

Potential im Erdgeschoss

Objekt: RW-00449 • 5000 Aarau
3.300,00 CHF



Daten im Überblick

ImmoNr	RW-00449
Status2	Aktiv
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Praxisfläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Strasse	Jurastrasse
Hausnummer	1
PLZ	5000
Ort	Aarau
Land	Schweiz
Nutzfläche	180 m ²
Zustand	Ausbaufähig
Nettomiete	3.300,00 CHF
Nebenkosten Miete	300,00 CHF
Bruttomiete	3.600,00 CHF

Beschreibung

Im Auftrag der Eigentümerschaft vermieten wir in Aarau Praxisräume im Erdgeschoss mit komfortablem, barrierearmem Zugang.

Insgesamt stehen sieben Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Behandlungs-, Büro- oder Besprechungsräume genutzt werden können. Mehrere Räume sind mit Waschbecken ausgestattet und eignen sich besonders für medizinische, therapeutische oder kosmetische Zwecke.

Ein besonderes Highlight ist der helle Wintergarten mit Blick ins Grüne, der sich ideal als Warte- oder Aufenthaltsbereich anbietet. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Toiletten für Mitarbeitende und Besucher.

Die grossen Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Dank der schlichten, neutralen Ausstattung können die Räume individuell gestaltet und sofort genutzt werden.

Durch die zentrale Lage und die praktische Aufteilung bieten die Räumlichkeiten viel Potenzial für eine Praxis, Gemeinschaftspraxis oder Dienstleistungsfläche.

Lage

Die Praxisräume liegen an der Jurastrasse 1 in Aarau, einer zentralen und gut erreichbaren Adresse. Durch die Nähe zum Bahnhof Aarau sowie mehreren Buslinien sind die Räumlichkeiten bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Auch für Autofahrer ist die Lage attraktiv, da sich Parkmöglichkeiten in der Umgebung befinden. In direkter Nachbarschaft finden sich Geschäfte, Cafés und Dienstleistungsbetriebe, die den Standort lebendig und attraktiv machen. Die Praxis profitiert zudem von der Nähe zu anderen medizinischen Einrichtungen, was Synergien ermöglicht. Der Standort verbindet eine ruhige Umgebung mit Blick ins Grüne und gleichzeitig die Vorteile einer zentralen Stadtlage. Dadurch eignet sich die Adresse optimal für eine Praxis, Therapie- oder Dienstleistungsräume mit hohem Patienten und Kunden aufkommen.



Ausstattung Beschreibung

Die Praxisräume sind hell und funktional ausgestattet mit neutralen Wänden, einem pflegeleichten Bodenbelag sowie grossen Fensterfronten, die viel Tageslicht spenden. Mehrere Zimmer verfügen über eingebaute Waschbecken, ergänzt durch zwei Toiletten und einen Wintergarten mit Glasfront, der als Highlight vielseitig nutzbar ist.

-5 Parkplätze sind im Preis inbegriffen.



WÜTHRICH & BOSS
— IMMOBILIEN —



WhatsApp Image 2025-09-19 at 10.20.31(1)



WhatsApp Image 2025-09-19 at 10.20.31

Wüthrich & Boss Immobilien GmbH • Gärtnereweg 23 • 4665 Oftringen
Tel.: +41774553703 • Mobil: • Fax:
info@wuethrichboss.ch • <https://wuethrichboss.ch>



WhatsApp Image 2025-09-19 at 10.20.32(2)



WhatsApp Image 2025-10-09 at 16.29.49



WÜTHRICH & BOSS
— IMMOBILIEN —



WhatsApp Image 2025-10-09 at 16.29.49(1)



WhatsApp Image 2025-10-09 at 16.29.49(2)



WÜTHRICH & BOSS
— IMMOBILIEN —

Ihr Ansprechpartner

Herr Marc Gass

Grossmannellee 8
4663 Aarburg

Telefon: 079 612 40 61

Mobil: 079 612 40 61

E-Mail: m.gass@wuethrichboss.ch

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Wüthrich & Boss Immobilien GmbH • Gärtnereweg 23 • 4665 Oftringen

Tel.: +41774553703 • Mobil: • Fax:

info@wuethrichboss.ch • <https://wuethrichboss.ch>