



## WOHN- UND GESCHÄFTS- HAUS «IM FLÜGEL»

SCHREIBEN SIE IHRE GESCHICHTE WEITER.

Die Büro- und Gewerbeflächen «Im Flügel» eignen sich hervorragend, um die Erfolgsgeschichte Ihres Unternehmens weiter zu schreiben. Beim Umbau des geschichtsträchtigen Baus wurden Büro-, Gewerbe- und Wohnraum (im Attikageschoss) auf raffinierte Weise kombiniert. Das Gebäude bietet auf zwei Geschossen grosszügige und frei unterteilbar Büroflächen. Im Erdgeschoss mit der Sheddhalle finden Sie attraktive Räumlichkeiten für die verschiedensten Arten von Geschäften.

Im Lenz ist ein attraktiver Standort:

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

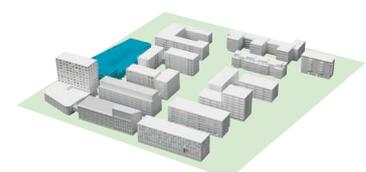
Vermarktung durch Realit Treuhand AG | Telefon 062 885 88 00 | [www.realit.ch](http://www.realit.ch)

## 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 FLÜGEL



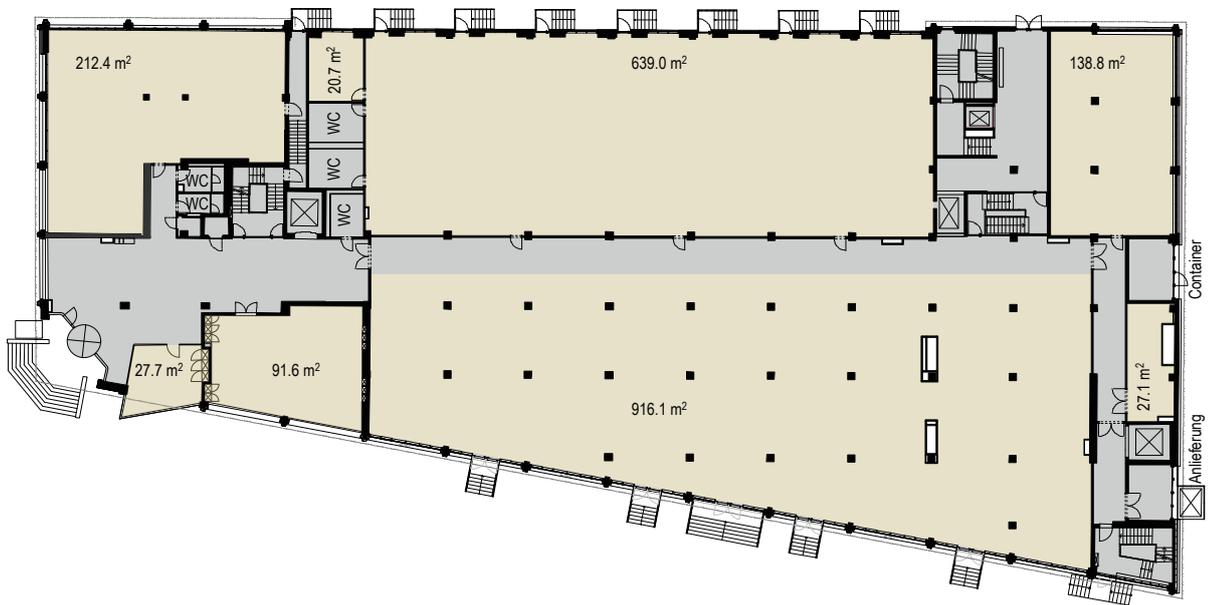
## WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS «IM FLÜGEL»

Im Erdgeschoss stehen Flächen für Verkauf oder Dienstleistungsbetriebe mit hoher Besucherfrequenz zur Verfügung. Die Sheddhalle kann verschiedener Nutzung zugeführt werden. Im 1. und 2. Obergeschoss stehen Büro- und Gewerbeflächen an bester Lage zur Verfügung, die an Ihre spezifischen Bedürfnissen angepasst werden können.

- Flächen ab 250 m<sup>2</sup> verfügbar
- Grosse Nutzungsflexibilität
- Gute Marketinglage
- Grosse Fensterfronten
- Einladendes Haupttreppenhaus mit Personenlift und Nebentreppenhaus mit Personenlift
- Gut zugängliche Rampe mit Warenlift
- Eigene Tiefgarage

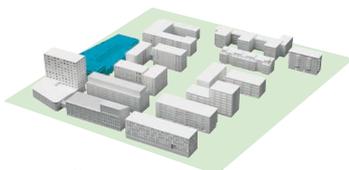
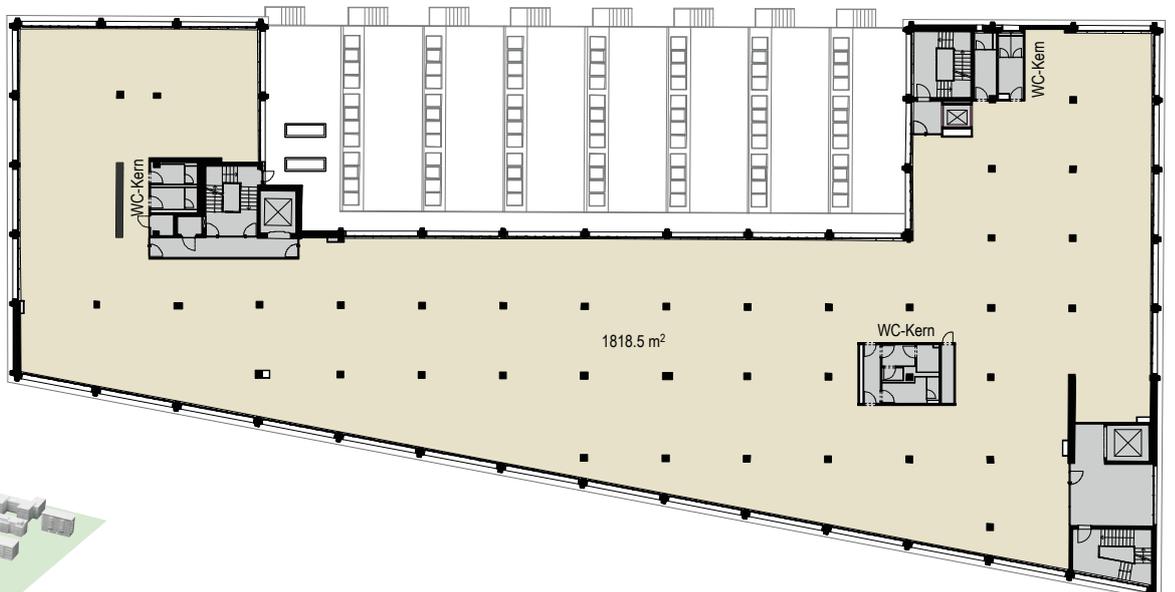
### Erdgeschoss

Totalfläche:  
2052.7 m<sup>2</sup>



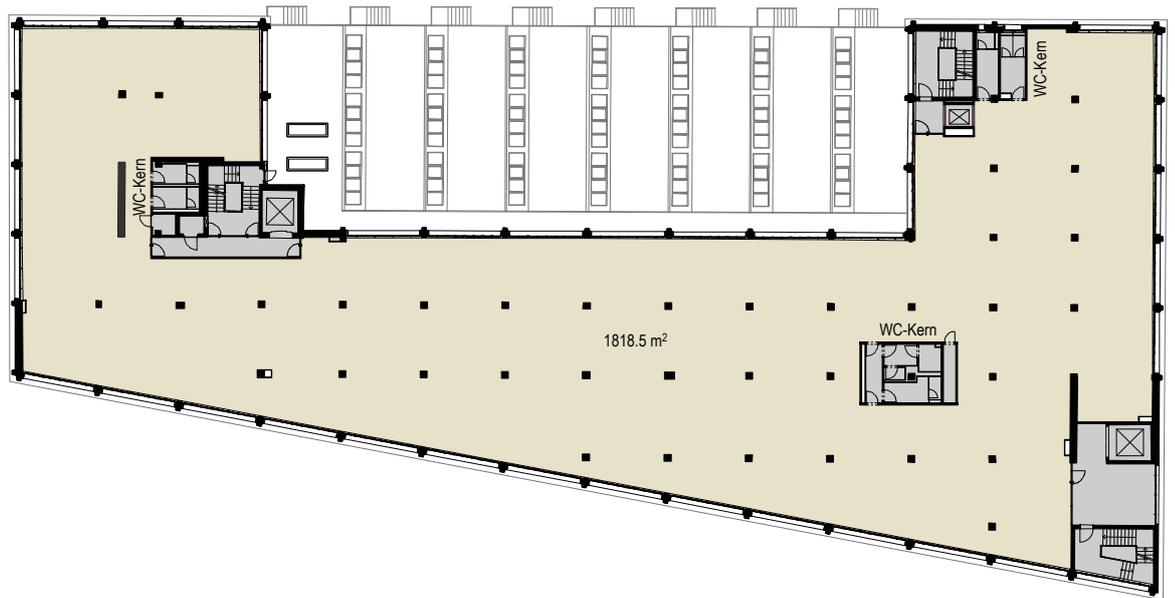
### 1. Obergeschoss

Totalfläche:  
1818.5 m<sup>2</sup>



## 2. Obergeschoss

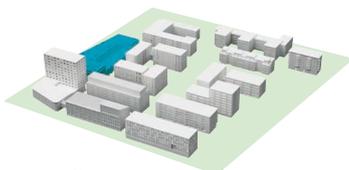
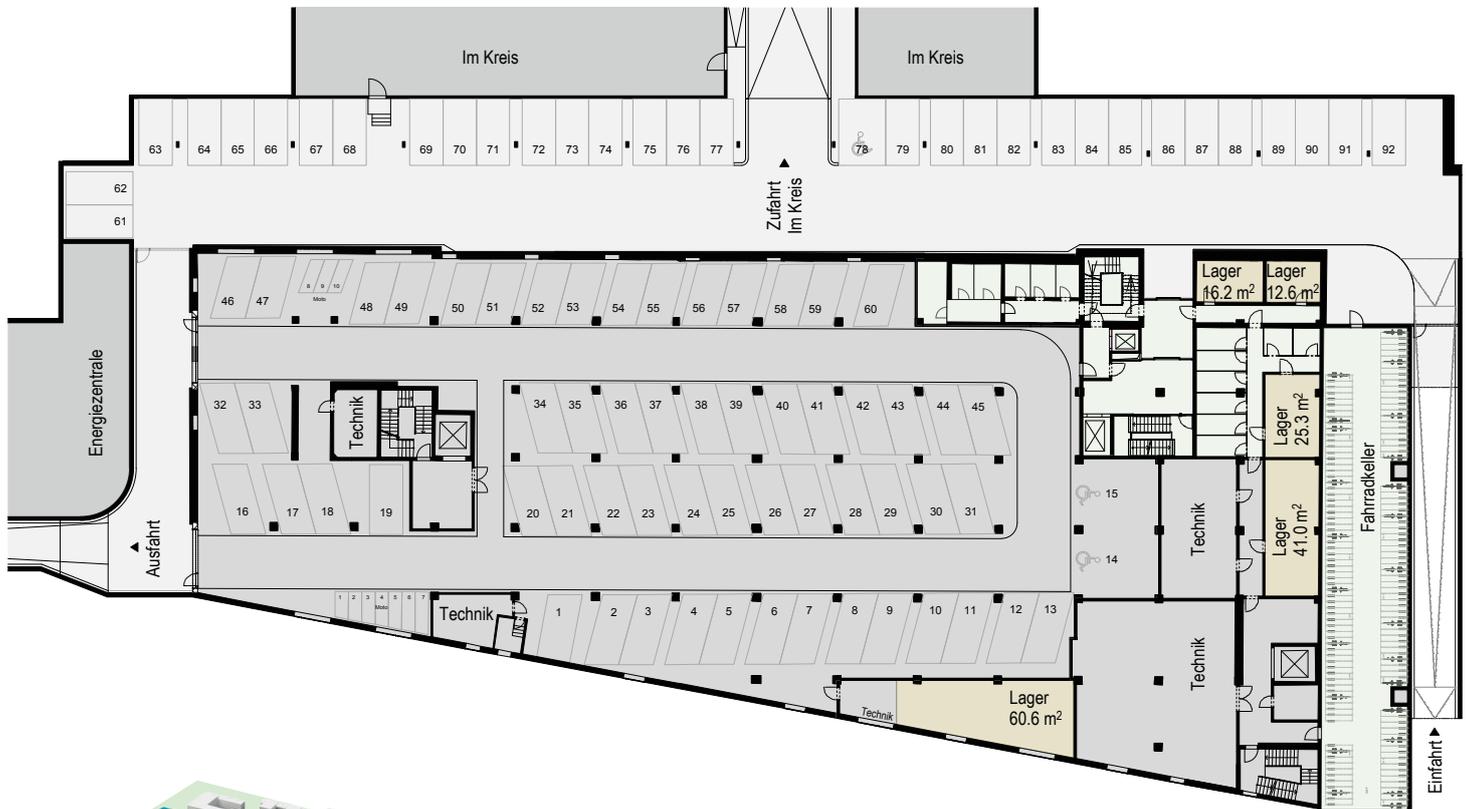
Totalfläche:  
1818.5m<sup>2</sup>



## 3. Obergeschoss: Wohnen

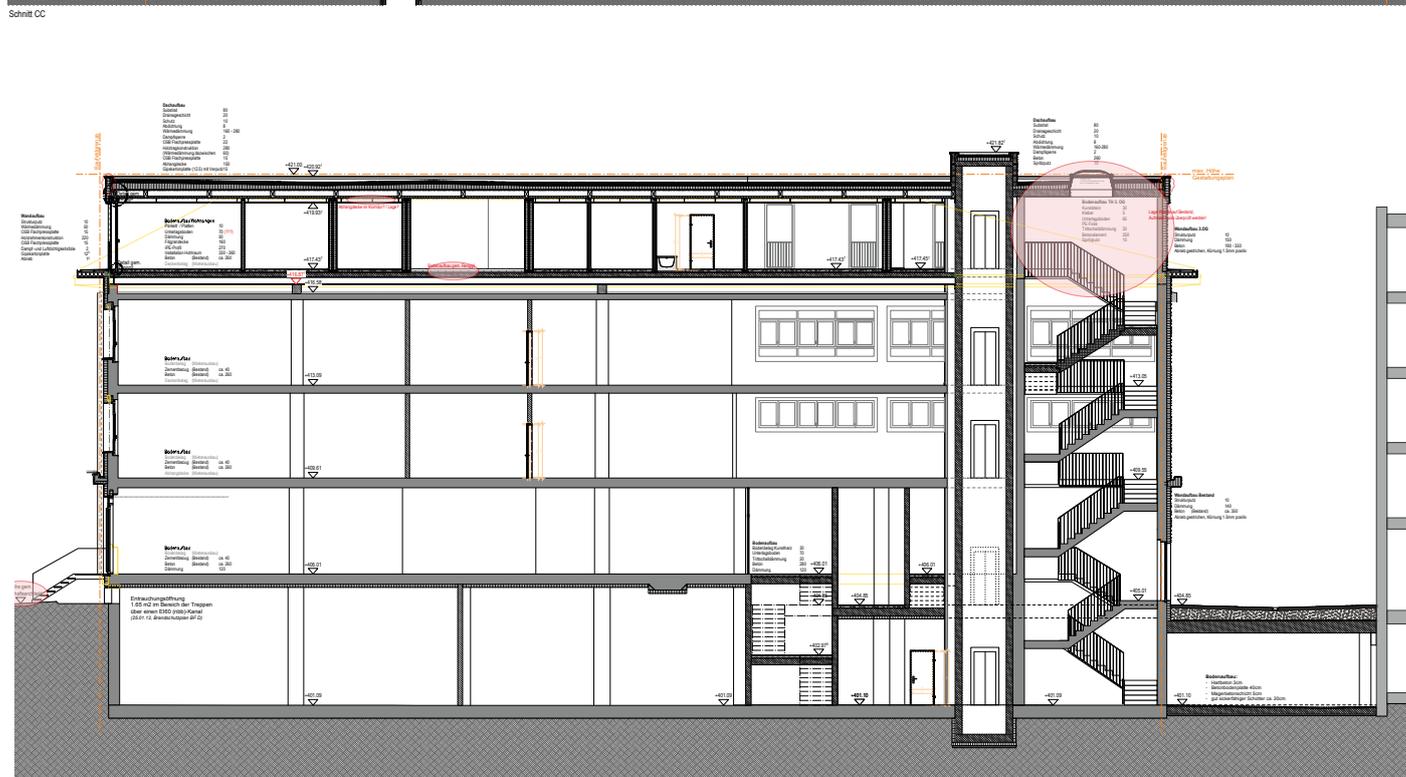
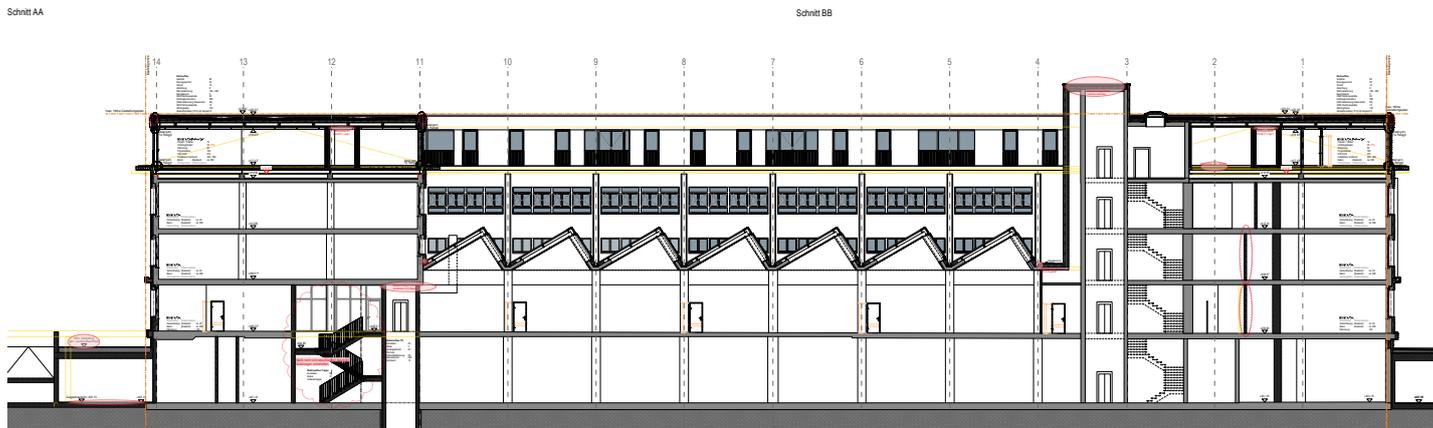
Weitere Infos siehe Factsheet Wohn- und Geschäftshaus «Im Flügel» / Im Flügel Wohnen

## Untergeschoss / Einstellhalle



Schnitt Raumhöhen

- Erdgeschoss Raumhöhe ca. 3.2 – 3.3m
- 1. Obergeschoss Raumhöhe ca. 3.13 – 3.18m
- 2. Obergeschoss Raumhöhe ca. 3.16 – 3.2m



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



Vermarktung durch:  
**REALIT TREUHAND AG**  
 Bahnhofstrasse 41  
 5600 Lenzburg

Isabella Fringer  
 Telefon direkt 062 885 88 31  
[isabella.fringer@realit.ch](mailto:isabella.fringer@realit.ch)  
[www.realit.ch](http://www.realit.ch)

**MINERGIE®** 2000-Watt-Gesellschaft 2000-Watt-Areal Im Lenz, Lenzburg

