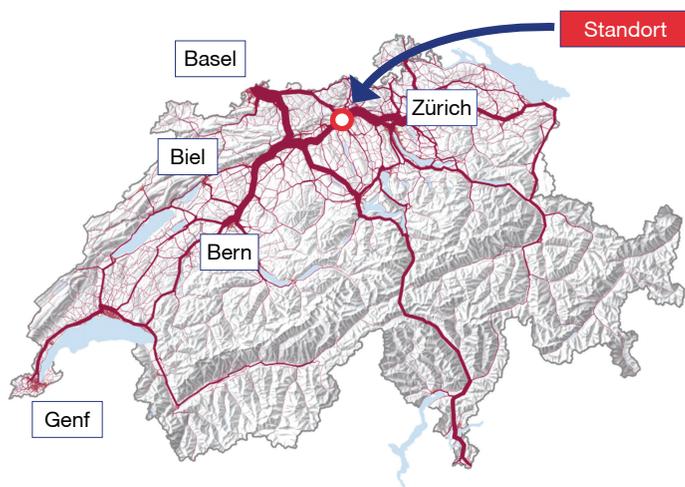
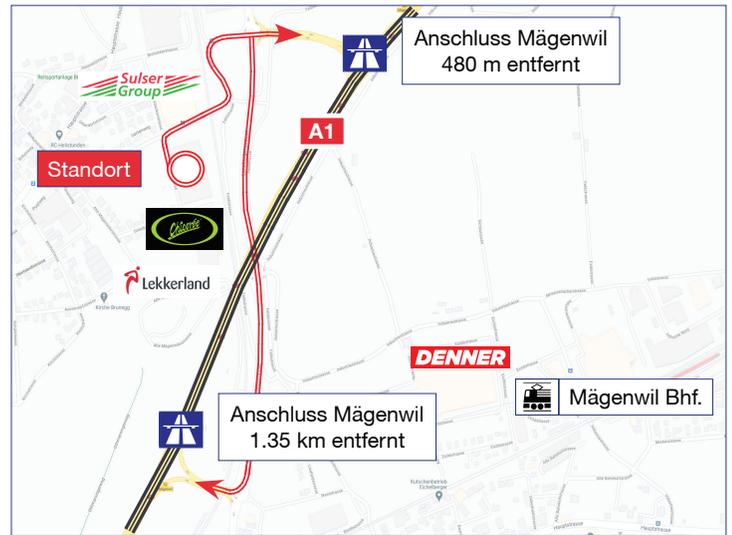
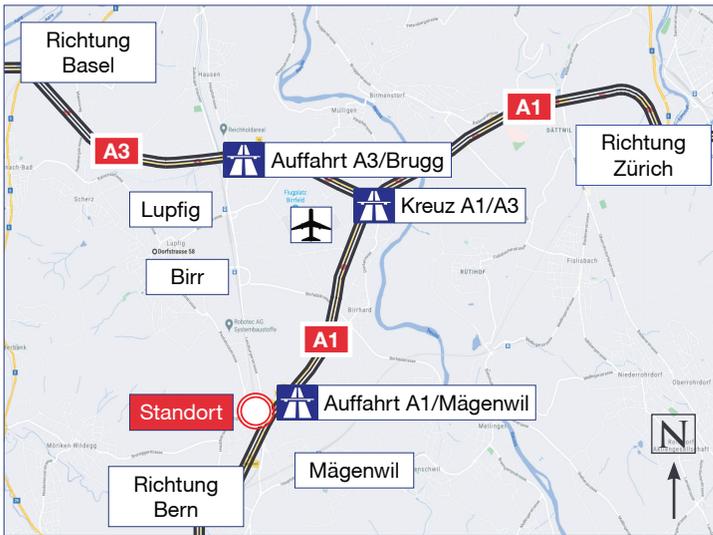




# HOCHWERTIGE LOGISTIKFLÄCHEN - DIREKT AN DER AUFFAHRT A1/MÄGENWIL!

10 MIN ZUR AUFFAHRT BRUGG/A3 - ZENTRALE LAGE ZWISCHEN ZWEI INTERNATIONALEN FLUGHÄFEN  
AM LOGISTIKHOTSPOT AARGAU - NAHE AN DEN NATIONALEN & INTERNATIONALEN MÄRKTEN





## GESCHOSS | KATEGORIE

## FLÄCHEN (M<sup>2</sup>)

UG - Lager / Aufenthalt	744 / 832
EG - Lagerfläche A	2'189
davon Kühl- und Tiefkühlager	886
EG - Lagerfläche B	1'725
EG - Lagerfläche C (HRL)	3'787
Büroflächen (EG - 2.OG)	1'362
PKW / LKW Parkplätze	42 / 14
<b>Total Lagerfläche</b>	<b>8'444</b>
<b>Total Gebäudefläche (VMF)</b>	<b>10'636</b>

## RAUMHÖHEN (LH) | LASTEN

2.46 - 3.74 m	15 t / m <sup>2</sup>
14.03 m	15 t / m <sup>2</sup>
5.50 m	15 t / m <sup>2</sup>
3.66 - 4.20 m	500 kg / m <sup>2</sup>
14.03 m	15 t / m <sup>2</sup>
2.36 m	300 kg / m <sup>2</sup>

## AUSSTATTUNG

Warenlifte: 2x, LH 2 m, Last 2 t
Heizung / Lüftung: beides
Anlieferung: 16 Rampen
Strom: 400V / 630 kVA
AEW Netzebene Stufe 5
HRL: Dexion P100/30 5/6 Etagen
Max. Palettengewicht: 1 t
Sprinkler & Regalsprinkler
Kühlager R404A, 72 kW

## STANDORT

- » AAA Logistikstandort, im Wirtschaftshub Aargau
- » Direkt an der Autobahnauffahrt A1 / Mägenwil
- » Anschluss A1/Mägenwil nur 480 m bzw. 1.35 km entfernt
- » Wenige Minuten zur Autobahnauffahrt A3 / Brugg
- » Direkt an der Schweizer Hauptverkehrsachse Ost-West

## OBJEKT

- » Standortbezeichnung: Industriestrasse 1, 5505 Brunegg / AG
- » Einzel- und Teambüros, Konferenzräume, Speiseraum, Teeküche
- » Zulässig sind stark störende Betriebe sowie Dienstleistungen
- » Nettoladenflächen sind bis maximal 1'000 m<sup>2</sup> gestattet
- » Sprinkleranlage, Brandmeldeanlage, Druckluftanlage (15 bar)

## ORT

## MINUTEN (MIV)

Zürich	30
Flughafen Kloten	45
Basel	45
Flughafen Basel EAP	50
Bern	65
A1 / Mägenwil (nach Zürich)	1.35 km / 3
A1 / Mägenwil (nach Bern)	0.48 km / 1

## NÄCHSTE SCHRITTE

Möchten Sie mehr über Ihren zukünftigen Standort erfahren?

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage die Zugangsdaten zum Datenraum zu. Sie finden darin alle Informationen, die Sie für eine detaillierte Einschätzung dieses Mietobjektes benötigen.

Senden Sie uns das darin enthaltene Formular mit Angaben zu Ihren gewünschten Flächen zu und erhalten Sie anschliessend von uns die Eckdaten des zukünftigen Mietvertrages in Form eines indikativen Angebotes.

**Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und sind schon heute überzeugt, Ihnen ein kompetitives Angebot zu machen!**