

## GESCHÄFTSHAUS «IM FOKUS»

Das Geschäftshaus «Im Fokus» bietet grosszügige und flexible Büro- und Gewerberäume zu attraktiven Konditionen. Der vollständig renovierte historische Altbau wird optimal ergänzt durch den direkt angrenzenden Neubau. Durch die repräsentativen Räume sowie die optimale Lage direkt an der Zugverkehrsachse Zürich-Bern kommt Ihr Geschäft in den «Fokus».

Im Lenz ist ein attraktiver Standort:

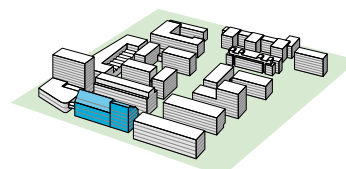
- Direkt am Bahnhof Lenzburg
- In der Nähe des Anschlusses Nationalstrasse A1
- Minergie-Standard
- Zertifiziertes «2000-Watt-Areal»

## EIN STADTQUARTIER WÄCHST AUS SICH HERAUS ...

Arbeiten im neuen Stadtteil «Im Lenz» heisst: Arbeiten in einem modernen, lebendigen Quartier mit Zukunft. In einem Quartier, wo man auch nach Feierabend gerne noch etwas verweilt und die Freizeit geniesst, beispielsweise mit einem Kaffee am quartiereigenen Platz.

Besuchen Sie auch [www.implenz.ch](http://www.implenz.ch)

ZUM ARBEITEN  
ZUM WOHNEN  
ZUM ERLEBEN



IM FOKUS



## GESCHÄFTSHAUS «IM FOKUS»

Das Geschäftshaus «Im Fokus» setzt sich aus einem von der Bahnlinie aus gesehenen sanierten linken Teil vom Altbau (Erdgeschoss und 3 Obergeschosse) sowie einem rechten Teil mit Neubau (Erdgeschoss und 5 Obergeschosse) zusammen.

- Der Ausbau wird als Core & Shell (Grundausbau) erstellt
- Der Grundausbau beinhaltet die Grundstruktur (Statik, Räume gemäss Plänen, die Gebäudehülle und die Infrastruktur (HLKSE) gemäss separater Schnittstellenliste
- Die allgemeinen Räume wie Eingangsbereich im Erdgeschoss, WC-Anlagen und Treppenhäuser werden als schlüsselfertiger Vollausbau erstellt
- Aussenparkplätze direkt vor dem Bürogebäude
- Zu Fuss 2 Min. vom Bahnhof Lenzburg entfernt

### Bezug

sofort / n.V. (Grundausbau)  
Ausbaustandard in Absprache

### Verfügbarkeit/Flexibilität

Verfügbare Mietflächen von 300 m<sup>2</sup> bis 4'600 m<sup>2</sup>

Das Gebäude eignet sich für Ihre individuelle Bürolandschaften mit einer Unterteilung von 1 bis 5 Mieteinheiten pro Etage

### Parkplätze

15 Parkplätze direkt unter dem Gebäude im 1. UG  
30 Parkplätze im Parkhaus H1  
16 Aussenparkplätze

### Konditionen

Preise ab CHF 160.– pro m<sup>2</sup> und Jahr im Grundausbau

### Erdgeschoss – Variante 2 Mieter

#### Fläche Altbau

Bürogrösse 00.B.1.1

Büro	598 m <sup>2</sup>
WC-Anl.	20 m <sup>2</sup>

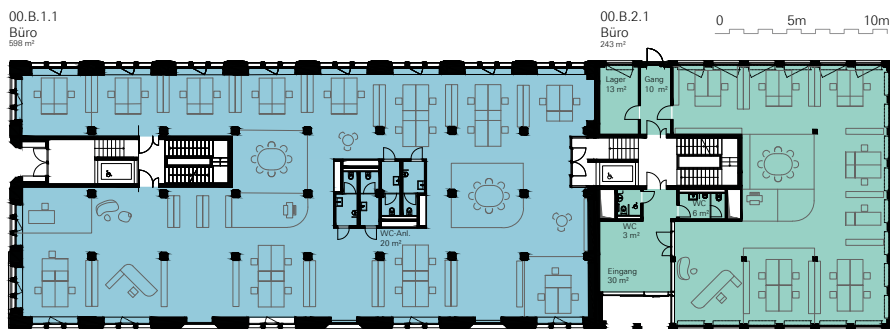
**Gesamt 618 m<sup>2</sup>**

#### Fläche Neubau

Bürogrösse 00.B.2.1

Büro	243 m <sup>2</sup>
Eingang	30 m <sup>2</sup>
WC	3 m <sup>2</sup>
WC	6 m <sup>2</sup>
Gang	10 m <sup>2</sup>
Lager	13 m <sup>2</sup>

**Gesamt 305 m<sup>2</sup>**

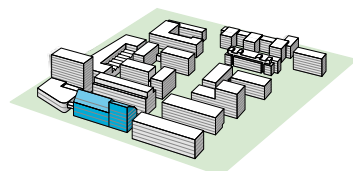
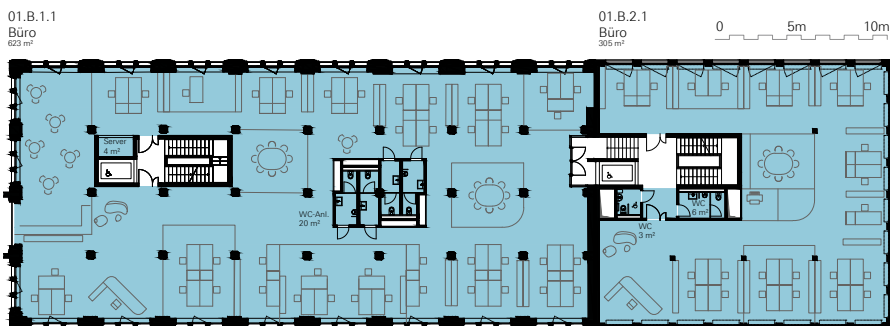


### 1. Obergeschoss – Variante 1 Mieter

Bürogrösse 01.B.1.1 und 01.B.2.1

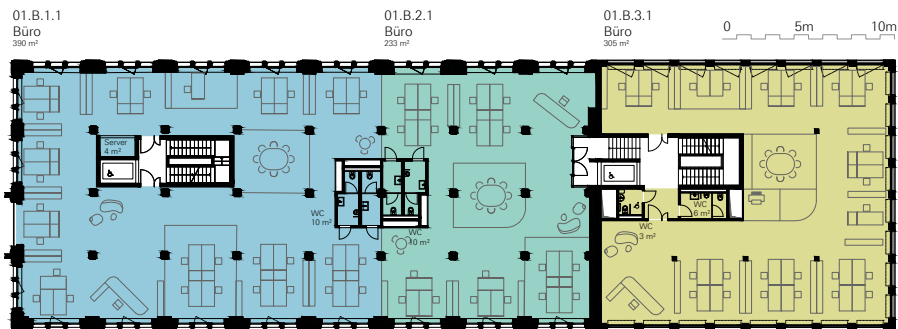
Büro	928 m <sup>2</sup>
WC-Anl.	20 m <sup>2</sup>
Serverraum	4 m <sup>2</sup>
WC	3 m <sup>2</sup>
WC	6 m <sup>2</sup>
Gang	5 m <sup>2</sup>

**Gesamt 966 m<sup>2</sup>**



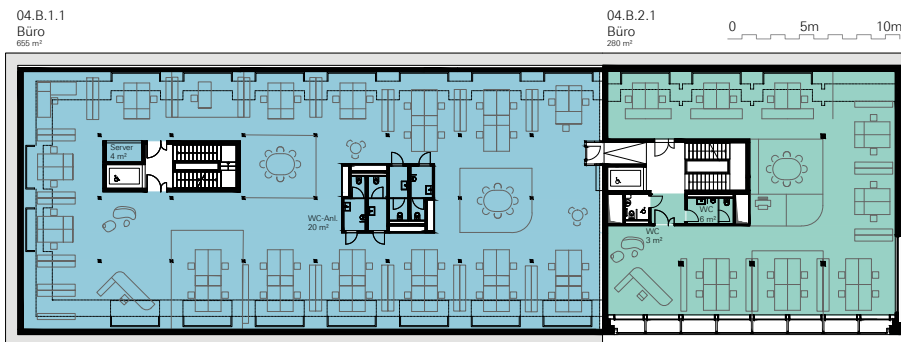
### 1. Obergeschoss – Variante 3 Mieter

Bürogrösse 01.B.1.1		Bürogrösse 01.B.3.1	
Büro	390 m <sup>2</sup>	Büro	305 m <sup>2</sup>
WC	10 m <sup>2</sup>	WC	3 m <sup>2</sup>
Serverraum	4 m <sup>2</sup>	WC	6 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>404 m<sup>2</sup></b>	Gang	5 m <sup>2</sup>
		<b>Gesamt</b>	<b>319 m<sup>2</sup></b>
Bürogrösse 01.B.2.1			
Büro	233 m <sup>2</sup>		
WC	10 m <sup>2</sup>		
<b>Gesamt</b>	<b>243 m<sup>2</sup></b>		

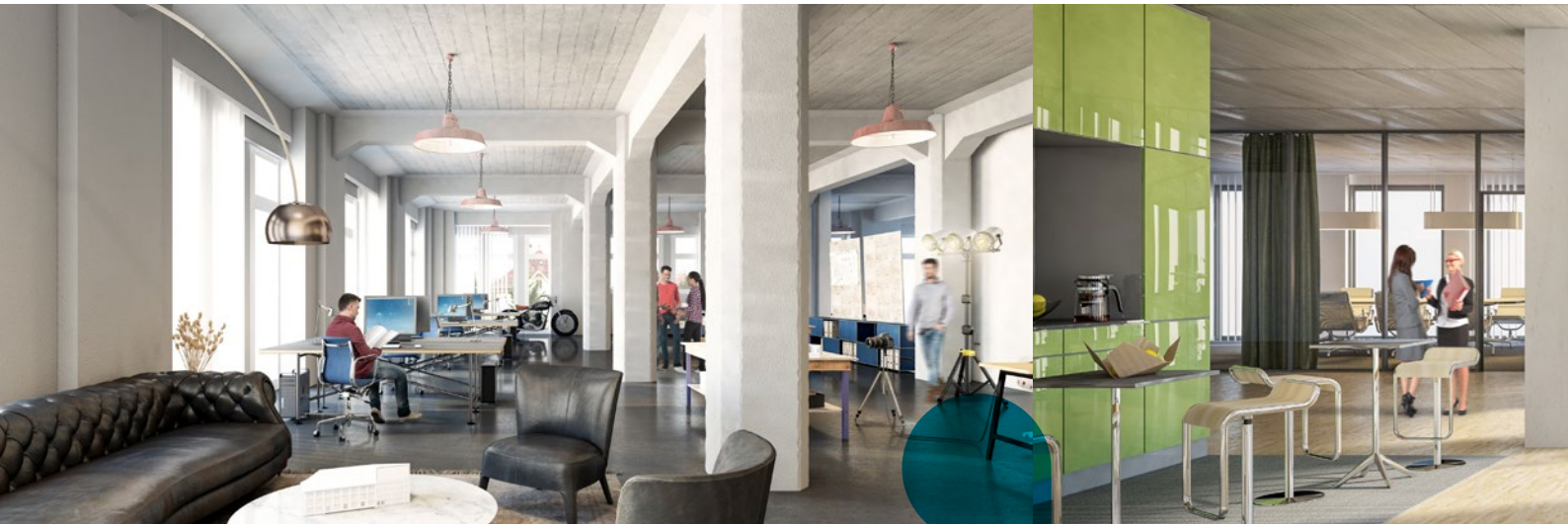
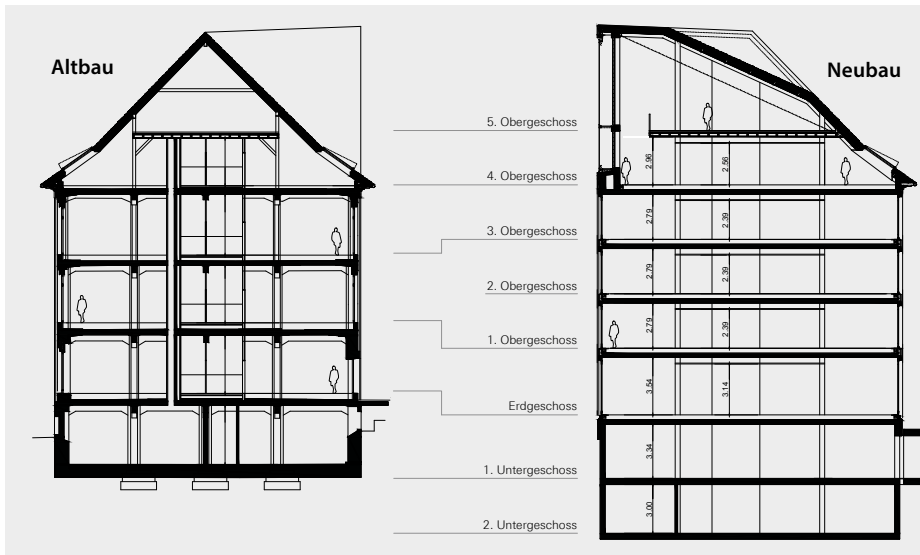


### 4. Obergeschoss – Variante 2 Mieter

Bürogrösse 04.B.1.1		Bürogrösse 04.B.2.1	
Büro	655 m <sup>2</sup>	Büro	280 m <sup>2</sup>
WC-Anl.	20 m <sup>2</sup>	WC	3 m <sup>2</sup>
Serverraum	4 m <sup>2</sup>	WC	6 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>679 m<sup>2</sup></b>	Gang	5 m <sup>2</sup>
		<b>Gesamt</b>	<b>294 m<sup>2</sup></b>



### Querschnitt

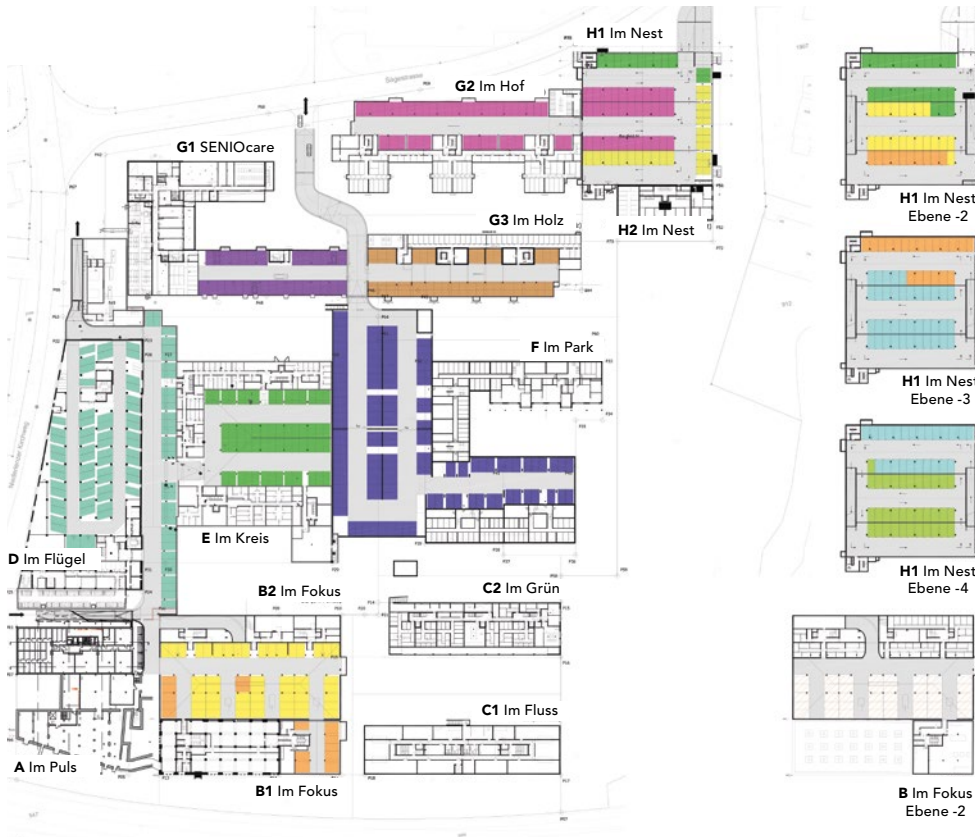


Das herausragendste Merkmal des Neubaus ist das «Stadtauge», eine riesige Fensterfläche über zwei Etagen hinweg.

Der Einblick in die attraktiven Räumlichkeiten zeigt: Dieser Ausblick auf die Stadt Lenzburg ist einfach einzigartig!



### Parkplatzsituation Im Lenz (Übersicht)



Baufeld	Im UG	Im EG	In H1	Total
A (Im Puls)	0	0	0	73*
B1 (Im Fokus)	15	16	30	61
B2 (Im Fokus)	50	6	20	76
C1 (Im Fluss)	0	16	34	50
C2 (Im Grün)	0	6	62	68
D (Im Flügel)	92	2	0	94
E (Im Kreis)	56	9	38	103
F (Im Park)	119	0	0	119
G1 (SENIOcare)	30	10	0	40
G2 (Im Hof)	41	8	33	82
G3 (Im Holz)	32	0	0	32
H2 (Im Nest)	0	0	22	22
<b>Total</b>				<b>820</b>

\* 40 im 2. UG B Im Fokus  
33 in der Tiefgarage Gleis 2

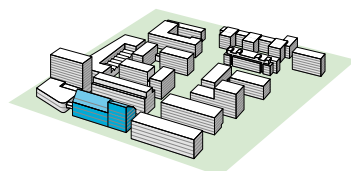
Detailinformationen unter [www.imlenz.ch](http://www.imlenz.ch)

### Regimo Aarau

Vermarktung durch:

**Regimo Aarau AG**  
Bahnhofstrasse 28  
5000 Aarau

Telefon 062 834 33 99  
kontakt@ag.regimo.ch  
regimo-ararau.ch



MINERGIE®

2000-Watt-Gesellschaft  
2000-Watt-Areal  
Im Lenz, Lenzburg

