

IM FLUSS GEWERBE



GESCHÄFTSHAUS «IM FLUSS» EIN FIRKENSTANDORT, DER BESTENS ZU IHNEN PASST.

Das Geschäftshaus «Im Fluss» bietet optimale Räumlichkeiten für Handel, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zu attraktiven Konditionen. Das fünfgeschossige Bürogebäude an bester Lage, prominent für Marketing- resp. Aussenbeschriftungs-Massnahmen, bringt Ihre Geschäfte in Fluss. Sichern Sie nachhaltig Ihren Geschäftserfolg! «Im Fluss» heisst Sie willkommen.

Im Lenz ist ein attraktiver Standort:

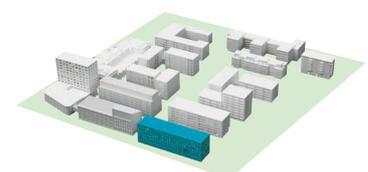
- Direkt am Bahnhof Lenzburg
- In der Nähe des Anschlusses Nationalstrasse A1
- Minergie-Standard
- Zertifiziertes «2000-Watt-Areal»

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

ZUM ARBEITEN
ZUM WOHNEN
ZUM ERLEBEN



IM FLUSS



GESCHÄFTSHAUS «IM FLUSS»

Im Erdgeschoss dieses reinen Bürogebäudes erstreckt sich ein Bürotrakt (orange) auf 2 Geschossen mit interessanter grosser Fensterfront. Die Raumaufteilung aller Stockwerke ist frei wählbar und bietet viel Freiraum für eigene Ideen.

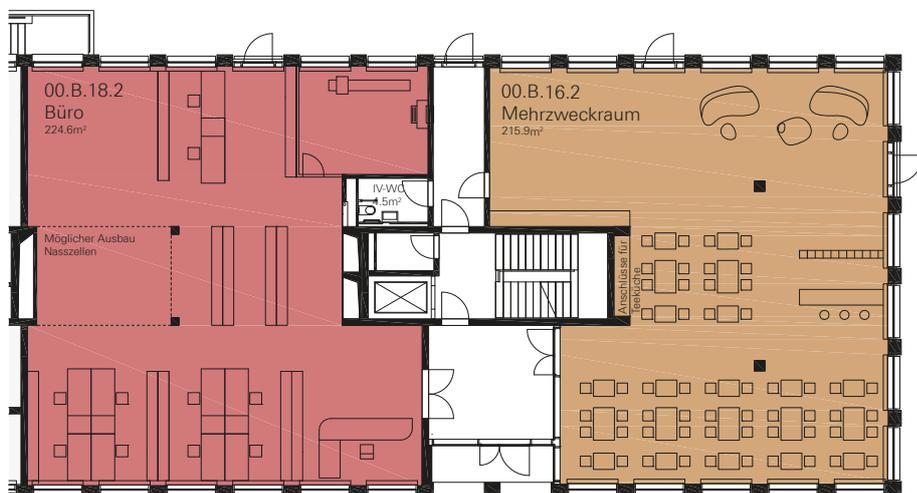
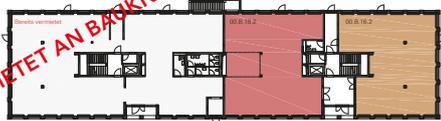
- Raumeinteilung flexibel wählbar
- Nutzung als Grossraumbüro gewährleistet
- EG und 1. OG Nasszellen einbaubar
- Eigener Zugang pro Stock
- Grosszügiges Treppenhaus mit Liftanlage
- 2. OG bis und mit 5. OG ausgebaute WC- Anlagen
- Parkplätze in Tiefgarage H
- Aussenabstellplätze zur Bahnseite
- Fassade zur Bahnseite schallisoliert
- Keller und Lagerflächen im 1. UG

Erdgeschoss

Gewerbefläche 00.B.18.2	
Büro	224.6 m ²
Nasszellen (Ausbau möglich)	
Total	224.6 m²

Gewerbefläche 00.B.16.2	
Mehrzweckraum	215.9 m ²
über 2 Geschosse	

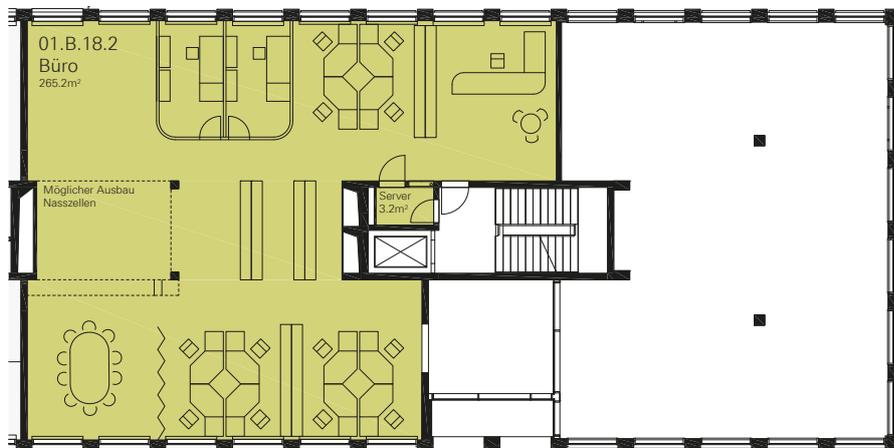
VERMIETET AN BAUKNECHT



1. Obergeschoss

Gewerbefläche 01.B.18.2	
Büro	265.2 m ²
Nasszellen (Ausbau möglich)	
Serverraum (3.2 m ²)	
Total	265.2 m²

VERMIETET AN BAUKNECHT



0 5m 10m



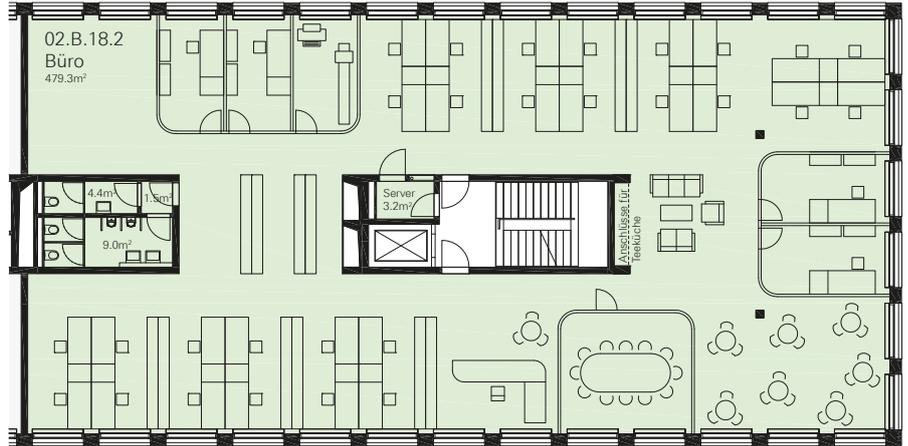
2. Obergeschoss

Gewerbefläche 02.B.18.2

WC-Damen	4.4 m ²
WC-Herren	9.0 m ²
Vorraum	1.5 m ²
Büro	479.3 m ²
Serverraum	3.2 m ²

Total 497.4 m²

VERMIETET AN BANKNECHT



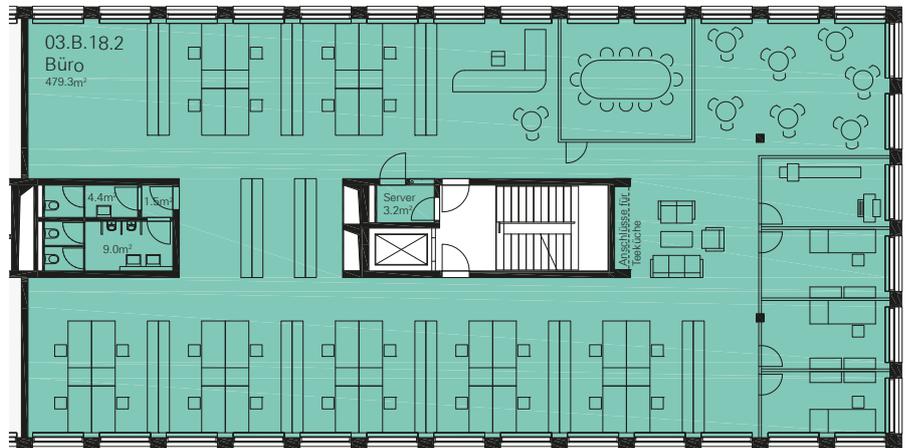
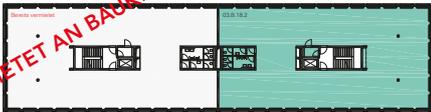
3. Obergeschoss

Gewerbefläche 03.B.18.2

WC-Damen	4.4 m ²
WC-Herren	9.0 m ²
Vorraum	1.5 m ²
Büro	479.3 m ²
Serverraum	3.2 m ²

Total 497.4 m²

VERMIETET AN BANKNECHT



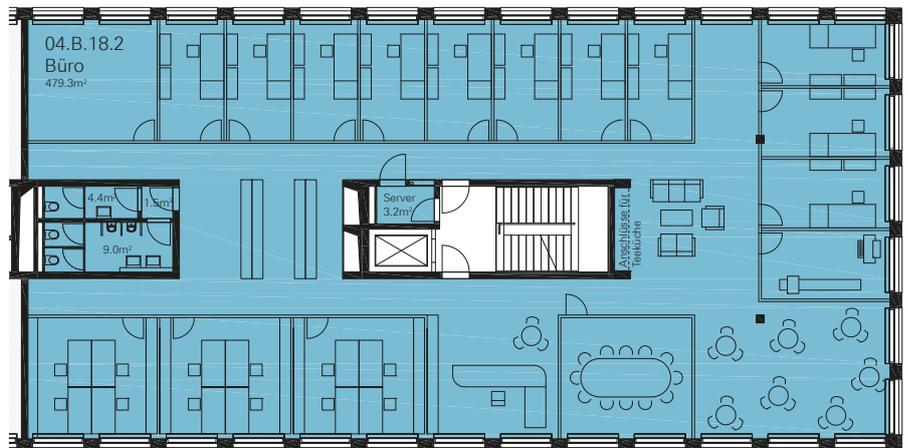
4. Obergeschoss

Gewerbefläche 04.B.18.2

WC-Damen	4.4 m ²
WC-Herren	9.0 m ²
Vorraum	1.5 m ²
Büro	479.3 m ²
Serverraum	3.2 m ²

Total 497.4 m²

VERMIETET AN BANKNECHT



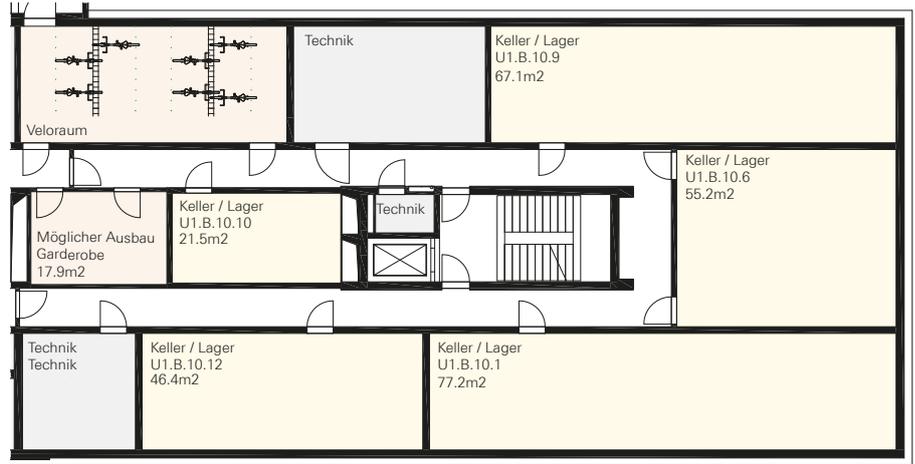
0 5m 10m



Untergeschoss

Kellerräume

U1.B.10.9	67.1 m ²
U1.B.10.6	55.2 m ²
U1.B.10.1	77.2 m ²
U1.B.10.12	46.4 m ²
U1.B.10.10	21.5 m ²
Total	267.4 m²



Parkplatzsituation Im Lenz (Übersicht)



Detailinformationen unter www.imlenz.ch



Vermarktung durch:

REALIT TREUHAND AG
 Bahnhofstrasse 41
 5600 Lenzburg

Isabella Fringer
 Telefon direkt 062 885 88 31
 isabella.fringer@realit.ch
 www.realit.ch

MINERGIE®

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

