

www.arc mala.ch

ARCMALA-Haus



Gastronomie | Ladenfläche | Büro | Wohnen | Einstellplätze

Erstvermietung

zentral

am Bahn-
und Busbahnhof

Beste Passantenlage

Nähe Anschluss A1

Rohbau-Übernahme:
Sommer / Herbst 2017

Bauherrschaft

ARCMALA AG
Bahnhofstrasse 40
5600 Lenzburg

Erstvermietung / Kontakt

REALIT TREUHAND AG
Gianni Asquini
Bahnhofstrasse 41
5600 Lenzburg 1
E-Mail gianni.asquini@realit.ch
Telefon 062 885 88 37
Web www.realit.ch

Projekt

Das Wohn- und Geschäftshaus ARCMALA liegt an ausgezeichneter Passantenlage direkt am Bahnhofplatz in Lenzburg; mit direktem Anschluss an den öffentlichen (SBB, Regionalbus) wie privaten Verkehr (Nähe Autobahnanschluss A1).

Im Erdgeschoss sind Gastronomie- und Ladenflächen vorgesehen, mit Nutzungsmöglichkeiten auch im Aussenbereich. Im 1. bis 3. Obergeschoss, im Liegenschaftsteil Richtung Bahnhofplatz, werden Gewerbeflächen für verschiedene Nutzungsformen – Büro, Praxen, Schulungsräume – realisiert. Mit Schloss- und Staufbergblick entstehen im gegenüberliegenden Gebäudeteil qualitativ hochwertige 1.5-, 2.5- und 3.5-Zimmerwohnungen.

Alle gewerblichen Räumlichkeiten werden im Grundausbau zur Miete angeboten. Der Grundriss lässt eine flexible Nutzung, einfache Möblierung sowie effiziente Erschliessungswege zu.

Das Untergeschoss umfasst eine zweigeschossige Tiefgarage mit Lagermöglichkeiten, Kellerabteile für die Wohnungen und technischen Räumen.



Terminübersicht:

Baueingabe	April 2013
Baubewilligung	6. November 2013
Baubeginn	Sommer 2015
Rohbau-Übernahme	Sommer / Herbst 2017

Lenzburg

Die Stadt Lenzburg liegt im Zentrum des Kantons Aargau, im schweizerischen Mittelland. Die unmittelbare Nähe zur Kantonshauptstadt Aarau und zu den Wirtschaftsräumen Zürich, Basel, Bern und Luzern macht Lenzburg zum idealen Geschäftsstandort. Sie ist mit ihren rund 9'045 Einwohnern (31.12.2014) die grösste Gemeinde im Bezirk Lenzburg. Der Anteil der besonders einkommensstarken Haushalte (Kader und oberes Management) lag in Lenzburg im Jahr 2000 bei 11% (Schweiz: 10 %).

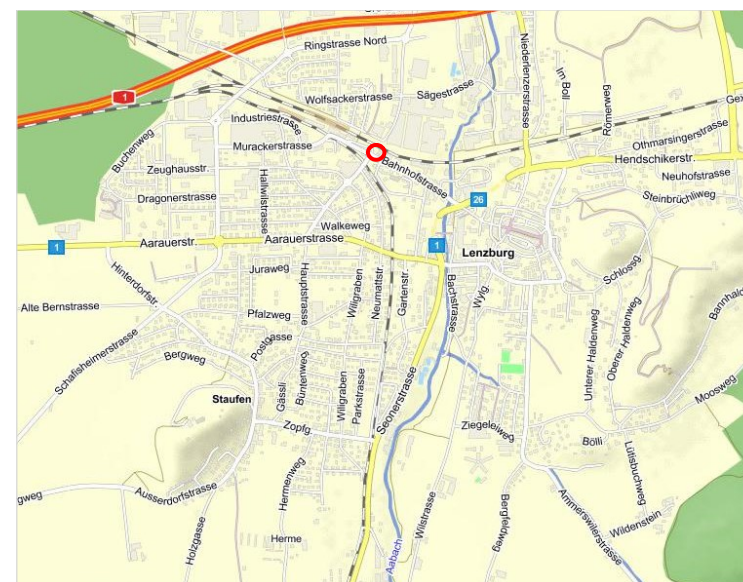
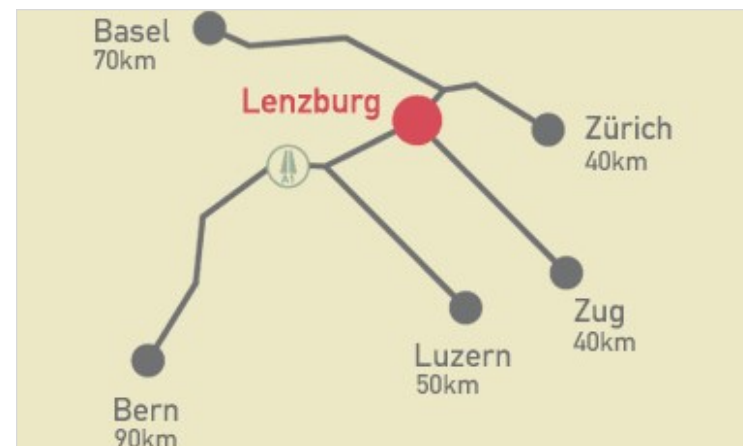
Lenzburg gehört zu den attraktivsten Wirtschaftsstandorten im Kanton Aargau.

Der Steuerfuss von Lenzburg für natürliche Personen liegt seit längerem konstant bei 108 % (Stand 2014, Kanton Aargau 103 %). Die Steuerbelastung für juristische Personen beträgt 164 %, wie im ganzen Kanton Aargau.

Gewerbeverein Lenzburg

Der Gewerbeverein Lenzburg und Umgebung ist sehr aktiv und zählt 245 Mitglieder zusammengesetzt aus Handwerkern, Handels- und Gewerbetreibenden der Kleinindustrie und des selbständigen Detailhandels. Der Verein vertritt die gemeinsamen Interessen in wirtschaftlicher und politischer Hinsicht und ist bestrebt die ortsansässigen Firmen der Bevölkerung und den Behörden näher zu bringen. Regelmässige Aktivitäten fördern den Kontakt unter den Mitgliedern.

Weitere Informationen über Lenzburg erhalten Sie unter www.lenzburg.ch.

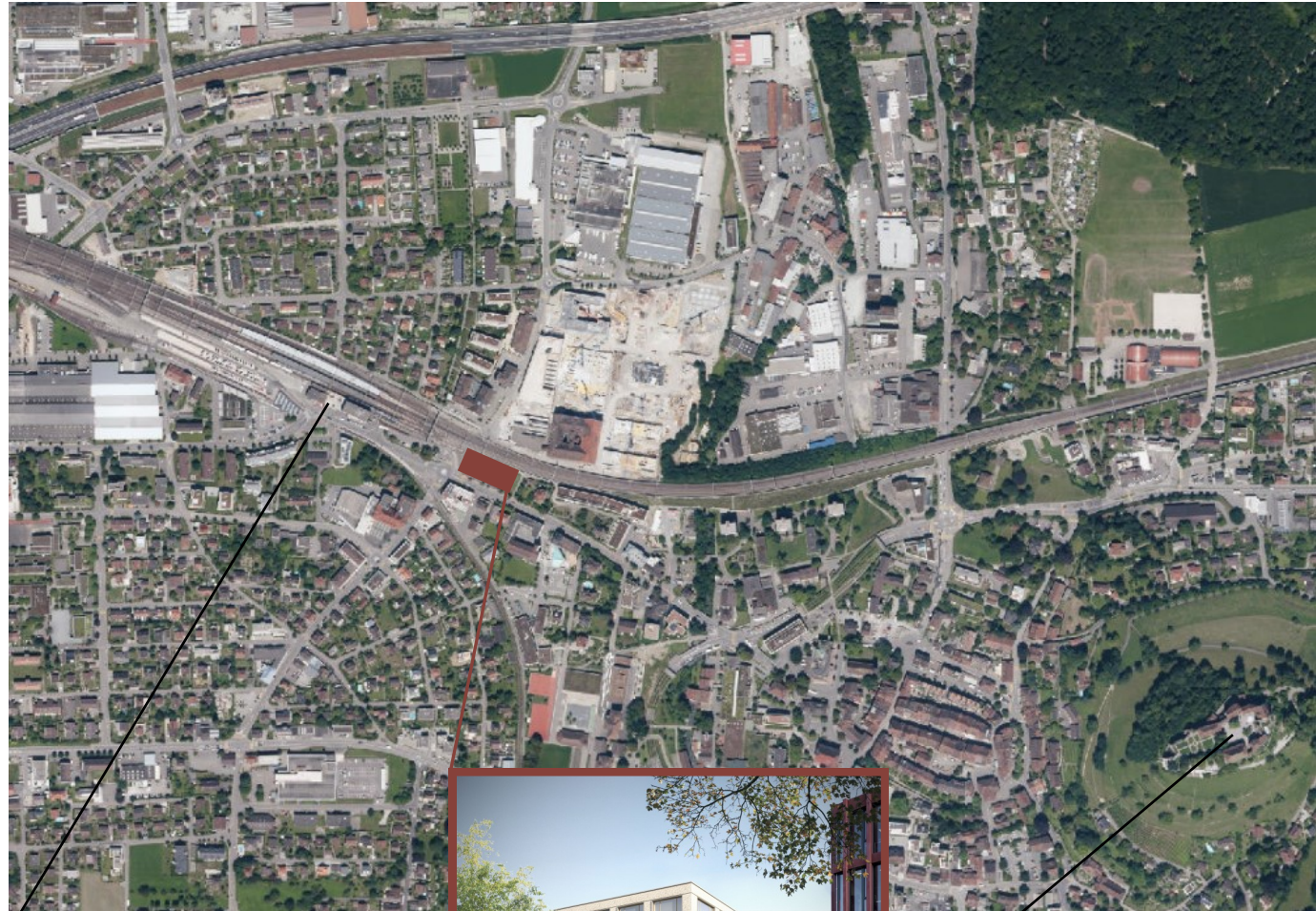


Standort

Das Areal an der Bahnhofstrasse 30 bis 40 mit seinen zukünftig rund 6'665 m² Nettogeschosfläche sowie 66 Einstellplätzen schliesst östlich unmittelbar an den Bahnhofplatz an, womit diesem eine städtebaulich wichtige Bedeutung zukommt.

Derzeit wird die Neugestaltung des Bahnhofsareals projektiert, es soll ein attraktiver Begegnungsort und Busbahnhof entstehen, der zur Visitenkarte der Stadt Lenzburg und der SBB wird. Gleichzeitig sind Neu- und Umbauten der Bahnhofsgebäude in Planung. Mit dem Neubau LenzPORTAL vis à vis startete die Neugestaltung des Portals zur Bahnhofstrasse. In Lenzburg und den Nachbargemeinden sind für die Zukunft viele weitere Projekte geplant, die zu einer positiven Entwicklung des Lebensraumes Lenzburg beitragen werden.

Mit dem Standort am Bahnhofplatz Lenzburg befinden Sie sich am Puls der Zeit und bieten Ihren Kunden und Mitarbeitern einen attraktiven Firmenstandort.



Bahnhof Lenzburg

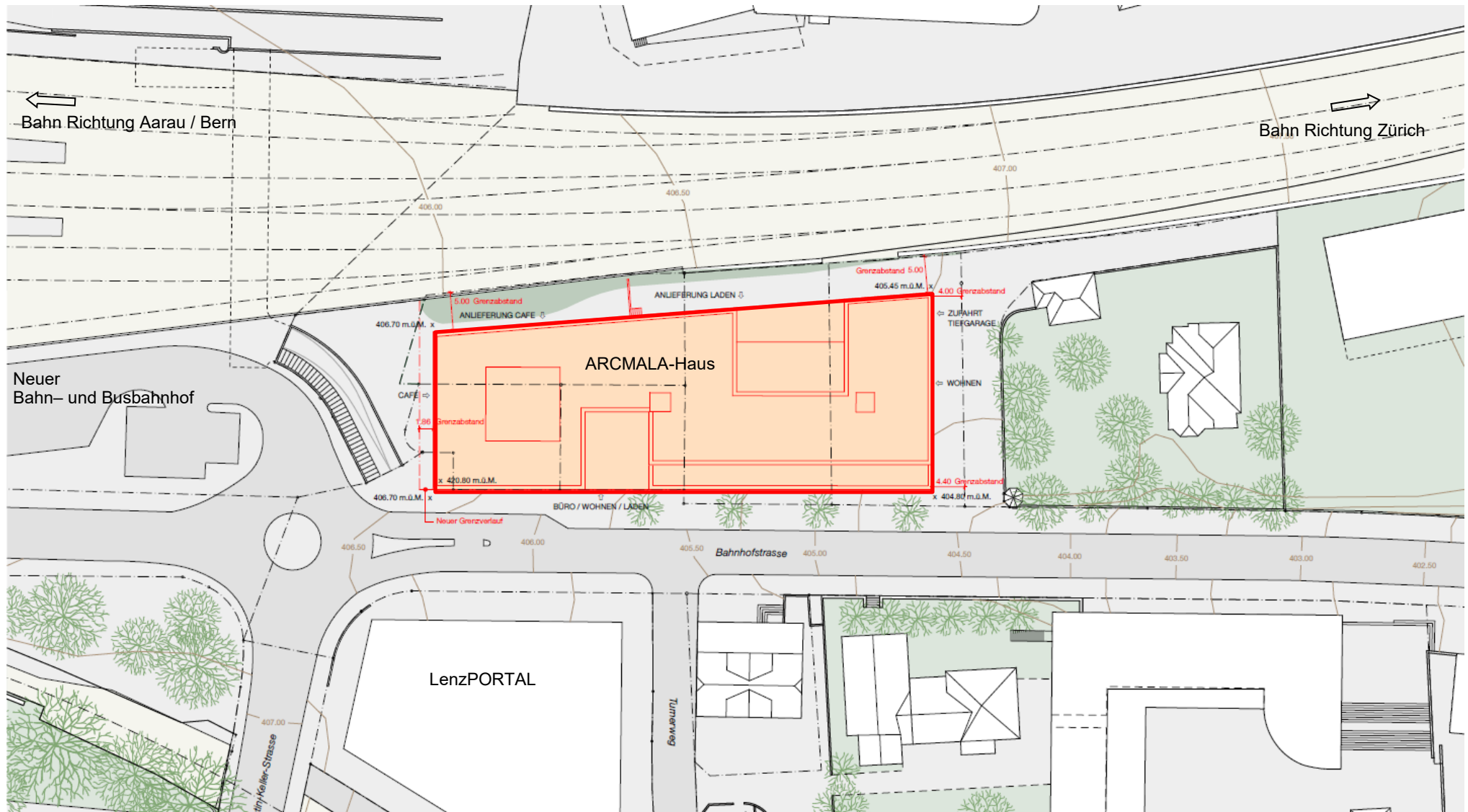


Ihr neuer Standort!



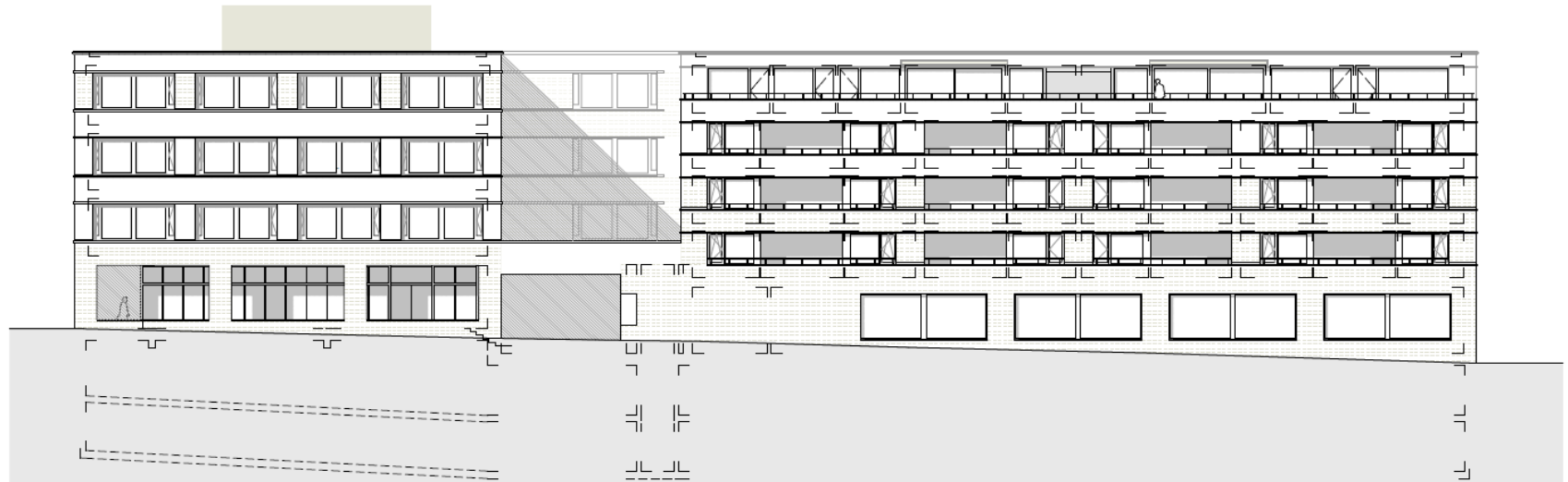
Schloss Lenzburg

Situation / Umgebung

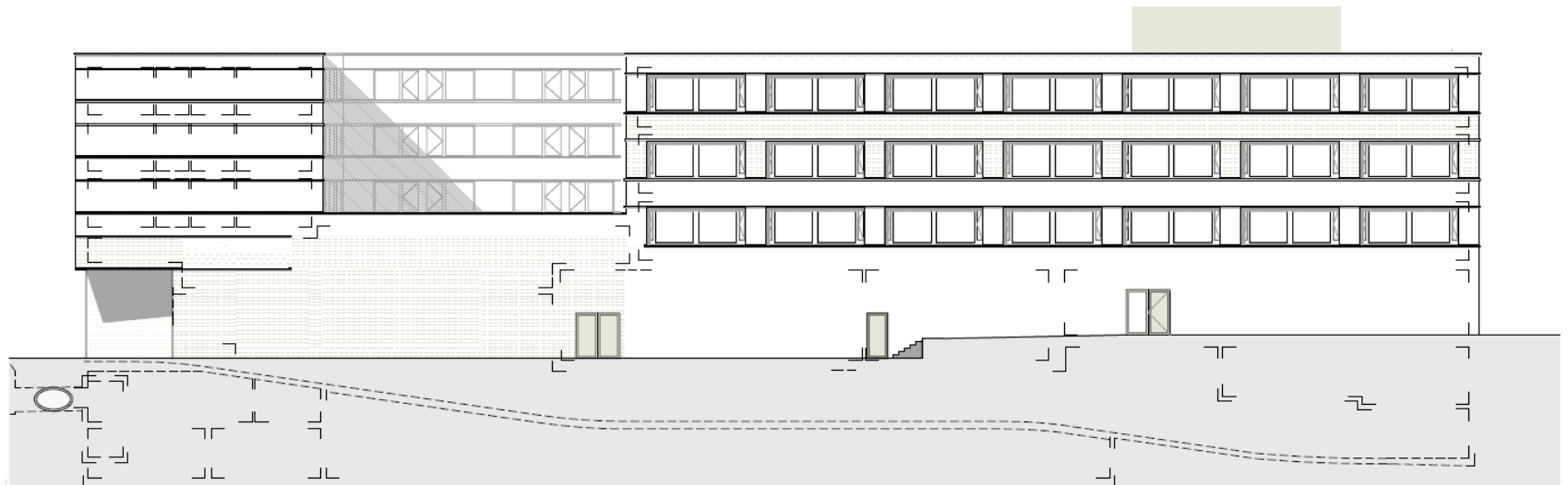


Ansichten

Ansicht Süd

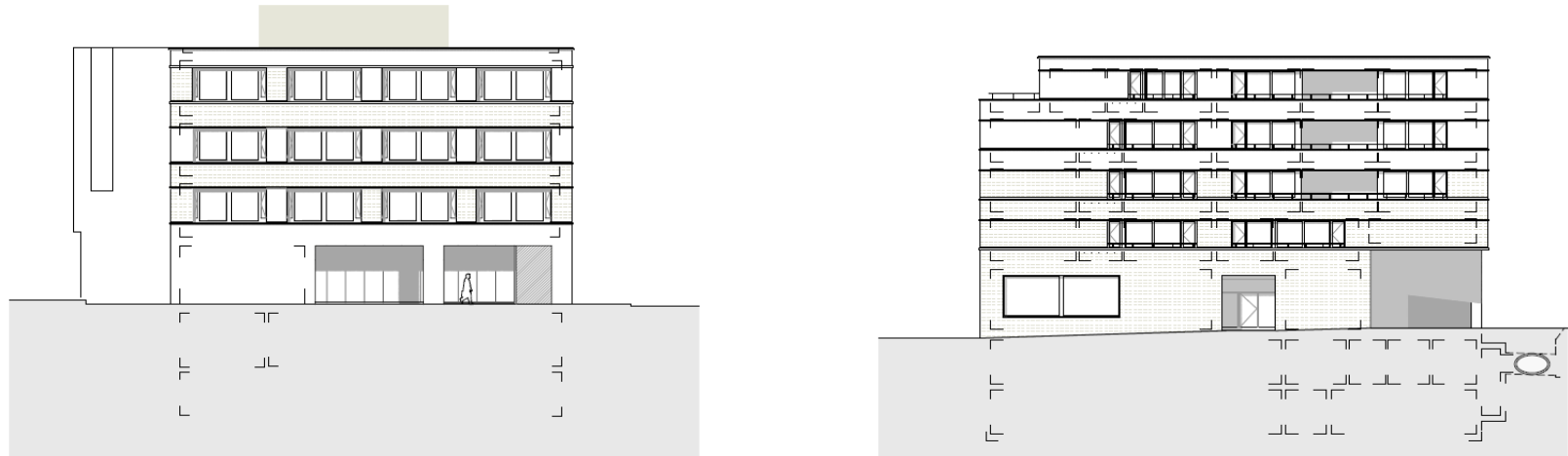


Ansicht Nord



Ansichten

Ansichten West und Ost

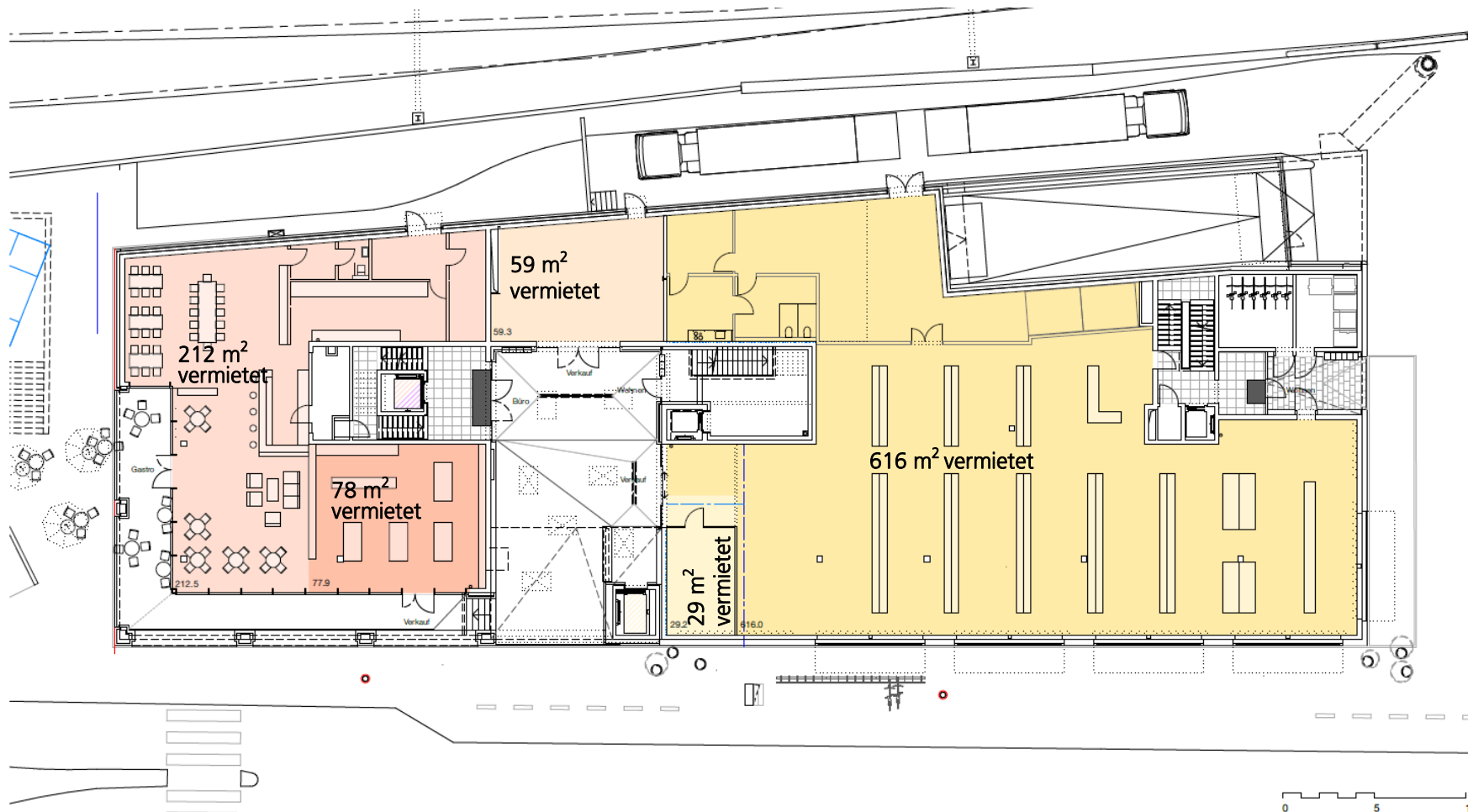


Schnitt



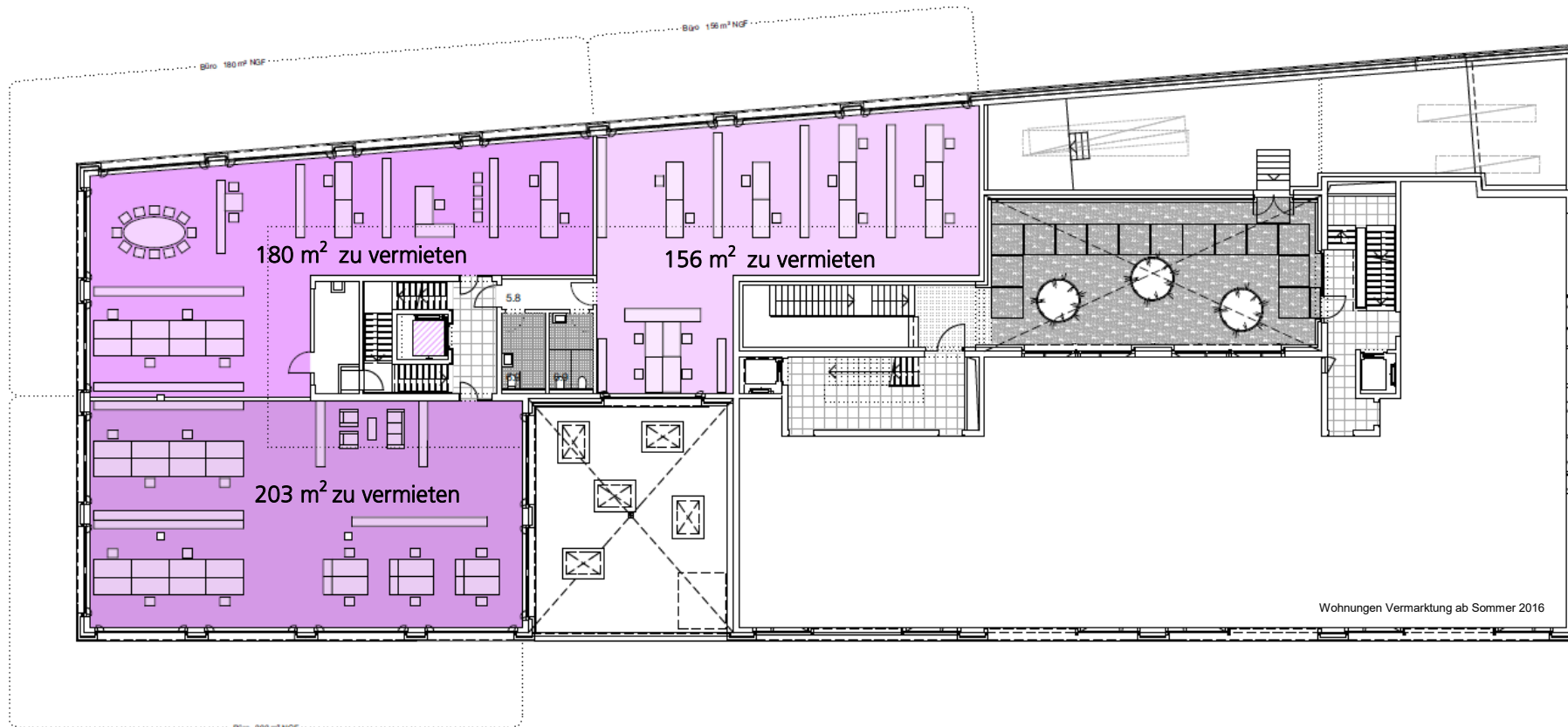
Grundrissplan Erdgeschoss

- Varianten:
- Gastronomie 212 m²
 - Gastronomie 78 m²
 - Ladenfläche 29 m²
 - Ladenfläche 59 m²
 - Ladenfläche 616 m²



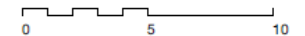
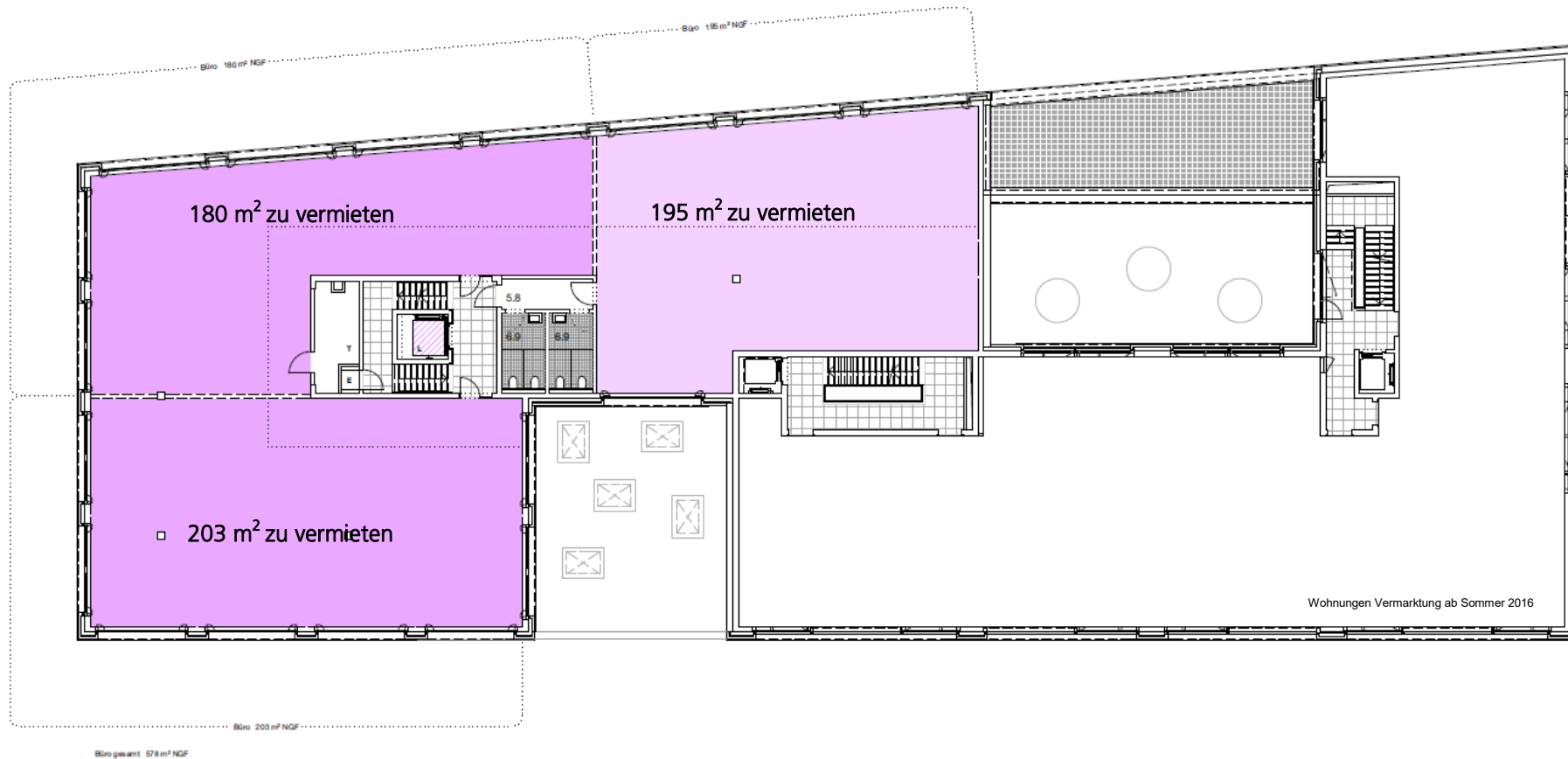
Grundrissplan 1. Obergeschoss

- Variante A:
- Büro 180 m²
 - Büro 156 m²
 - Büro 203 m²



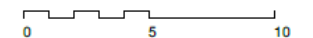
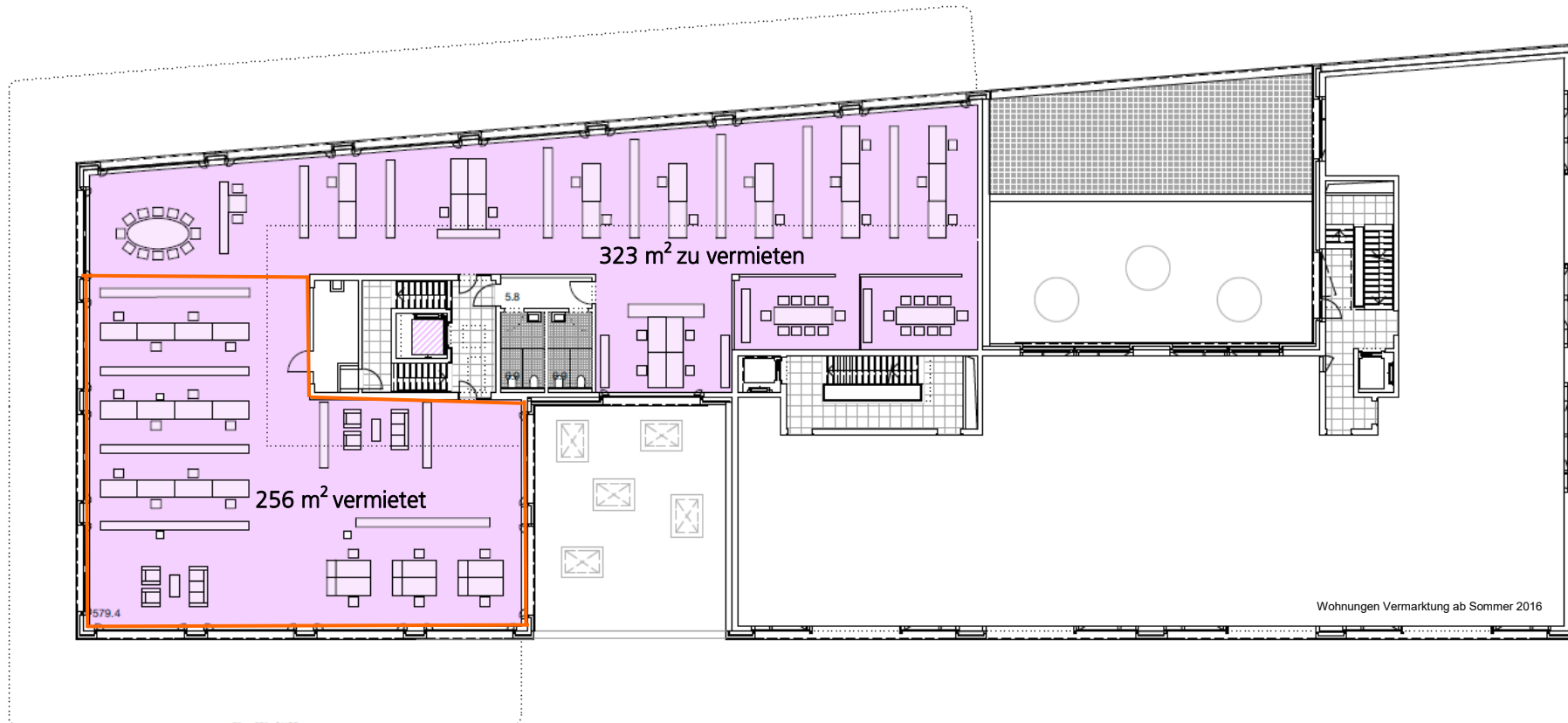
Grundrissplan 2. Obergeschoss

- Variante B:
- Büro 195 m²
 - Büro 180 m²
 - Büro 203 m²

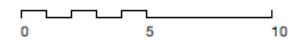
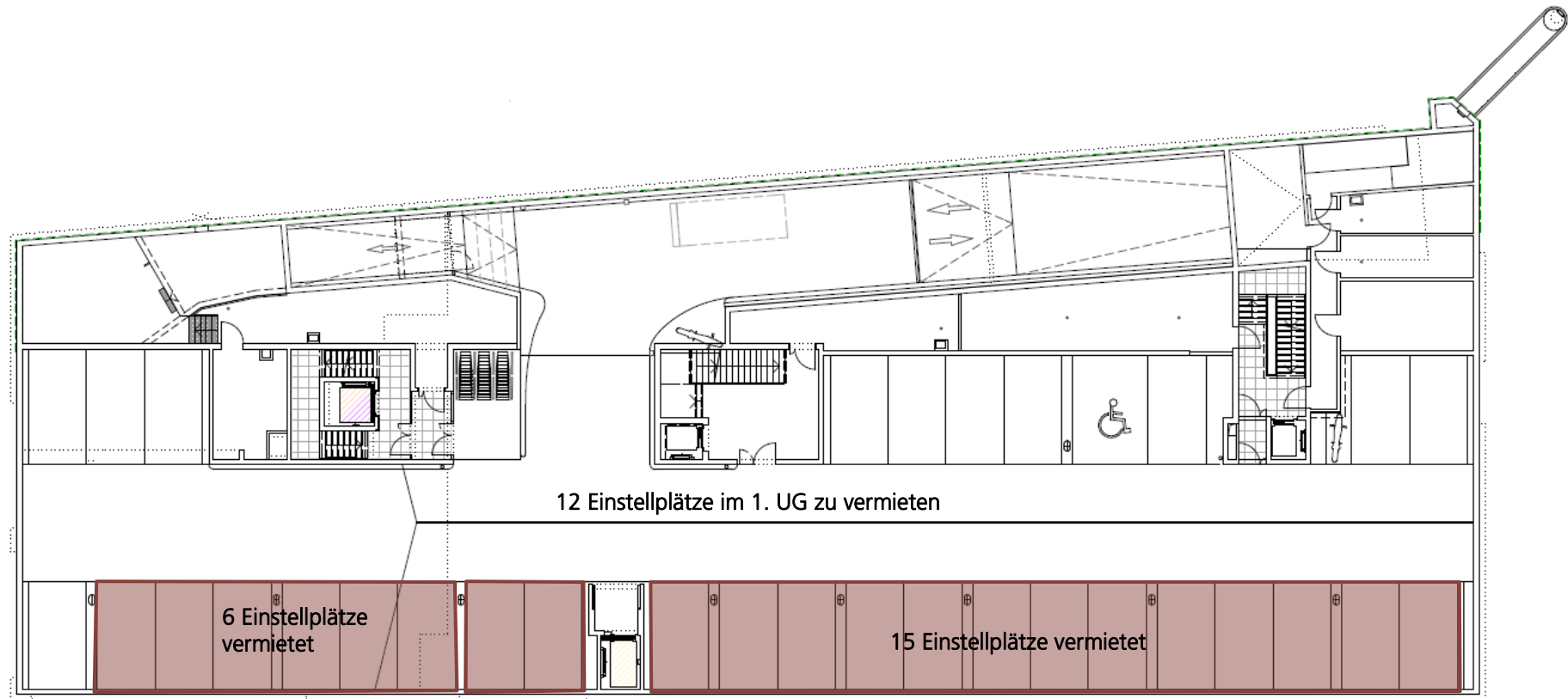


Grundrissplan 3. Obergeschoss


- Variante C: Büro 323 m²
 Büro 256 m²

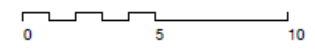
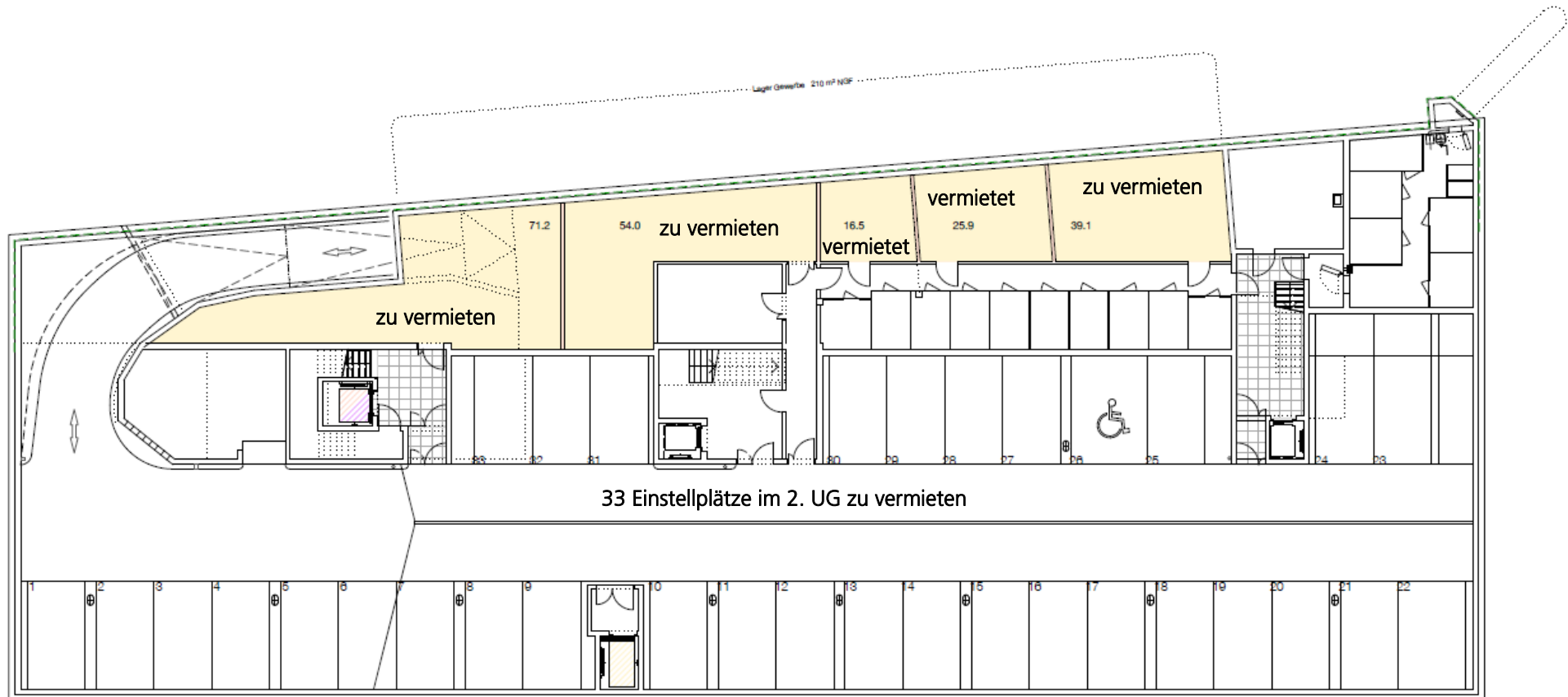


Grundrissplan 1. Untergeschoss



Grundrissplan 2. Untergeschoss

Variante:  Lager 206 m²



Mietzinsübersicht (exkl. MWST 8 %)

Wohn- und Geschäftshaus									
Bezeichnung	Stockwerk		ca. m ² Gewerbe	Raumhöhe in m	Nutzlast kN/m ²	Netto-Mietzins p.a./m ² in CHF	Mietzins p.Mt. exkl. NK in CHF	NK akonto in CHF	Mietzins p.Mt. inkl. NK in CHF
Lager	2. Untergeschoss		71.00	2.50	200	98.00	580.00		580.00
Lager	2. Untergeschoss		54.00	2.50	200	100.00	450.00		450.00
Lager	2. Untergeschoss	vermietet	16.00	2.50	200				
Lager	2. Untergeschoss	vermietet	26.00	2.50	200				
Lager	2. Untergeschoss		39.00	2.50	200	101.00	328.00		328.00
UG Total			206.00						
Gastronomie	Erdgeschoss	vermietet	212.00	3.30	500				
Gastronomie	Erdgeschoss	vermietet	78.00	3.30	500				
Ladenfläche	Erdgeschoss	vermietet	59.00	3.30	500				
Ladenfläche	Erdgeschoss	vermietet	29.00	3.30	500				
Ladenfläche	Erdgeschoss	vermietet	616.00	3.30	500				
EG Total			994.00						
Variante A Büro	1. Obergeschoss		203.00	2.85	300	235.00	3'975.42	423.00	4'398.42
Büro	1. Obergeschoss		156.00	2.85	300	235.00	3'055.00	325.00	3'380.00
Büro	1. Obergeschoss		180.00	2.85	300	235.00	3'525.00	375.00	3'900.00
1.OG Total			539.00						
Variante B Büro	2. Obergeschoss		203.00	2.85	300	240.00	4'060.00	423.00	4'483.00
Büro	2. Obergeschoss		195.00	2.85	300	240.00	3'900.00	406.00	4'306.00
Büro	2. Obergeschoss		180.00	2.85	300	240.00	3'600.00	375.00	3'975.00
2.OG Total			578.00						
Variante C Büro	3. Obergeschoss		323.00	2.85	300	245.00	6'594.58	673.00	7'267.58
Büro	3. Obergeschoss	vermietet	256.00	2.85	300				
3.OG Total			579.00						
Total (ohne Lager)			2'690.00						

Tiefgarage	Anzahl EP								Mietzins p.Mt. in CHF
Einstellplätze	33			2.30	200				150.00

Impressionen



Erstvermietung



REALIT TREUHAND AG

Gianni Asquini
Bahnhofstrasse 41
CH-5600 Lenzburg

Telefon direkt 062 885 88 37
Telefon Zentrale 062 885 88 00

E-Mail gianni.asquini@realit.ch
Web www.realit.ch

