

Windisch Kunzareal

Nutzungsart	Büro-/Gewerbefläche
Geschoss	1. Obergeschoss
Nutzfläche	980 m ² (Teilflächen möglich) zusätzliche Nebenräume

Miete/m ² /Jahr	170.–
NK/m ² /Jahr	25.–
Raumhöhe	ca. 5,08 m
Traglast	500 kg/m ²



Im Kunzwerk Windisch verbinden sich kreative Atmosphäre mit professioneller Infrastruktur. Die naturnahe und dennoch zentrale Lage mit guter Anbindung an Baden, Zürich oder Basel bietet beste Voraussetzungen für den idealen Arbeitsstandort. Im 1. OG des Gewerbegebäudes sind grosszügige Büroflächen zu mieten.



Lage

Naturnahe Lage direkt an der Reuss,
Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten
in Gehdistanz

Busverbindung zum Bahnhof Brugg

Gute Strassenverkehrsanbindung an
Baden, Zürich oder Basel

Merkmale

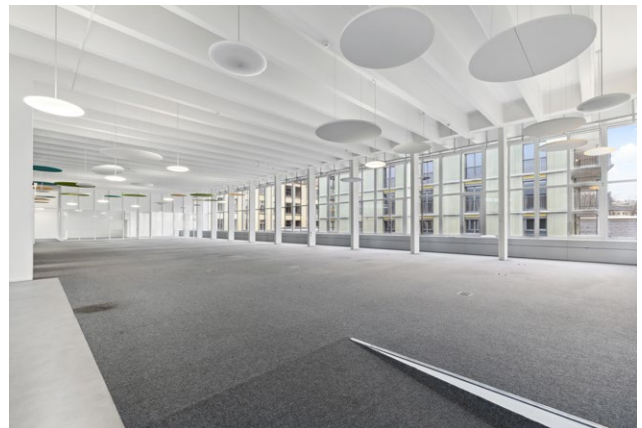
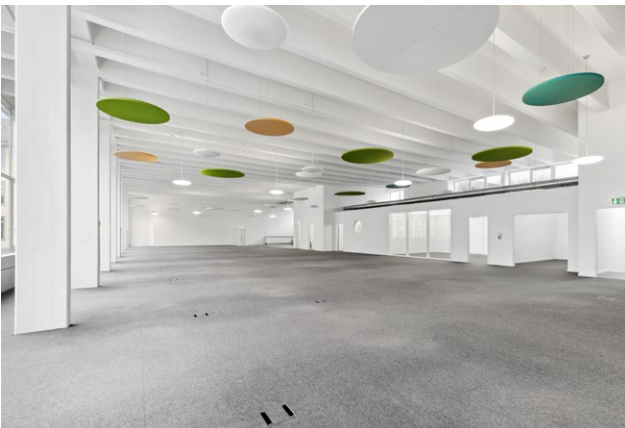


Die weiträumigen Büro- und Gewerbeflächen beeindrucken durch ihre Höhe und die grossen Fensterfronten. Der rund 540 m² grosse offene Bereich, das 100 m² grosse geschlossene Büro sowie mehreren kleinere Büroräume lassen sich vielseitig nutzen. Die Räume werden als Gesamtfläche angeboten, sie können aber auch als Teilflächen gemietet werden.

Die bereits ausgebaute Mietfläche verfügt über einen grosszügigen Empfangsbereich und ist mit einem grossen Küchen- und Aufenthaltsbereich ausgestattet. Die Damen- und Herrentoiletten sowie eine separate Dusche sind über den Korridor zugänglich. Dort befindet sich auch der Warenlift.

Für Mitarbeitende und Kunden stehen Parkplätze zur Verfügung.

Offener Bereich



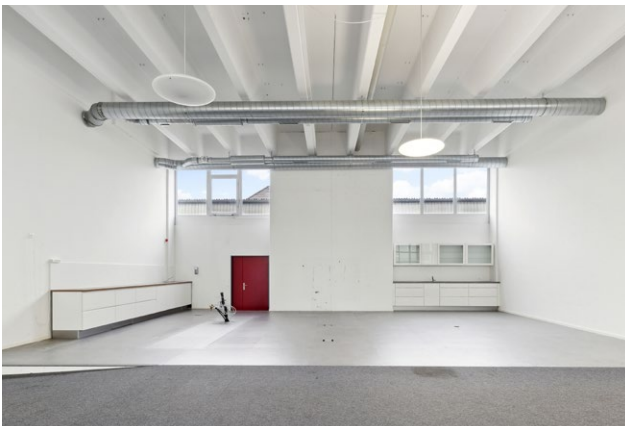
Imposante Fensterfronten lassen viel Tageslicht in den vielseitig nutzbaren offenen Bereich.

Besprechungsräume/Büros



Mehrere grössere und kleinere Räume sind vom offenen Bereich abgetrennt und lassen sich als Büros oder Besprechungszimmer einsetzen.

Aufenthaltsraum/Empfang



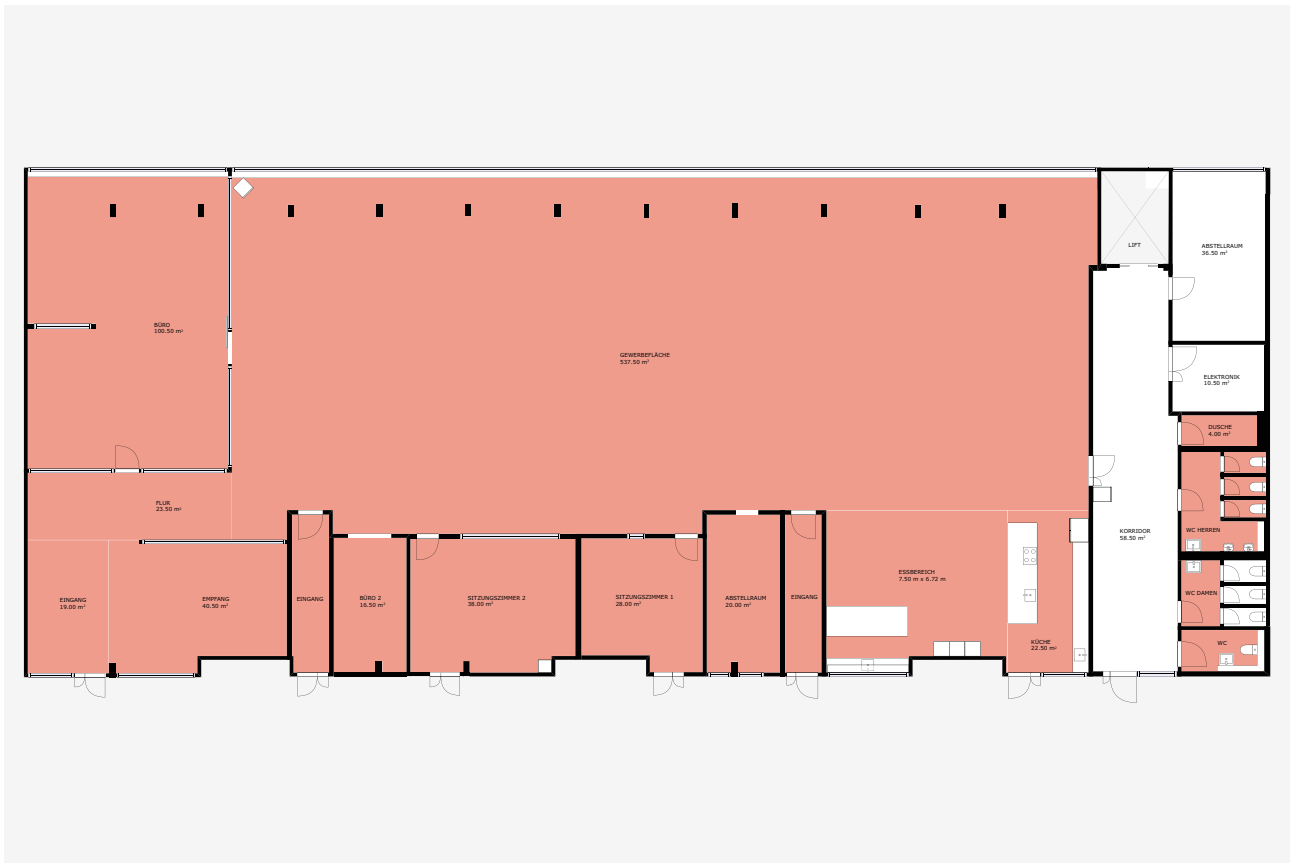
Die grosse Küche dient gleichzeitig als Aufenthaltsraum für die Mitarbeitenden. Der offene Eingangsbereich bietet Platz für den Empfang.

Aussenansicht



Das ehemalige Spinnerei-Areal mit seinen historischen Gebäuden bietet den perfekten Rahmen für einen idealen Arbeitsstandort.

Grundriss



Die Masse sind Richtwerte und können von den realen Massen abweichen.

 Mietflächen

HIAG



Kontakt

Sarah Ledergerber
Vermarkterin

T +41 44 404 13 03

M +41 79 507 56 50

sarah.ledergerber@hiag.com

www.hiag.com

HIAG

Löwenstrasse 51
8001 Zürich