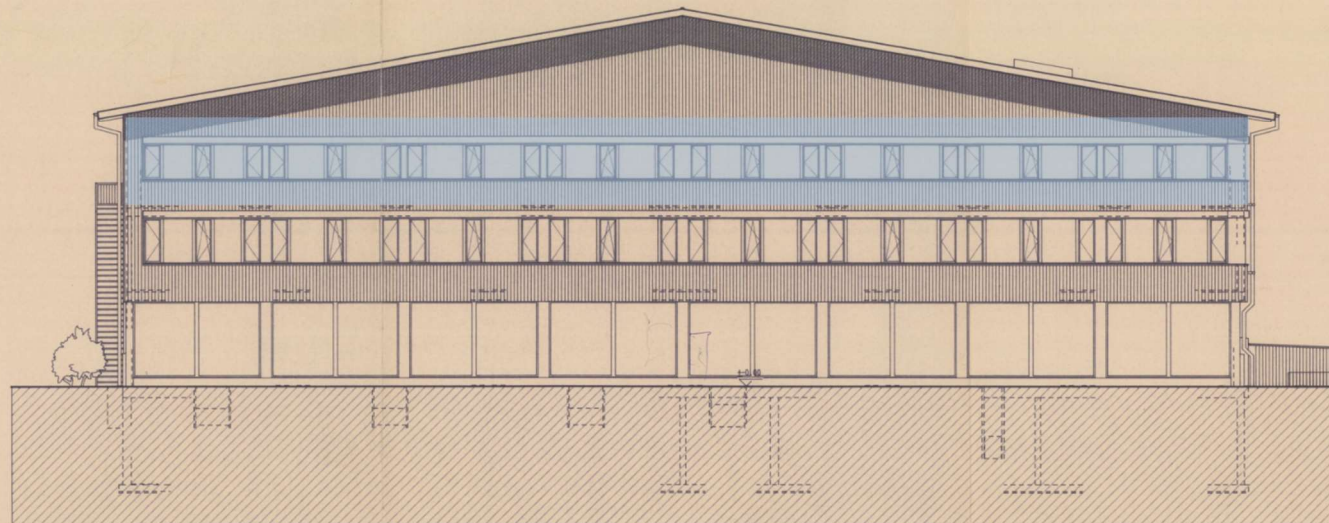


Gebäudequerschnitte

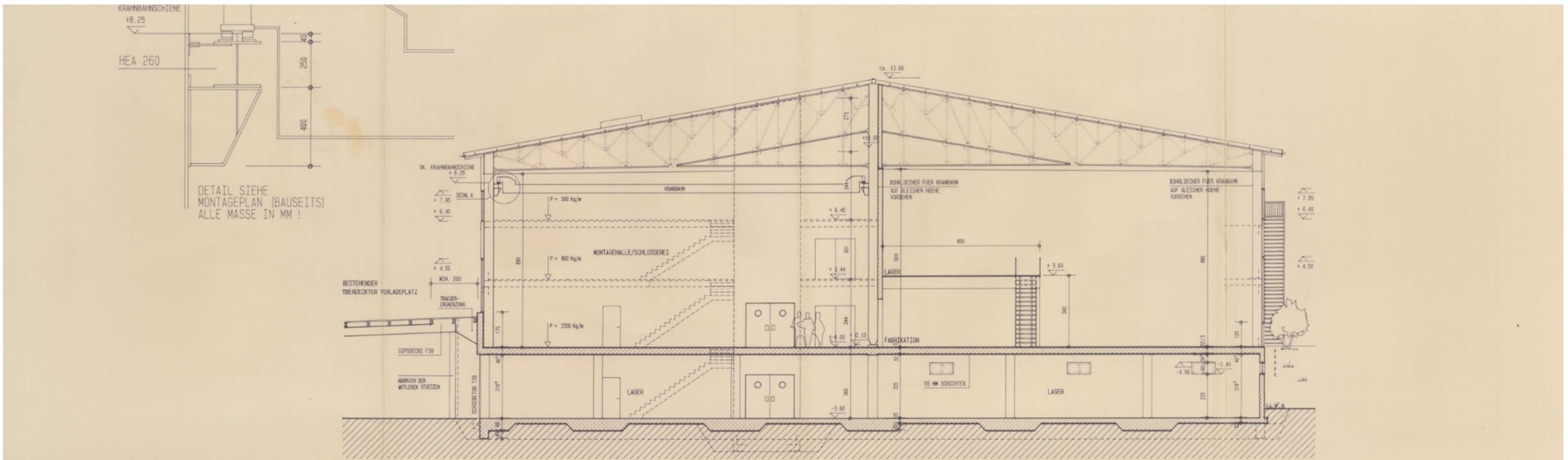




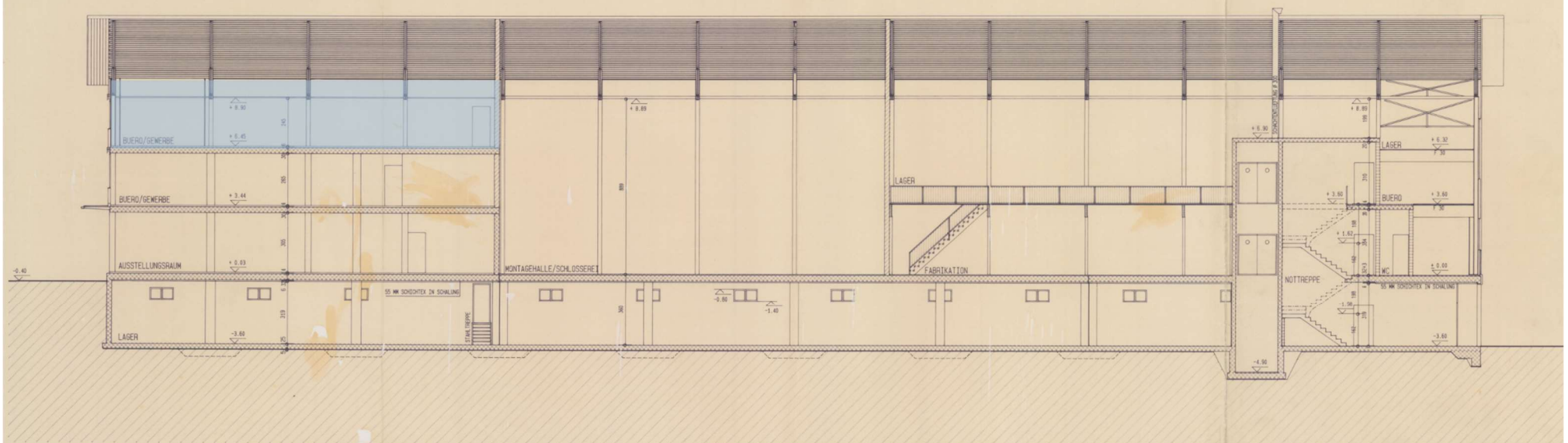
NORD-OST



SUD-WEST



SCHNITT B-B



TOREX HANDELS AG - DURISOLSTRASSE 1 - 5612 VILLMERGEN
 BETRIEBSNEUBAU ALLMEND - 5612 VILLMERGEN
 BAUPROJEKT 9205 / 111 F. 43/90
 SCHNITTE A-A / B-B 1 : 100 D. 20.01.1993
 6. CS

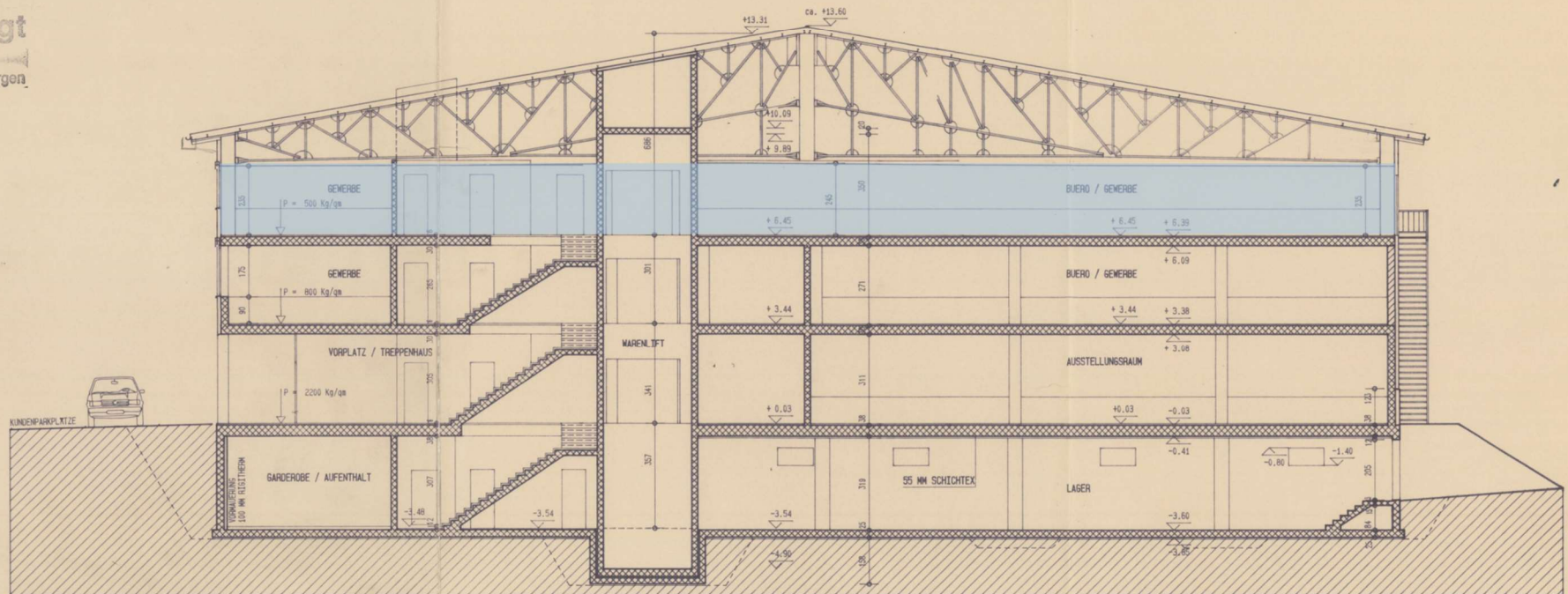
ARCHITKTURBUERO
 MATTENWEG 9
 5612 VILLMERGEN
 TEL 057/22 59 07
 FAX 057/22 25 41



DER BAUHERR : *[Signature]*

DER ARCHITEKT :

Genehmigt
 am 19. April 1993
 Bauverwaltung Villmergen



SCHNITT A-A

RAUMPROGRAMM

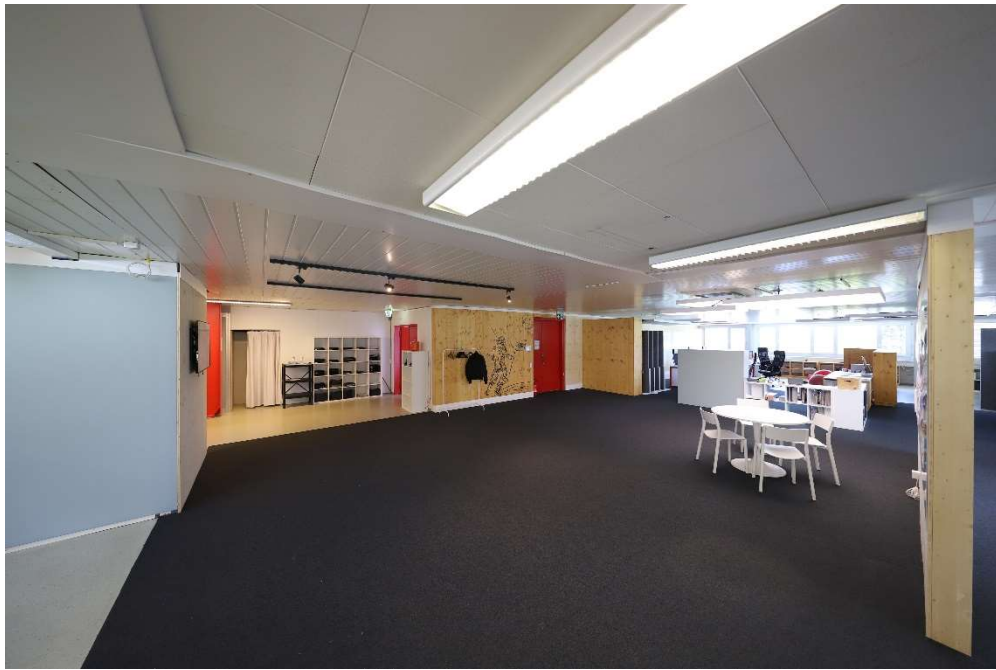
SÜD-WEST 2. OG

- **Büro- / Gewerbefläche** ca. 727 m² | 500 kg / m²
 - Grosszügige Fensterfronten
 - Raumhöhe ca. 2.4 m
 - Fläche individuell unterteilbar
- **Infrastruktur**
 - Warenaufzug 2'500 kg
 - WC Anlagen

Umgebung

- **Aussenplatz** (z.T. überdacht)
 - Grosse, für Anlieferungen ideale Zufahrt
- **Logistikfläche / Lager** (überdacht) auf Anfrage
- **Parkplätze** (zahlreich vorhanden) auf Anfrage

IMPRESSIONEN SÜD-WEST 2. OG



Gewerbeliegenschaft Durisolstrasse 1B, 5612 Villmergen, mit Büro-, Verkaufs-, Produktions-, Lager- und Logistikflächen.

WEITERE INFORMATIONEN

Sie interessieren sich für diese Gewerbeliegenschaft und möchten weitere Details erfahren?

Für Auskünfte steht Ihnen
Richard Stierli gerne zur Verfügung.

richard.stierli@torex.ch

T: 056 622 49 22

RECHTLICHES

Diese Dokumentation ist ausschliesslich für die Aufgabenerfüllung im Rahmen dieses Angebots bestimmt und darf nur zu diesem Zweck weitergegeben werden. Bei einer allfälligen Vertragsabschlussvermittlung durch Dritte entsteht gegenüber den Vertragsparteien keinerlei Ansprüche auf Ausrichtung einer Provision, Kosten oder Spesenerstattung u.ä.

Auch wenn die in dieser Dokumentation aufgeführten Informationen mit höchster Sorgfalt erfasst worden sind, kann für die Vollständigkeit und Richtigkeit der gemachten Aussagen keine Haftung übernommen werden. Die Dokumentation basiert auf dem zum Zeitpunkt der Erstellung bekannten Informationen und kann sich jederzeit ändern.

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Im Falle eines Vertragsabschlusses gelten ausschliesslich die Bestimmungen der Vertragsvereinbarung. Das Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Änderungen bleiben jederzeit vorbehalten. Der Eigentümer ist nicht verpflichtet die Ablehnung einer Eingabe zu begründen.