

# AZ Medienhaus

GESCHÄFTS- UND WOHNHAUS BAHNHOFSTRASSE AARAU

## Vermietung Büro- und Gewerbeflächen

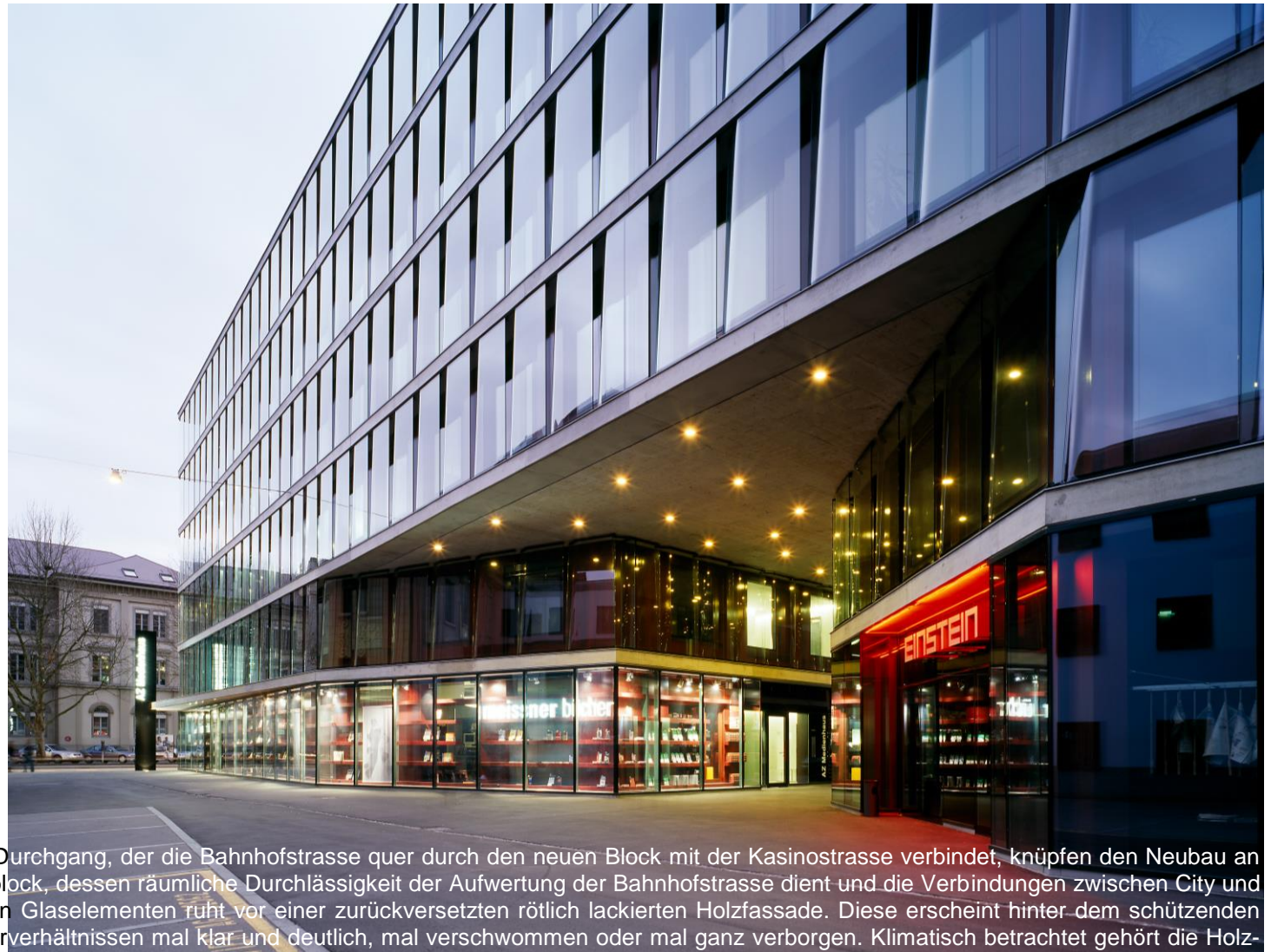
**Freie Mietfläche 335,6 m<sup>2</sup>  
im 4. Obergeschoss**

### Kurzbeschreibung

Stand 01.03.2019  
(ohne Garantie auf Vollständigkeit)

Am traditionellen Standort der Aargauer Zeitung an der Aarauer Bahnhofstrasse wurde 2005 das Geschäfts- und Wohnhaus eingeweiht. Das «AZ Medienhaus» von Burkard, Meyer Architekten setzte in architektonischer und städtebaulicher Hinsicht neue Massstäbe in Aarau. Mit leichten Abdrehungen vermeidet das Gebäude eine unnötige Sperrigkeit und reiht sich mühelos ein in die Abfolge stattlicher Bauten der Bahnhofstrasse.

Die öffentliche Nutzung im Erdgeschoss und ein Durchgang, der die Bahnhofstrasse quer durch den neuen Block mit der Kasinostrasse verbindet, knüpfen den Neubau an die urbane Struktur an. Aarau erhält einen Stadtblock, dessen räumliche Durchlässigkeit der Aufwertung der Bahnhofstrasse dient und die Verbindungen zwischen City und Altstadt fördert. Die Gebäudehülle aus gebogenen Glaselementen ruht vor einer zurückversetzten rötlich lackierten Holzfassade. Diese erscheint hinter dem schützenden Schleier je nach Tageszeit, Lichteinfall und Wetterverhältnissen mal klar und deutlich, mal verschwommen oder mal ganz verborgen. Klimatisch betrachtet gehört die Holzfassade zum Aussenbereich. Das AZ Medienhaus bietet Gewerbe- und Büromietern ein äusserst vielfältiges und interessantes Leistungsspektrum und –angebot.



# AZ Medienhaus

GESCHÄFTS- UND WOHNHAUS BAHNHOFSTRASSE AARAU

## Freie Mietfläche im 4. Obergeschoss

### Allgemeines

Die Mietfläche liegt im Nordwesten des Gebäudes Richtung Apfelhausenweg. Die Erschliessung aller Bürogeschosse erfolgt durch Personenaufzüge mit einer Nutzlast von 630 kg im Südteil des AZ Medienhaus. Gemeinsame WC-Anlagen für Damen und Herren befinden sich bei den Treppenanlagen.

In der Parkgarage im 1. – 3. Untergeschoss stehen 100 Autoeinstellplätze zur Miete zur Verfügung. Ausserdem können zusätzliche Neben- oder Lagerräume in den Untergeschossen zumietet werden.

### Miete

Die Miete gemäss nebenstehender Tabelle versteht sich als Rohbaumiete (Grundausbau):

Bodenbeläge: fugenloser, mineralischer Bodenbelag; Wandbeläge: weiss verputzt, Sichtbeton im Korridor; Decken: Betonelemente weiss verputzt, abgehängte Decke im Korridorbereich Büro; Bodenkanäle zur Stromversorgung Arbeitsplätze; Kontrollierte Bürolüftung und Zuluftführung in alle Büroräume, Quell-Luftauslass über Brüstung.

Im Rahmen des Mieterausbaus durch den Mieter zu erbringende Leistungen:

Innenausbau und Technik: Akustische Massnahmen (Akustikdecken); Trennwände und Türen für die Büroeinteilung; Einrichtungen, Schreinerarbeiten und Möblierung; Stark- und Schwachstrominstallationen ab Etagenverteiler; Arbeitsplatzbeleuchtung inklusive Regulierung; Installationen für allfällige «Teeküchen»; Umluftkühlgeräte oder Kühldecken zum Anschluss an das vorhandene Kälteverteilnetz.

Eine allfällige Übernahme bestehender Mieterausbauten des Vormieters ist Verhandlungssache.



### Raumeinteilung im 4. Obergeschoss:

Objekt	Mieter	Nettofläche in m2	Mietfläche in m2	Mietpreis pro m2
OG4-01	vermietet	297,8	330,2	
OG4-02	vermietet	277,6	307,8	
<b>OG4-03</b>	<b>Freie Mietfläche</b>	<b>302,7</b>	<b>335,6</b>	<b>330.--</b>
OG4-04	vermietet	173,8	192,7	
	Allgemeinflächen	114,3	verteilt	
Total Geschossfläche		1'166,2	1'166,2	exkl. MwSt