Rigackerstrasse 16, 5610 Wohlen AG

DOKUMENTATION

H&B REAL ESTATE AG

savills
An International Associate of Savills

Inhalt

Ausgangslage 3
Highlights 4
Lage / Standort 5
Flächenspiegel 6
Objekt 7
Ausstattung 8
Grundrisse 9
Kontakt 12

H&B Real Estate AG
Lagerstrasse 107
8004 Zürich

Lange Gasse 8
4052 Basel

info@hbre.ch
www.hbre.ch

Ausgangslage

An der Rigackerstrasse 16 in Wohlen AG stehen rund 7'500 m² vielseitig nutzbare Produktions-, Gewerbe-, Büro- und Lagerflächen zur Vermietung.

Das Werk 2 verfügt über eine funktionale und leistungsfähige Infrastruktur mit einer 6.5 m hohen Produktionshalle, 4 m hohe Lager- und Gewerbeflächen im UG, Portalkrananlagen mit Traglasten von 5 bis 12,5 Tonnen sowie einer elektrischen Anschlussleistung von 630 kVA. Ergänzt wird das Angebot durch grosszügige Büro- und Lagerflächen, eine Cafeteria, Garderoben mit Nasszellen sowie einen Warenlift mit einer Traglast von 5'000 kg.

Die Flächen können flexibel genutzt und je nach Bedarf als Gesamtfläche durch einen Einzelmieter oder aufgeteilt auf mehrere Nutzer vermietet werden. Mit über 100 Aussenparkplätzen, reaktivierbaren Innenparkplätzen sowie der guten Anbindung an die Autobahn A1 bietet der Standort optimale Voraussetzungen für Produktion, Gewerbe und Logistik. Eine kleine Baulandreserve eröffnet zudem zusätzliches Entwicklungspotenzial.

Die Liegenschaft steht ab Juni 2027 zur Verfügung und wird im Rohbau vermietet. Bestehende Mieterausbauten können vom Nachmieter übernommen werden.

Die H&B Real Estate AG (H&B) ist exklusiv mit der Vermietung der Liegenschaft beauftragt.

Highlights

Flexible Flächenaufteilung für jeden Bedarf

Ob Gesamtfläche für einen Einzelmieter oder aufgeteilt auf mehrere Nutzer: Die Liegenschaft passt sich Ihrem Bedarf an. Diese Flexibilität macht den Standort attraktiv für Unternehmen jeder Grösse – vom expandierenden Einzelmieter bis zur Mehrfachnutzung durch verschiedene Betriebe mit unterschiedlichen Flächenansprüchen.

Funktionale Grundrisse mit Nutzungspotenzial

Vom kompakten Einzelbüro bis zur grossen Produktionshalle: Die Liegenschaft bietet Flächen unterschiedlichster Grösse und Nutzung. Diese Vielfalt ermöglicht eine bedarfsgerechte Ansiedlung für produzierende Unternehmen, Grosshandel, High-Tech-, Clean-Tech- und Med-Tech-Betriebe sowie Handwerks- und Logistikunternehmen.

Kombination von Produktions- und Büroflächen

Produktion und Administration unter einem Dach: Grosszügige Produktions- und Gewerbeflächen treffen auf vielseitig nutzbare Büroflächen. So lassen sich Herstellung, Verwaltung, Entwicklung und weitere betriebliche Abläufe effizient an einem einzigen Standort bündeln – kurze Wege inklusive.

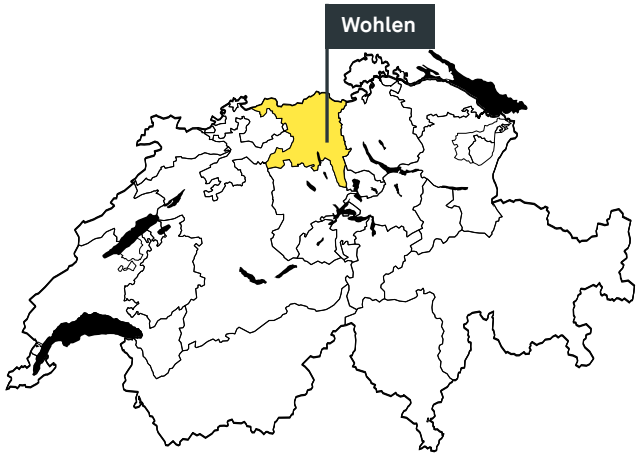
USP's

- Produktionshallen mit 6.5 m Raumhöhe im EG
- 4 Portalkrananlagen mit jeweils 5 t Traglast
- 1 Portalkrananlage mit 12,5 t Traglast
- Elektrische Anschlussleistung 630 kVA
- Warenlift mit 5'000 kg Traglast (UG bis 1. OG)
- Gasheizung erneuert 2015, Brandmelde- und Gaswarnanlagen
- Cafeteria, Garderoben und Nasszellen vorhanden
- Baulandreserve für zusätzliches Entwicklungspotenzial
- Flexible Flächeneinteilung ab ca. 2'000 m²
- Verfügbar ab Juni 2027

Lage / Standort

35’	Aarau
45’	Dietikon
50’	Zürich
60’	Zug

30’	Aarau
30’	Dietikon
40’	Zürich
45‘	Zug



- Autobahn A1 in wenigen Fahrminuten erreichbar
- Etablierter Gewerbestandort im unteren Bünztal, Kanton Aargau
- Gute Anbindung an Zürich, Aarau, Zug und Luzern
- Gewerbezone mit leistungsfähiger Infrastruktur
- 118 Aussenparkplätze sowie reaktivierbare Innenparkplätze

Das wirtschaftliche Herz der Schweiz

Wohlen ist ein etablierter Wirtschafts- und Gewerbestandort im Kanton Aargau mit ausgezeichneter Erreichbarkeit. Die Autobahn A1 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und verbindet den Standort mit Zürich, Basel, Bern und Luzern.

Die Rigackerstrasse 16 liegt in einer gut erschlossenen Gewerbezone und bietet dank grosszügiger Erschliessungs- und Anlieferungsmöglichkeiten ideale Voraussetzungen für produzierende, gewerbliche und logistisch orientierte Unternehmen.

Flächenspiegel

	Fläche/m²/Stk.	Mietzins/m²/p.a.	Gesamt
Erdgeschoss:			
Büro	626	CHF 140.00	CHF 87‘640.00
Gewerbe	2878	CHF 125.00	CHF 359‘750.00
Obergeschoss:			
Büro	1253	CHF 140.00	CHF 175‘420.00
Untergeschoss			
Lager	2‘719	CHF 110.00	CHF 299‘090.00
Parkplätze			
Aussen Parkplätze	118	CHF 80.00	CHF 9‘440.00
Gesamt	**7‘476 m²**		**CHF 931‘340.00**

Für die Heiz- und Betriebskosten werden Akontozahlungen geleistet. Die Höhe ist wie folgt:

- CHF 25/m² p.a. für Büro
- CHF 15/m² p.a. für Halle

Alle Beträge verstehen sich zzgl. 8.1% MwSt.

Objekt

Die Gewerbe- und Produktionsliegenschaft an der Rigackerstrasse 16 in Wohlen ist vielseitig nutzbar und eignet sich insbesondere für Unternehmen mit kombiniertem Produktions- und Lagerbedarf. Die rund 7'500 m² Nutzfläche verteilen sich auf Untergeschoss, Erdgeschoss und 1. Obergeschoss und bieten dank ihrer funktionalen Struktur eine hohe Flexibilität für unterschiedlichste Nutzungsanforderungen.

Das Herzstück der Liegenschaft bildet die leistungsfähige Produktionsinfrastruktur. Vier Portalkräne mit je 5 t sowie ein Portalkran mit 12,5 t Traglast ermöglichen den Umschlag schwerer Lasten. Ein Warenlift mit einer Traglast von 5'000 kg verbindet das Untergeschoss mit dem 1. Obergeschoss und gewährleistet einen effizienten innerbetrieblichen Materialtransport. Ein bodenebenes Tor sowie zwei Anpass- und eine seitliche Anlieferungsrampe sorgen für eine reibungslose Warenlogistik.

Die Büroflächen präsentieren sich in einem gepflegten und funktionalen Zustand. Das Bürogeschoss ist klimatisiert und ermöglicht eine enge Verzahnung von Administration, Entwicklung und Produktion. Ergänzt werden die Produktionsflächen durch Aufenthaltsräume sowie weitere Büroräumlichkeiten innerhalb der Gewerbebereiche.

Die technische Infrastruktur ist leistungsstark ausgelegt. Mit einer elektrischen Einspeiseleistung von 630 kVA eignet sich das Gebäude auch für energieintensive Produktionsprozesse. Sämtliche Gebäudeteile verfügen über Brandmelde- und Leckageüberwachung. Die Hallenflächen sind beheizt und werden über die im Jahr 2015 erneuerte Gasheizung versorgt. Garderoben mit Nasszellen im Untergeschoss runden das Angebot ab.

Ausstattung

Eingänge

Der Eingangsbereich vermittelt einen professionellen und einladenden ersten Eindruck. Ein klar gestalteter Zugang sowie eine zeitgemässe Zutrittskontrolle sorgen für einen sicheren und komfortablen Empfang von Mitarbeitenden, Kunden und Besuchern.

Anlieferung

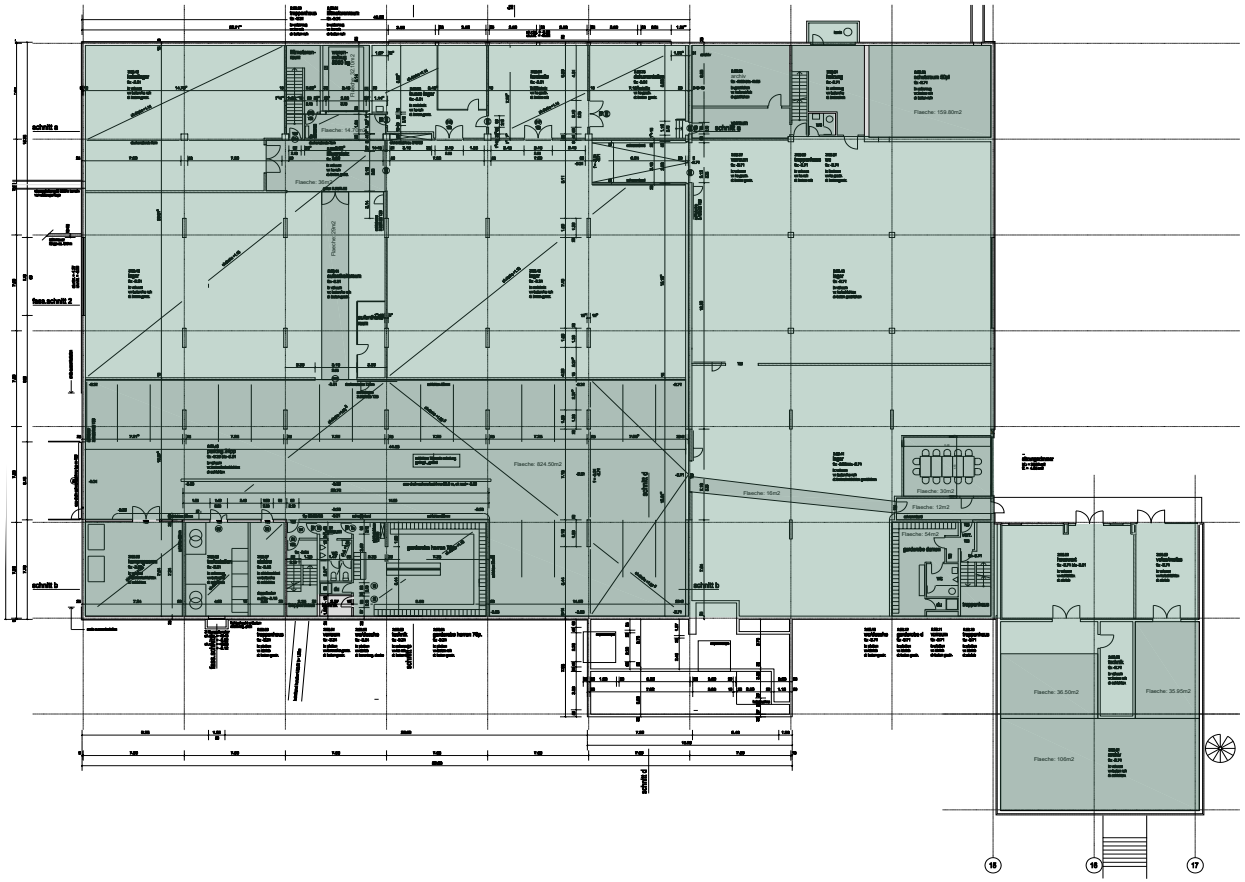
Die Liegenschaft verfügt über vielseitige Anlieferungs- und Erschliessungsmöglichkeiten für unterschiedliche Fahrzeugtypen und Waren. Grosszügige Zufahrten, zwei bodenebene grosse Tore, sowie eine Seitwärts- und zwei Anpassrampen ermöglichen eine effiziente Be- und Entladung und bieten optimale Voraussetzungen für gewerbliche und logistische Nutzungen.

Aufzug

Die Liegenschaft verfügt über eine gute interne Erschliessung und ermöglicht einen effizienten Transport von Waren und Materialien zwischen den verschiedenen Geschossen.

Grundrisse

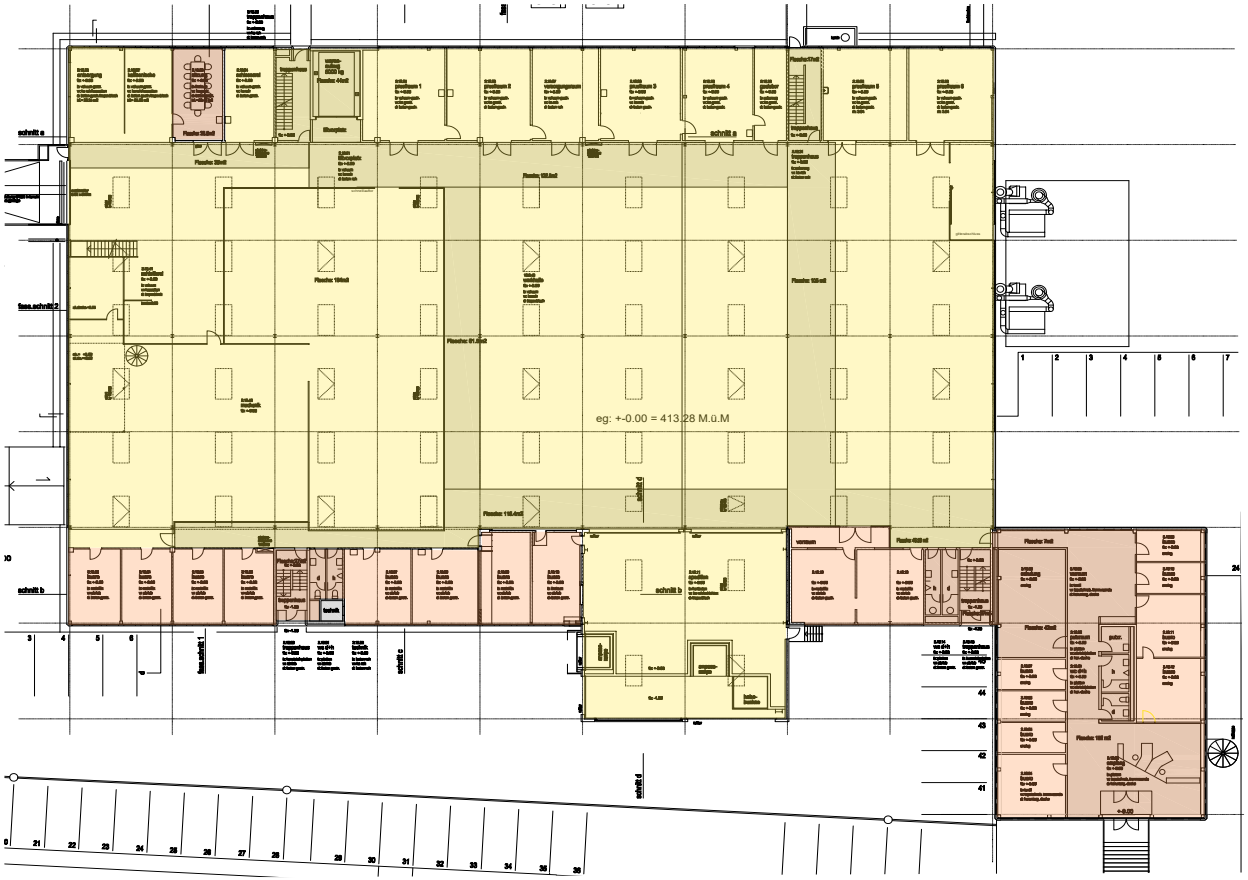
Untergeschoss



Legende

- Büro
- Lager
- Produktion/Gewerbe
- Gebäudetechnik

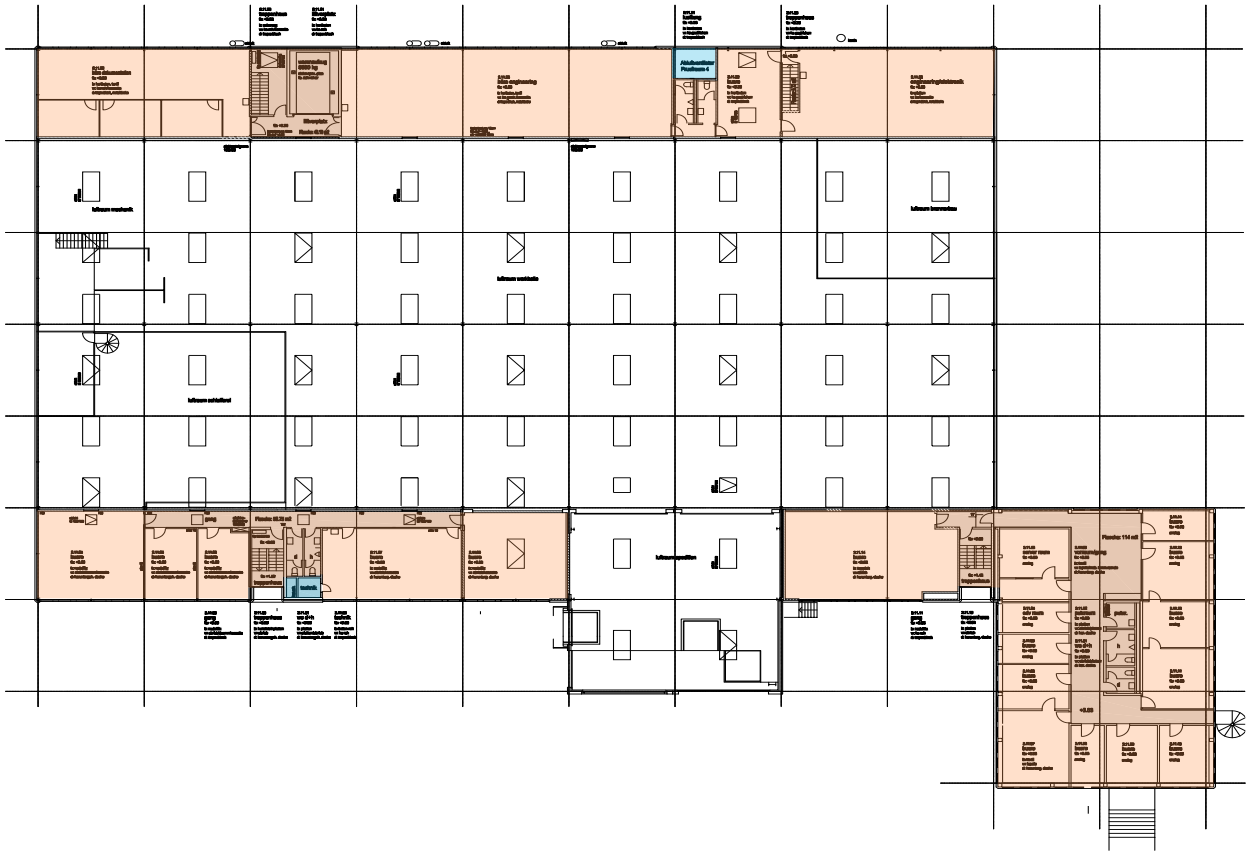
Erdgeschoss



Legende

- Büro
- Lager
- Produktion/Gewerbe
- Gebäudetechnik

1. Obergeschoss



Legende

- Büro
- Lager
- Produktion/Gewerbe
- Gebäudetechnik

Kontakt

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Wir freuen uns Ihnen diese attraktive Liegenschaft näher vorstellen zu dürfen. Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Hans-Peter Jacobi
Senior Consultant
Kommerzielle Vermarktung

T +41 44 253 62 10
M +41 79 448 10 14
hans-peter.jacobi@hbre.ch

Sina Langer
Junior Consultant
Kommerzielle Vermarktung

T +41 44 575 70 02
sina.langer@hbre.ch

H&B Real Estate AG
Lagerstrasse 107
8004 Zürich

info@hbre.ch
www.hbre.ch