

**fischer**

Fischer AG Immobilienmanagement

Lessingstrasse 15, 8002 Zürich

[www.fischer97.ch](http://www.fischer97.ch)

Vermietung

**Büro- und Gewerbeflächen**

**Tägerhardstrasse 110, 5430 Wettingen**



## Objekte

Im repräsentativen Gebäude der WESCO in Wettingen vermieten wir vollständig ausgebaute Produktions- und Büroräume.

WESCO ist ein führendes Schweizer Unternehmen in der Lüftungstechnologie und der absolute Spezialist im Bereich Dunstabzug. Die Produkte von WESCO haben einen festen Platz in der Schweizer Küche erobert.

Das Angebot umfasst Flächen auf verschiedenen Etagen:

- ca. 1'260m<sup>2</sup> Montage / Produktion im 1. Untergeschoss
- ca. 335m<sup>2</sup> Büroräume im 3. Obergeschoss
- ca. 440m<sup>2</sup> Büroräume im 4. Obergeschoss
- ca. 333m<sup>2</sup> Disponibel- oder Lagerräume im Zwischengeschoss des 1. Untergeschosses (davon Kompressorraum: ca. 49m<sup>2</sup>), im Untergeschoss und 3. Obergeschoss

Die Objekte können einzeln oder auch als Gesamtpaket gemietet werden. Es bietet sich eine günstige Gelegenheit, hochstehende Montage- oder Produktionsräume mit Büroräumen zu kombinieren.

## Lage

Das Gebäude liegt im Gebiet Tägerhard in Wettingen. Der nahe Autobahnanschluss Wettingen der A1 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Durch das industrielle Umfeld ist auch die Zugänglichkeit mit dem LKW / Sattelschlepper problemlos möglich.

In günstiger Gehdistanz befindet sich der COOP Tägipark mit einem umfassenden Einkaufsangebot. Die Bushaltestelle Hardstrasse der Linien 7 und 12 liegt in unmittelbarer Nachbarschaft.



## Mietzinse & Services

Objekt	Fläche	Mietzins
Montage/Produktion UG	ca. 1'260m <sup>2</sup>	CHF 160/m <sup>2</sup>
Büroräume 3.OG	ca. 335m <sup>2</sup>	CHF 190/m <sup>2</sup>
Büroräume 4.OG	ca. 440m <sup>2</sup>	CHF 190/m <sup>2</sup>
Lager-/Disponibelräume	ca. 333m <sup>2</sup>	CHF 100/m <sup>2</sup>

Die Mietzinse verstehen sich netto. Die Nebenkosten betragen CHF 45/m<sup>2</sup> für die Produktionsräume, CHF 35/m<sup>2</sup> für die Büroräume und CHF 10/m<sup>2</sup> für die Lager- und Disponibelräume. Zusätzlich zum Bruttomietzins ist die Mehrwertsteuer zu entrichten.

Aussenparkplätze können zum Preis von CHF 100/Monat in einer limitierten Anzahl gemietet werden.

Die Büroräume sind teilweise auch einzeln und möbliert mietbar. Alternierend können Services wie Telefon- und Postdienst, Mitbenutzung von Sitzungszimmern als auch die Reinigung der Räume angeboten werden. Der Empfangsbereich mit Erdgeschoss kann ebenfalls mitgenutzt werden.

Gerne unterbreiten wir Ihnen eine detaillierte Offerte für einzelne Räume, die Miete von möblierten Objekten und/oder ein Ihren Bedürfnissen entsprechendes Servicepaket.

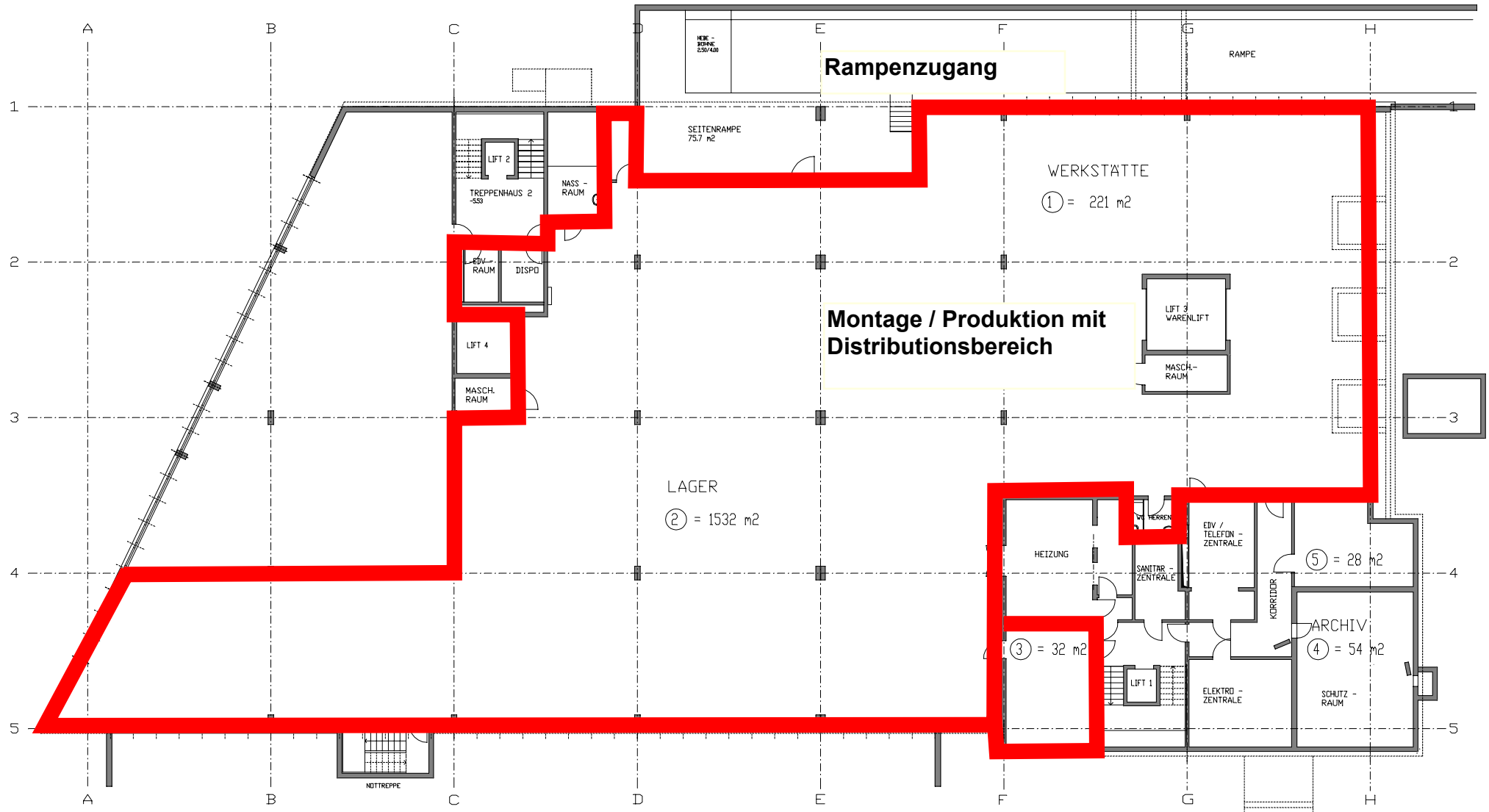
## Baubeschrieb

### Ausbaubeschrieb

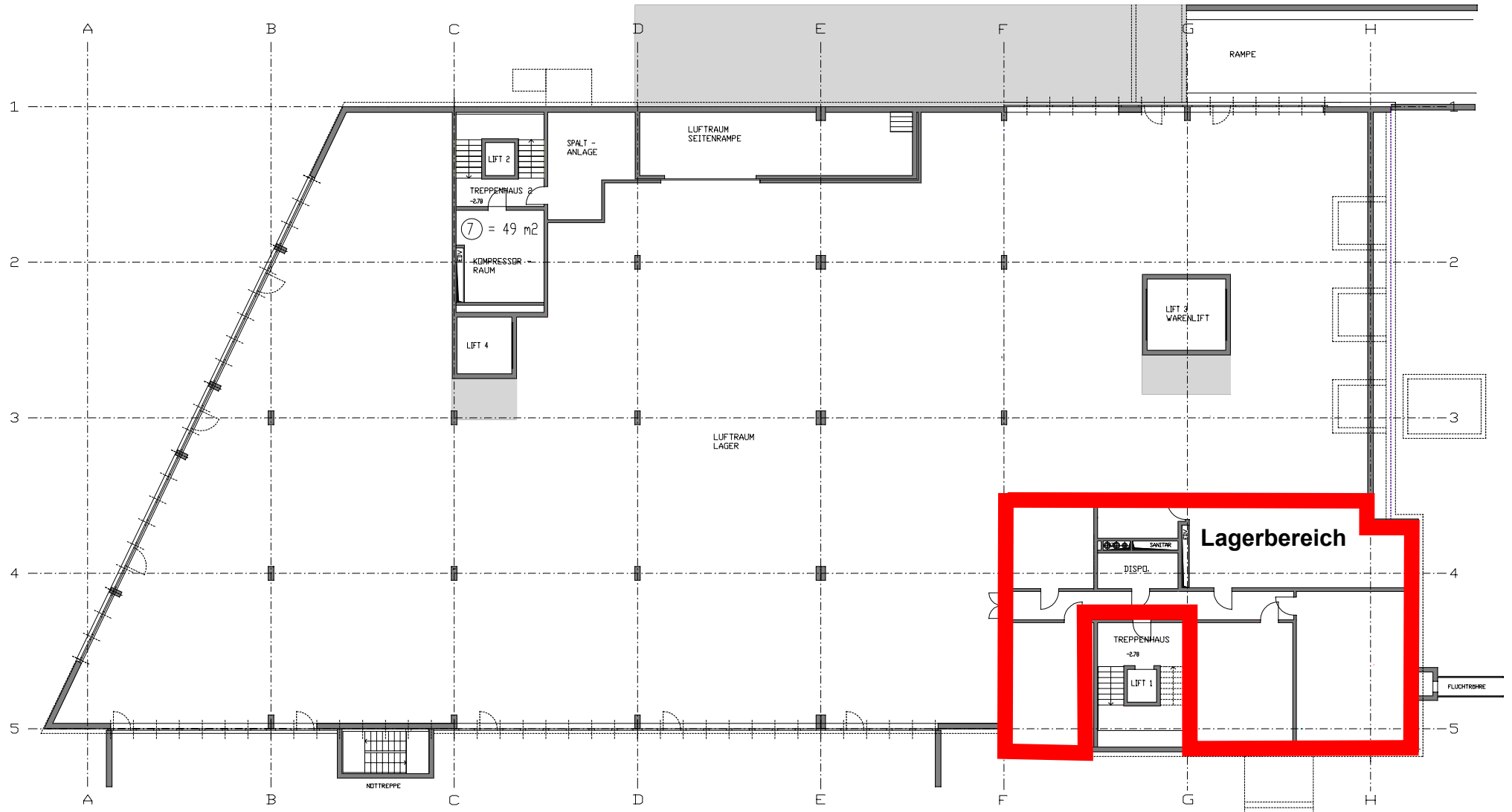
Die Produktionsräume im Untergeschoss sind durch Fenster entlang der östlichen Gebäudefront natürlich belichtet. Die Räume werden euch heute zur Montage und Lagerung genutzt. Die Flächen verfügen über einen direkten Zugang zur exklusiv nutzbaren gedeckten Anpassrampe, die eine Zufahrt mit dem LKW gewährleistet. Die Zufahrtshöhe beträgt rund vier Meter. Die Untergeschossflächen weisen eine Raumhöhe von 5.1 Meter auf. Die bestehenden Hochregaleinbauten können im Bedarfsfall belassen werden. Ein Büro für die Disposition & Administration ist den Produktionsflächen angegliedert.

Die Büroräume sind vollständig ausgebaut und bezugsbereit und weisen zum grösseren Teil eine offene Struktur, Plug in & go, auf. Alle Flächen sind mit den Medien (Produktion auch Druckluft) vollständig erschlossen. Ein Warenlift erschliesst alle Geschosse (Traglast 3'200 kg). Im Weiteren befindet sich im Treppenhaus beim Empfang ein Personenlift, der ebenfalls alle Geschosse bedient.

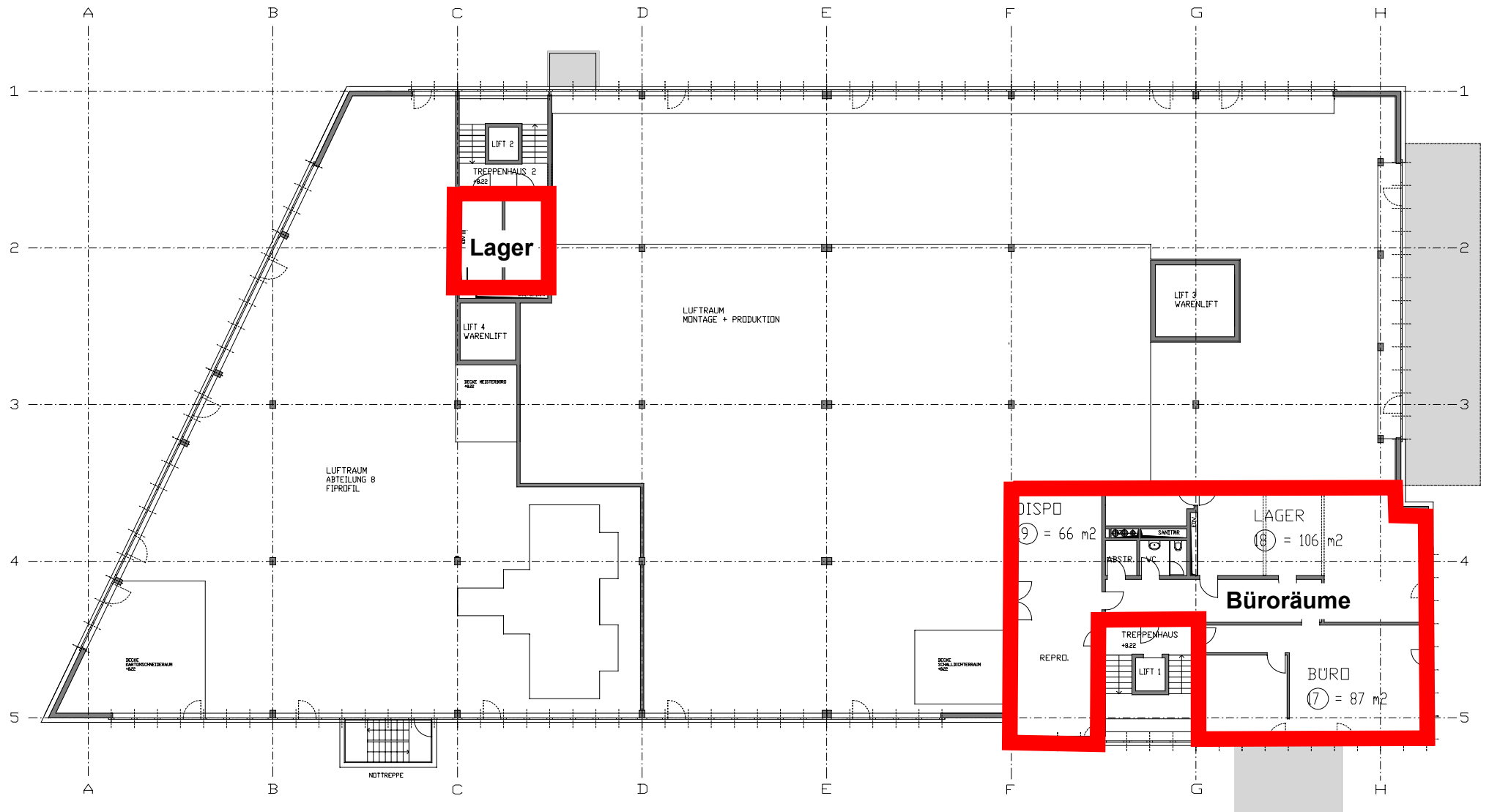
# Grundrissplan Untergeschoss



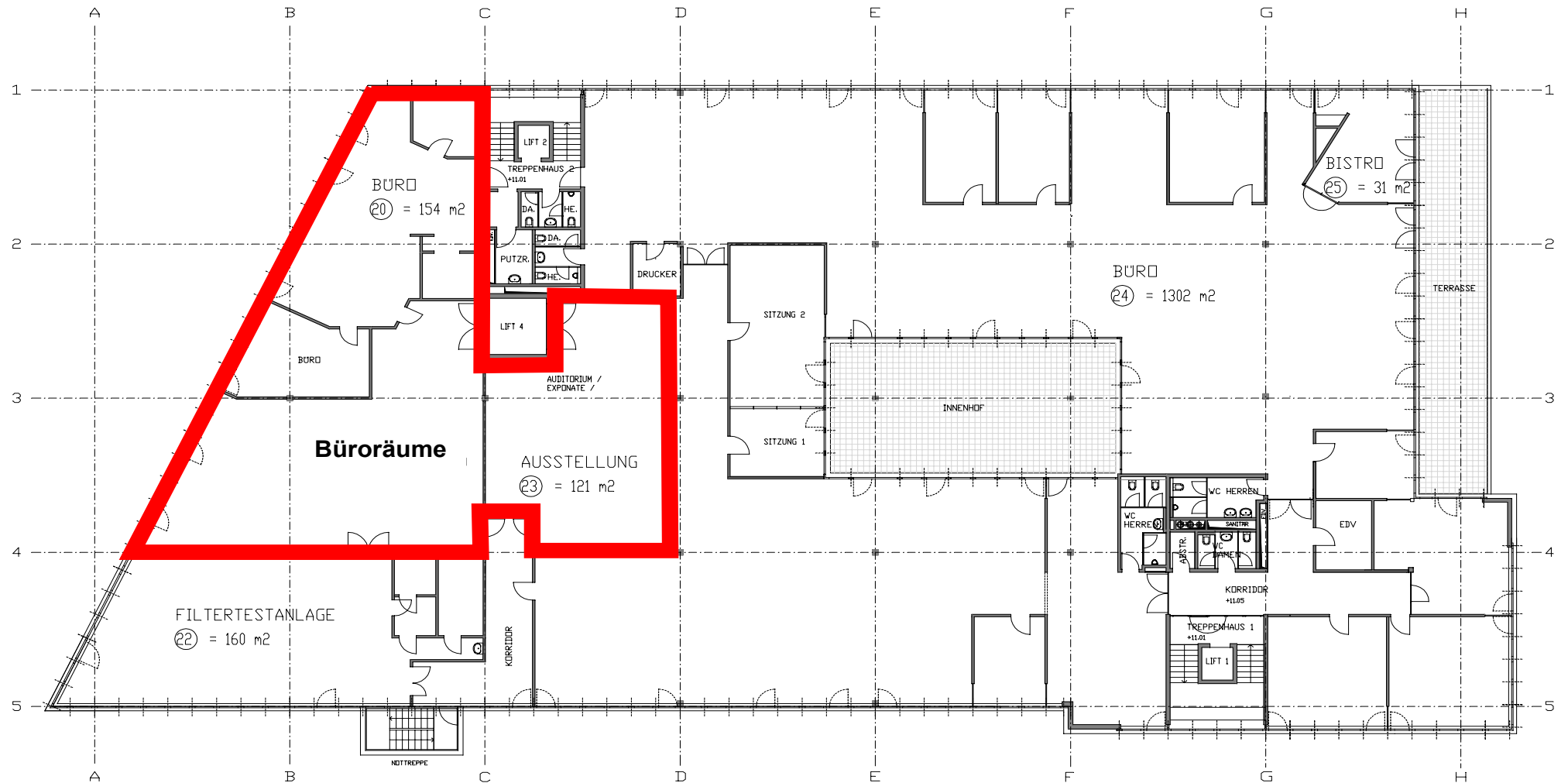
## Grundrissplan Zwischengeschoß



## Grundrissplan 3. Obergeschoss







## Impressionen





## Kontakt

Fischer AG Immobilienmanagement  
Lessingstrasse 15  
8002 Zürich

Patrick Näpflin  
044 291 91 21  
patrick.naepflin@fischer97.ch

[www.fischer97.ch](http://www.fischer97.ch)

## Allgemeines

Für die Produktionsräume wird ein längerfristiges Mietverhältnis angestrebt. Die Kündigungsfrist für die Büroräume beträgt sechs Monate auf Ende eines jeden Monats, ausgenommen Dezember. Die Mindestmietdauer ist ein Jahr.

Die Höhe der Sicherheitsleistung beträgt sechs Bruttomieten.

