



Ihr Mietobjekt in Wohlen, Zentralstrasse 54a

Attraktive Gewerbefläche mit hoher Visibilität und
eigenem Parkplatz im Zentrum von Wohlen AG



Attraktive Gewerbefläche im Zentrum von Wohlen

Zentralstrasse 54a, 5610 Wohlen

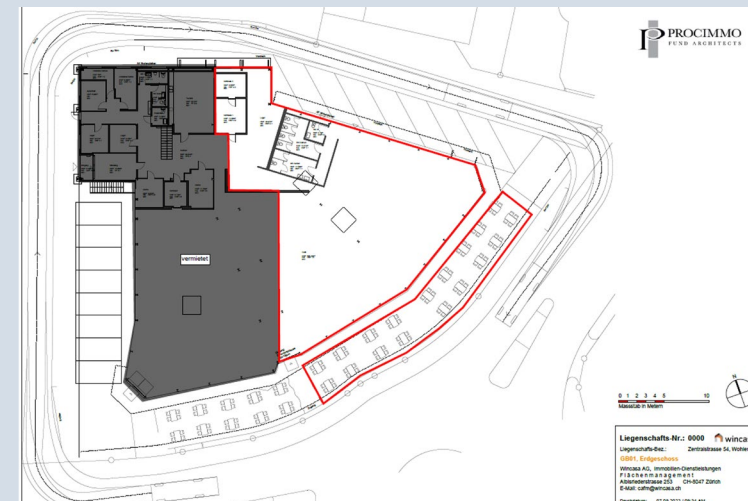
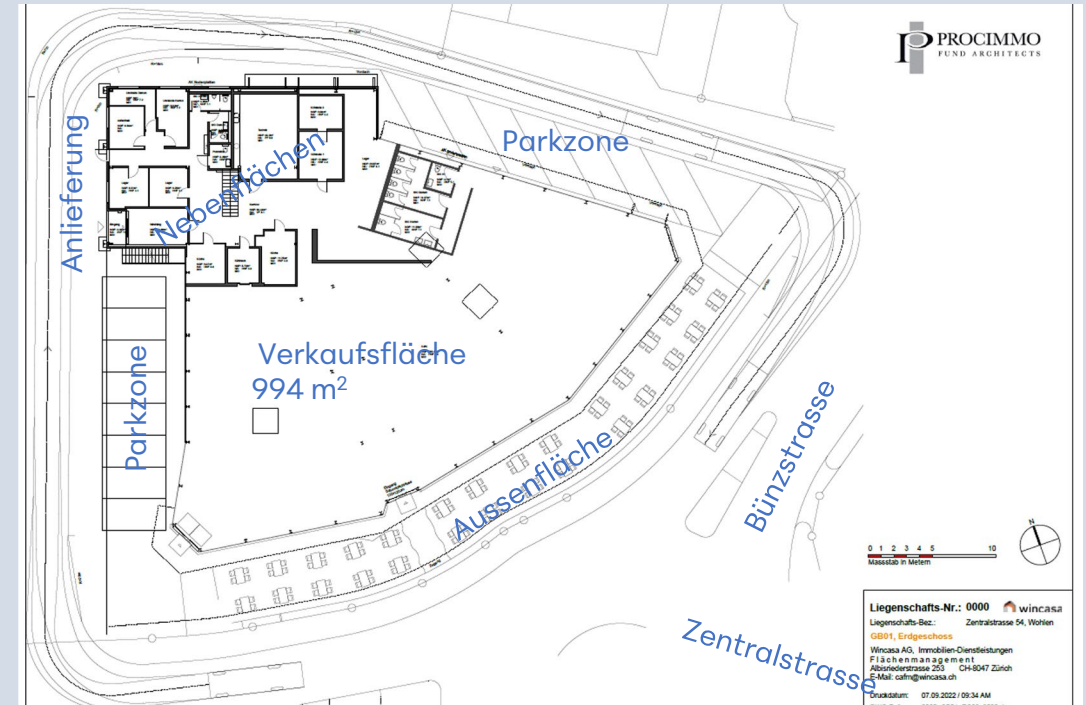
- Vielseitig nutzbare Flächen im EG und 1. OG
- 994m² im EG und 131m² Bürofläche im 1. OG
- Nettomiete im Grundausbau: CHF 220/m²
- Parkplätze: 25, davon 2 Einstellplätze
- Top-Lage mit hoher Frequenz und Sichtbarkeit
- 2008 erbaut und 2017 renoviert
- Beste Sichtbarkeit in Wohlen



Attraktive Gewerbefläche im Zentrum von Wohlen

Zentralstrasse 54a, 5610 Wohlen

- Die Gewerbeliegenschaft mit Flachdach befindet sich im Zentrum der Gemeinde Wohlen, am verkehrsreichen Kreisel Zentralstrasse-Bünzstrasse.
- Die Erschliessung und Visibilität sind sehr gut und in der näheren Umgebung befindet sich ein abwechslungsreiches Handels- und Dienstleistungsangebot.
- Die Flächen sind teilbar und können in zwei Flächen, z.B. à ca. 500 m² aufgeteilt werden. Die Flächenverhältnisse können an den Mieteransprüchen ausgerichtet werden.
- Der grosszügige Aussenbereich kann als Terrasse oder für den Warenabverkauf verwendet werden.

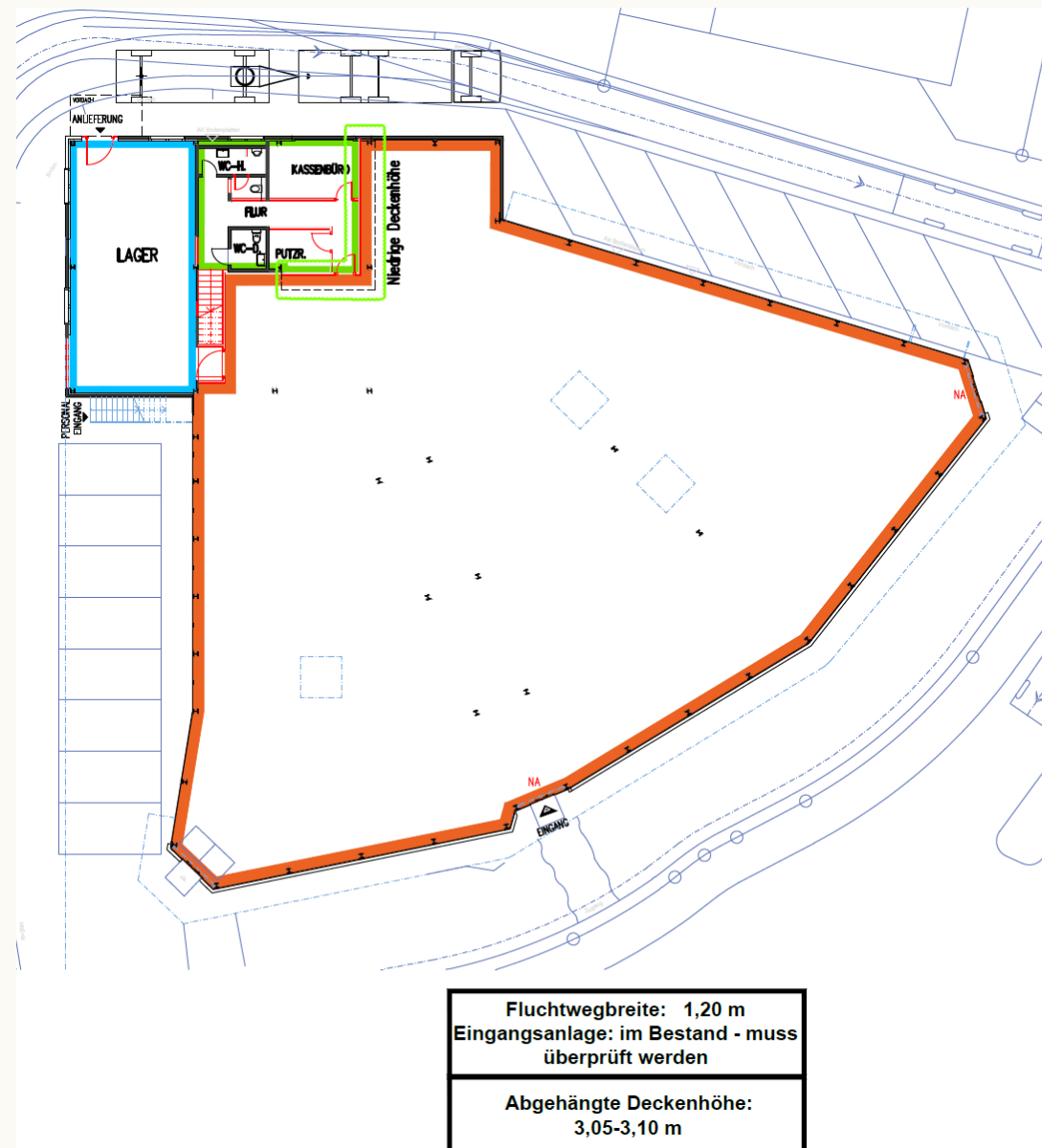


Gestaltung Flächen EG

Zentralstrasse 54a, 5610 Wohlen

Musterbeispiel

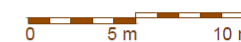
(möglicher Rückbau)



ÜBERSICHTSPLAN M 1:1000

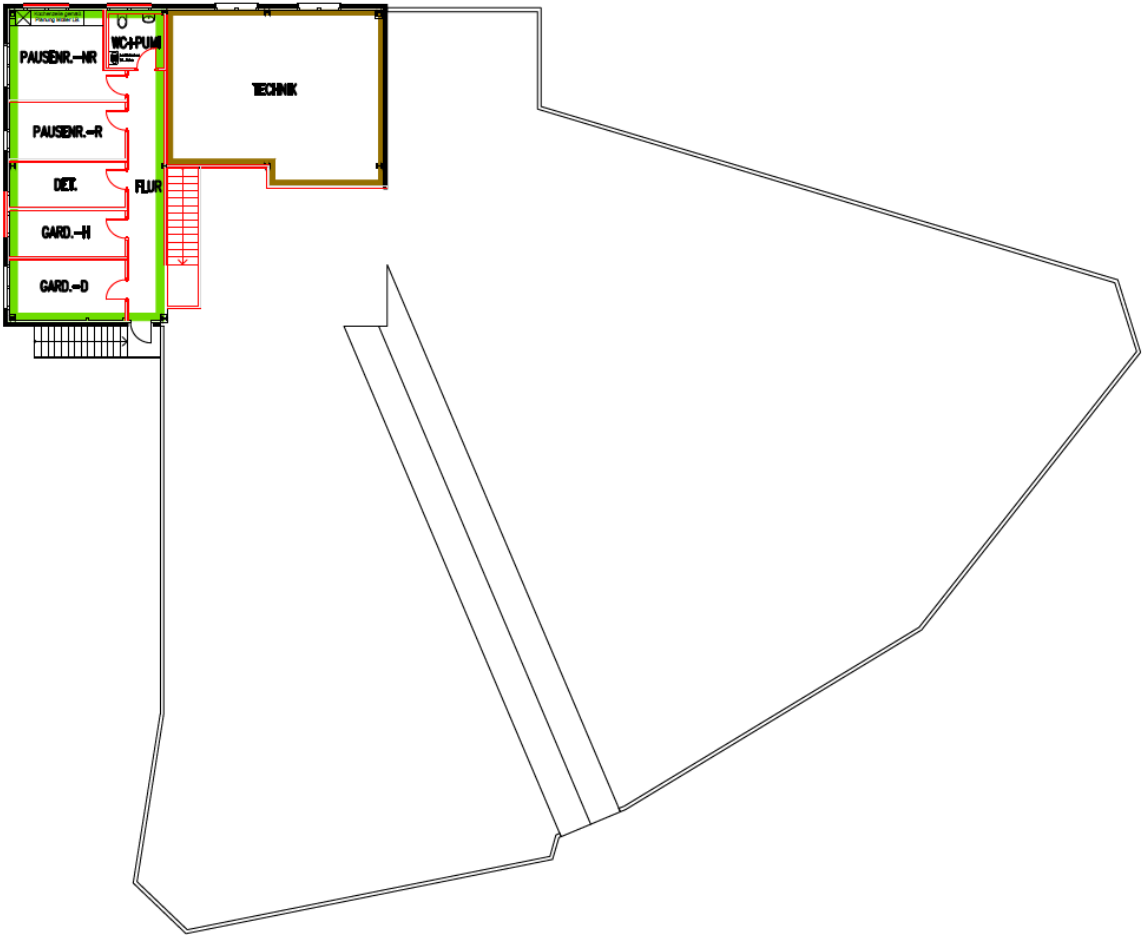
FLÄCHENERMITTLUNG

EG Verkaufsfläche	ca. 888 m ²
EG Lagerfläche	ca. 77 m ²
EG Nebenräume	ca. 45 m ²
OG Nebenräume	ca. 70 m ²
GESAMT	ca. 1080 m ²



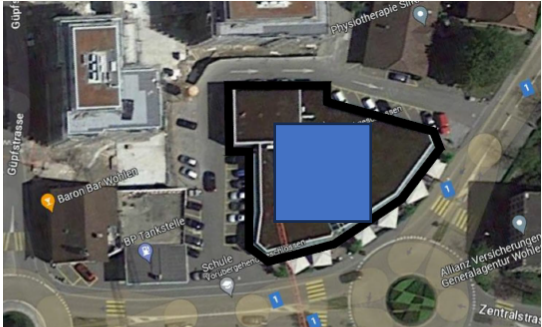
Gestaltung Flächen 1. OG
Zentralstrasse 54a, 5610 Wohlen

Musterbeispiel
(möglicher Rückbau)



Fluchtwegbreite: 1,20 m
Eingangsanlage: im Bestand - muss
überprüft werden

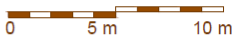
Abgehängte Deckenhöhe:
3,05-3,10 m



ÜBERSICHTSPLAN M 1:1000

FLÄCHENERMITTLUNG

Verkaufsfläche	ca. 888 m ²
Lagerfläche	ca. 77 m ²
Nebenräume	ca. 45 m ²
Nebenräume	ca. 70 m ²
SAMT	ca. 1080 m ²



Flexible Grundrisse für Ihr Konzept

Zentralstrasse 54a, 5610 Wohlen

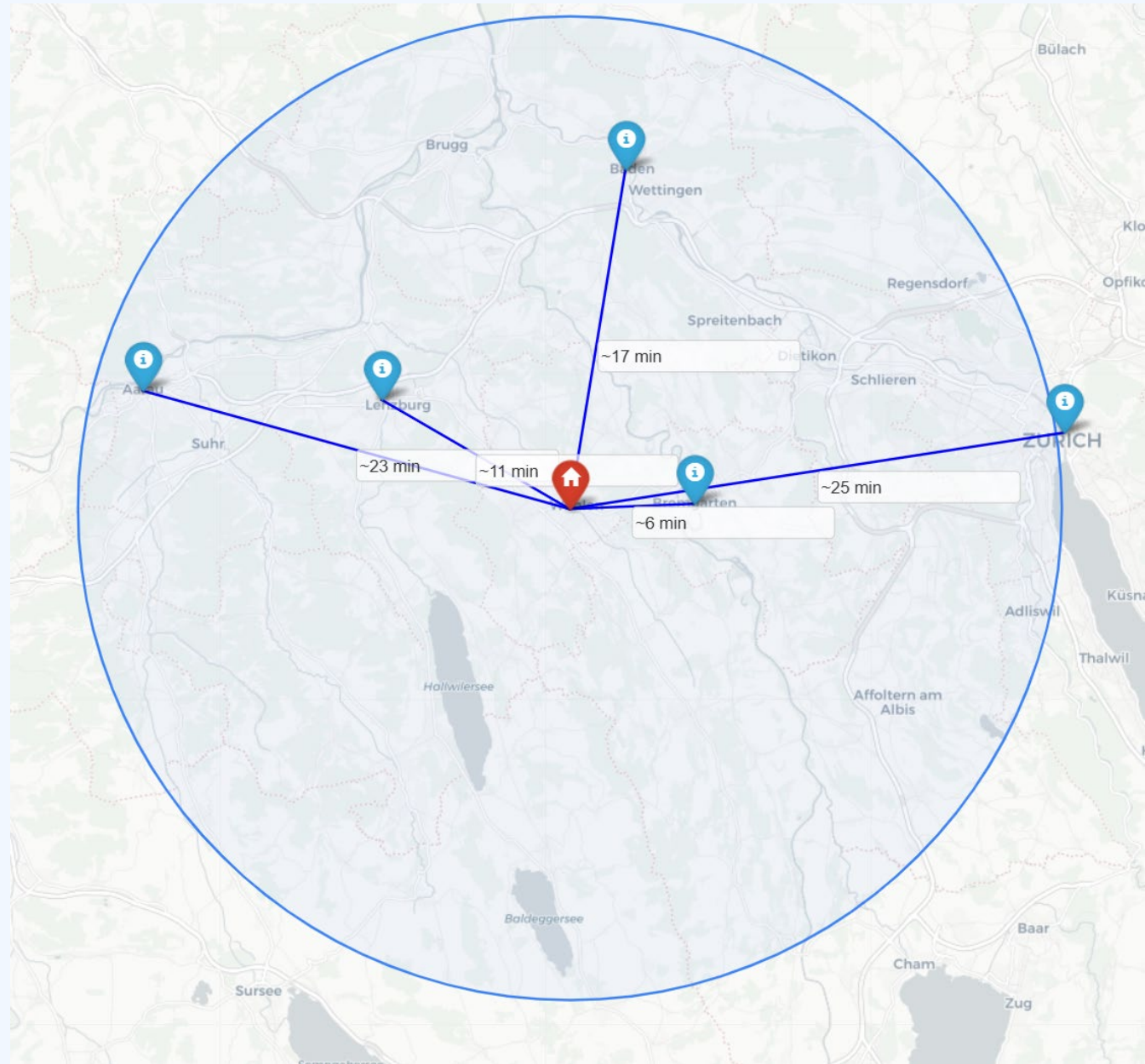
- Dank der prominenten Lage am stark frequentierten Kreisel ist die Visibilität hervorragend – ein idealer Standort für Retail, Food, Fitness, Showroom, Gastronomie oder andere Nutzungsformen.
- Teilflächen sind möglich aufgrund zwei bestehender separater Eingänge.



Makromap mit Fahrtzeiten im Umkreis von 20 km

Zentralstrasse 54a, 5610 Wohlen

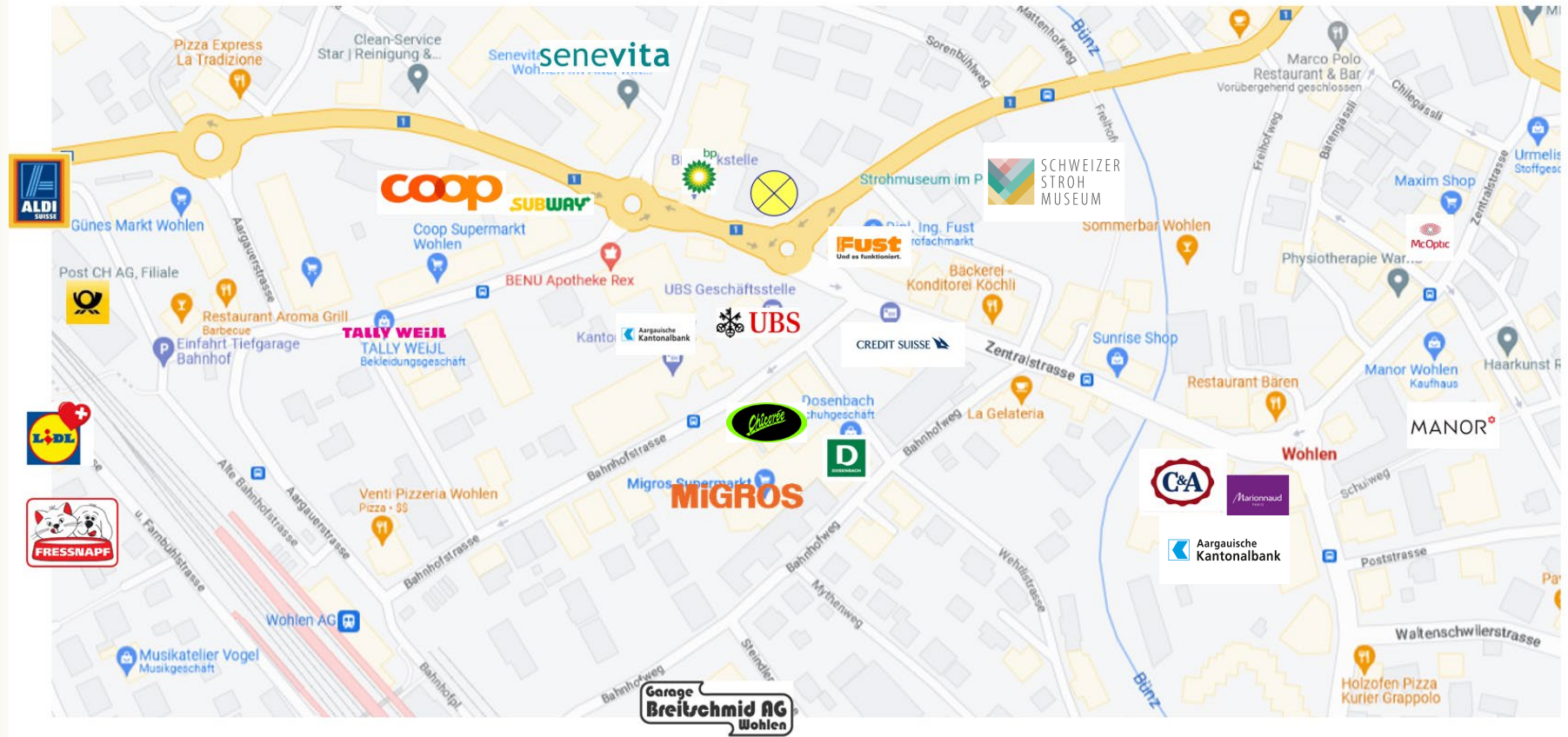
- Wohlen liegt auf dem 4. Platz der bevölkerungsreichsten Gemeinden im Kanton Aargau
- Bevölkerung hat seit 2000 um 33% zugenommen, was Wohn- und Kaufkraftpotenzial erhöht hat
- Wohlen ist die grösste Gemeinde im Freiamt und eine der grössten im Aargau; ein wichtiges Zentrum einer Subagglomeration der Metropolregion Zürich



Mietermix

Zentralstrasse 54a, 5610 Wohlen

- Wohlen ist eine aufstrebende Gemeinde mit rund 17'000 Einwohnern, 33% Wachstum seit 2000.
- Wohlen bietet eine attraktive Kombination aus Wachstum, guter Erreichbarkeit, stabiler Infrastruktur und dynamisch entwickelnder Wirtschaft.
- Die Gemeinde positioniert sich als regionaler Zentrumspunkt mit Kaufkraft und Pendlerverkehr – ideale Voraussetzungen für ein Detailhandelsgeschäft.





Impressionen

Zentralstrasse 54a, 5610 Wohlen



Kontakt

Sind Sie an einer Besichtigung interessiert?

Dann freue ich mich auf Ihre Rückmeldung und unseren Austausch.



Irina Schell
Lead Vermarktung

+41 76 493 16 68

schell@release-immobilien.ch

Vertraulichkeit

Vorangehende Angaben sind absolut vertraulich zu behandeln, zur ausschliesslichen persönlichen Prüfung des Angebotes zu verwenden und dürfen keinerlei Dritten weitergegeben werden.

Provision

Das Angebot ist für den Mietinteressenten provisionsfrei. Die Provision für die Leistungen der Release Immobilien GmbH wird von der Eigentümerin getragen.