



WÜTHRICH & BOSS  
— IMMOBILIEN —

## Zentral und grosszügig

Objekt: RW-00503 • 5000 Aarau  
4.000,00 CHF



Wüthrich & Boss Immobilien GmbH • Grossmannellee 8 • 4663 Aarburg  
Tel.: +41774553703 • Mobil: • Fax:  
info@wuethrichboss.ch • <https://wuethrichboss.ch>



WÜTHRICH & BOSS  
— IMMOBILIEN —

## Daten im Überblick

ImmoNr	RW-00503
Status2	Aktiv
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Strasse	Kasinostrasse
Hausnummer	32
PLZ	5000
Ort	Aarau
Land	Schweiz
Etage	4
Nutzfläche	211 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	211 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Stellplätze	3
Lift	Personenaufzug
Zustand	Gepflegt
Nettomiete	4.000,00 CHF
Nebenkosten Miete	700,00 CHF
Bruttomiete	4.700,00 CHF



WÜTHRICH & BOSS  
— IMMOBILIEN —

## Beschreibung

Die Bürofläche an der Kasinostrasse 32 in Aarau umfasst 211 m<sup>2</sup> und bietet genügend Raum für verschiedene Arbeitsformen.

Die Räume sind hell, praktisch aufgeteilt und lassen sich gut anpassen, egal ob man lieber getrennte Büros oder offen arbeitet.

Man ist schnell am Bahnhof und genauso schnell wieder draussen, was im Alltag wirklich praktisch ist.

Mittags gibt es in der Nähe viele Möglichkeiten für ein Essen oder einen Kaffee.

Eine solide Bürofläche an guter Lage, ohne viel Schnickschnack, aber mit allem, was man braucht.

## Lage

Die Kasinostrasse liegt zentral und nur wenige Gehminuten vom Bahnhof Aarau entfernt.

Dadurch ist der Standort sowohl für Mitarbeitende als auch für Kundschaft sehr gut erreichbar.

In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten.

Auch mit dem Auto kommt man unkompliziert zum Büro, Parkmöglichkeiten sind in der Nähe vorhanden.

Eine Lage, die im Arbeitsalltag vieles einfacher macht und Wege kurz hält.

## Ausstattung Beschreibung

Zur Ausstattung gehört eine praktische Küche, die sich gut für Pausen oder den Arbeitsalltag eignet. Zusätzlich stehen drei Toiletten zur Verfügung, was auch bei mehreren Mitarbeitenden sehr angenehm ist.

Die Fläche ist funktional ausgestattet und auf den täglichen Bürogebrauch ausgelegt.

Alles ist übersichtlich angeordnet und ohne unnötigen Schnickschnack gehalten.

Eine Ausstattung, die einfach passt und im Alltag zuverlässig funktioniert.



WÜTHRICH & BOSS  
— IMMOBILIEN —



87383223-03b0-4e12-8c81-ec0bd302f31c



660ca614-0312-4437-b7c2-f0583cda625e

Wüthrich & Boss Immobilien GmbH • Grossmannellee 8 • 4663 Aarburg  
Tel.: +41774553703 • Mobil: • Fax:  
info@wuethrichboss.ch • <https://wuethrichboss.ch>



WÜTHRICH & BOSS  
— IMMOBILIEN —



9e838f79-ba45-4507-8412-915118662ed4



4be2b00e-6113-4576-a863-2e6aa00ac142

Wüthrich & Boss Immobilien GmbH • Grossmannellee 8 • 4663 Aarburg  
Tel.: +41774553703 • Mobil: • Fax:  
info@wuethrichboss.ch • <https://wuethrichboss.ch>



WÜTHRICH & BOSS  
— IMMOBILIEN —



404e602f-5328-453a-899c-5b97ad967960



f5a62ddd-fd59-4584-91a4-f11e108b18f6



WÜTHRICH & BOSS  
— IMMOBILIEN —

## Ihr Ansprechpartner

Herr R. Walter

Grossmannellee 8  
Aarburg

Telefon: 076 211 90 16

Mobil: 076 211 90 16

E-Mail: [r.walter@wuethrichboss.ch](mailto:r.walter@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 • Grossmannellee 8 • 4663 Aarburg

Tel.: +41774553703 • Mobil: • Fax:

[info@wuethrichboss.ch](mailto:info@wuethrichboss.ch) • <https://wuethrichboss.ch>