



# Ihr Mietobjekt in Wohlen, Zentralstrasse 54a

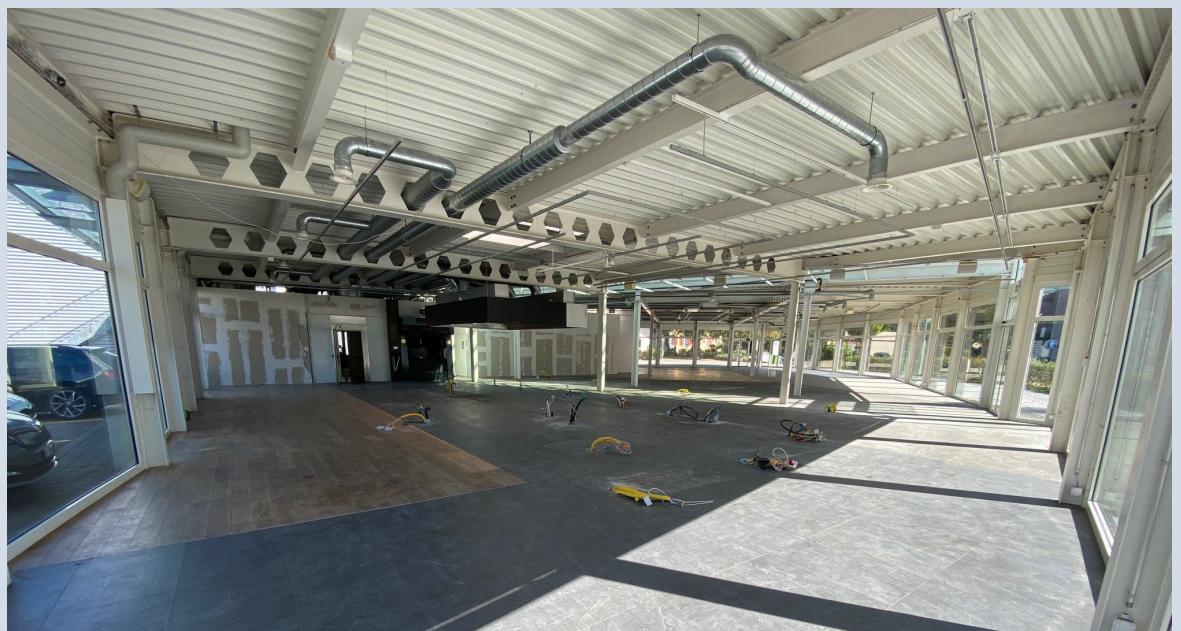
Attraktive Gewerbefläche mit hoher Visibilität und  
eigenem Parkplatz im Zentrum von Wohlen AG



## Attraktive Gewerbefläche im Zentrum von Wohlen

Zentralstrasse 54a, 5610 Wohlen

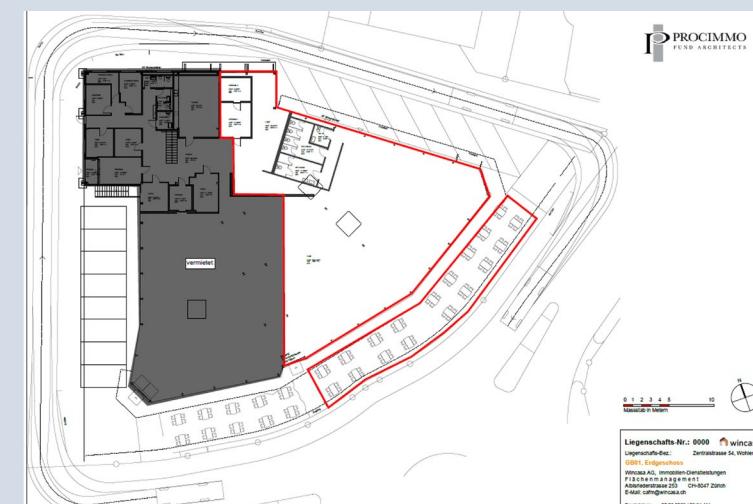
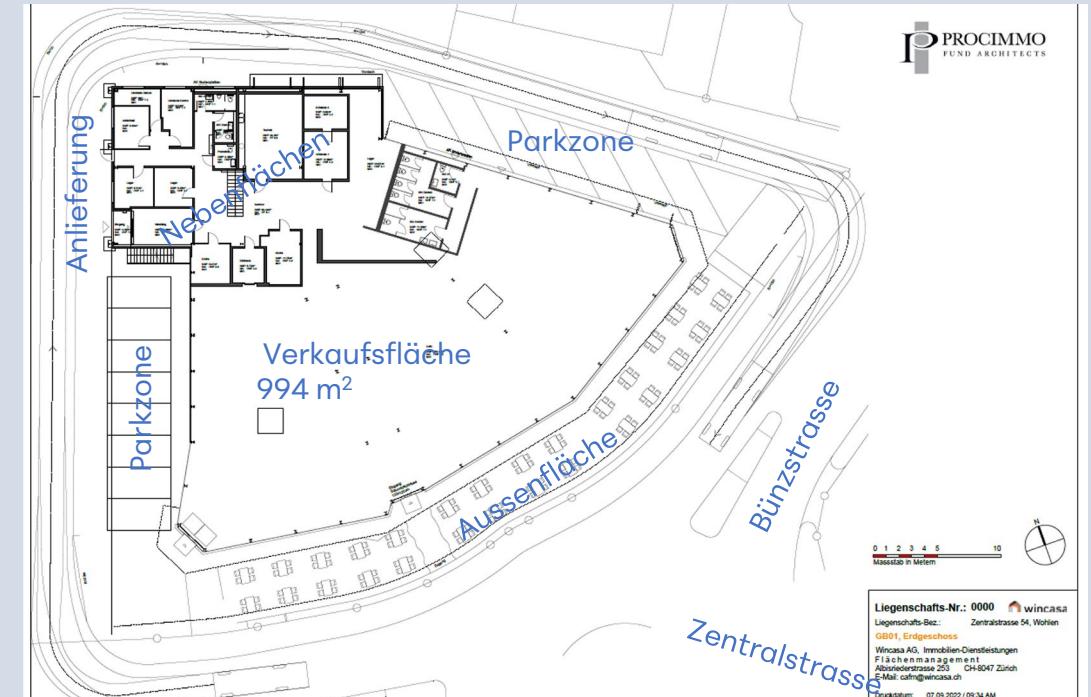
- Vielseitig nutzbare Flächen im EG und 1. OG
- 994m<sup>2</sup> im EG und 131m<sup>2</sup> Bürofläche im 1. OG
- Nettomiete im Grundausbau: CHF 220/m<sup>2</sup>
- Parkplätze: 25, davon 2 Einstellplätze
- Top-Lage mit hoher Frequenz und Sichtbarkeit
- 2008 erbaut und 2017 renoviert
- Beste Sichtbarkeit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



## Attraktive Gewerbefläche im Zentrum von Wohlen

Zentralstrasse 54a, 5610 Wohlen

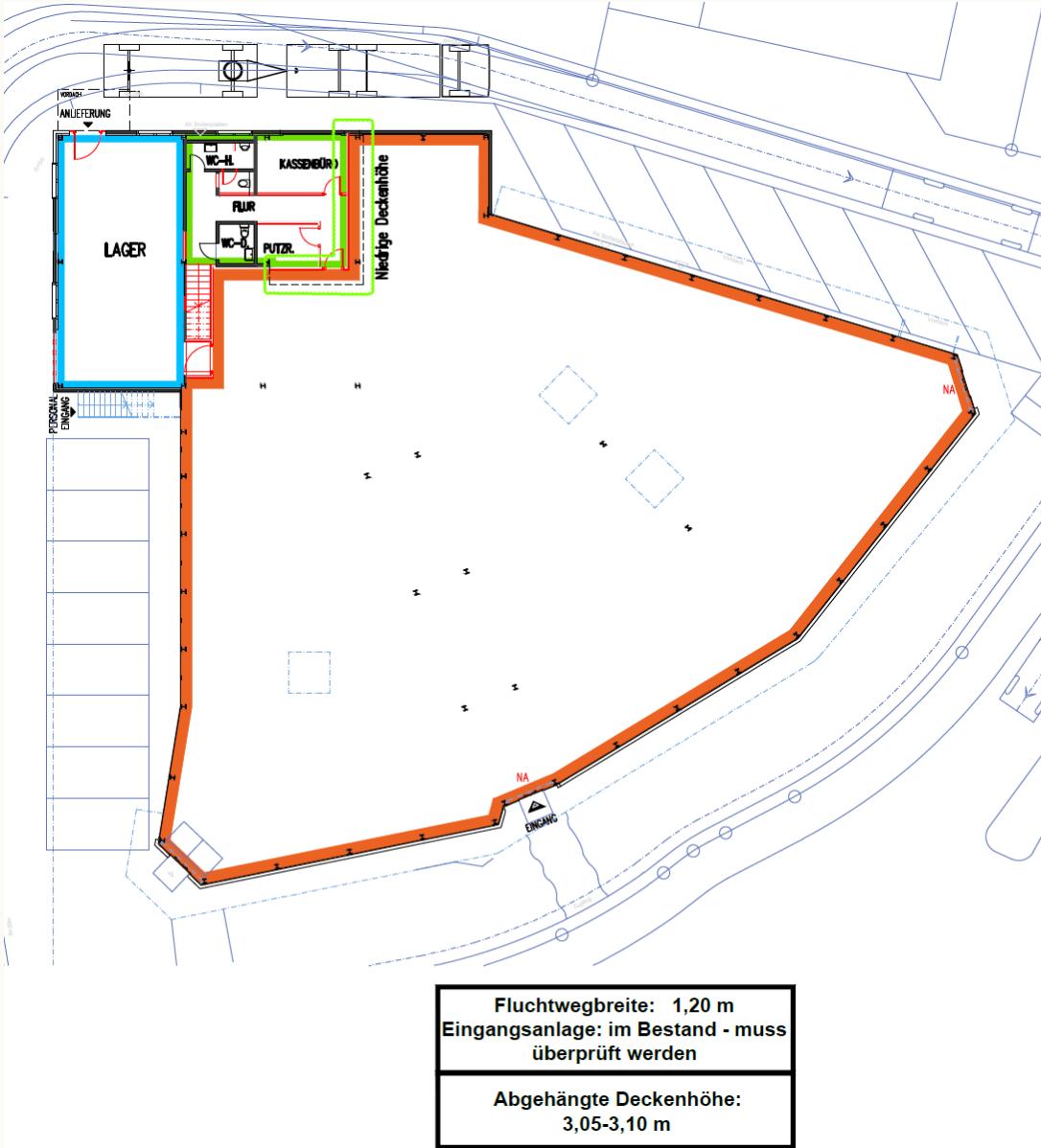
- Die Gewerbeliegenschaft mit Flachdach befindet sich im Zentrum der Gemeinde Wohlen, am verkehrsreichen Kreisel Zentralstrasse-Bünzstrasse.
- Die Erschliessung und Visibilität sind sehr gut und in der näheren Umgebung befindet sich ein abwechslungsreiches Handels- und Dienstleistungsangebot.
- Die Flächen sind teilbar und können in zwei Flächen, z.B. à ca. 500 m<sup>2</sup> 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)



### FLÄCHENERMITTLUNG

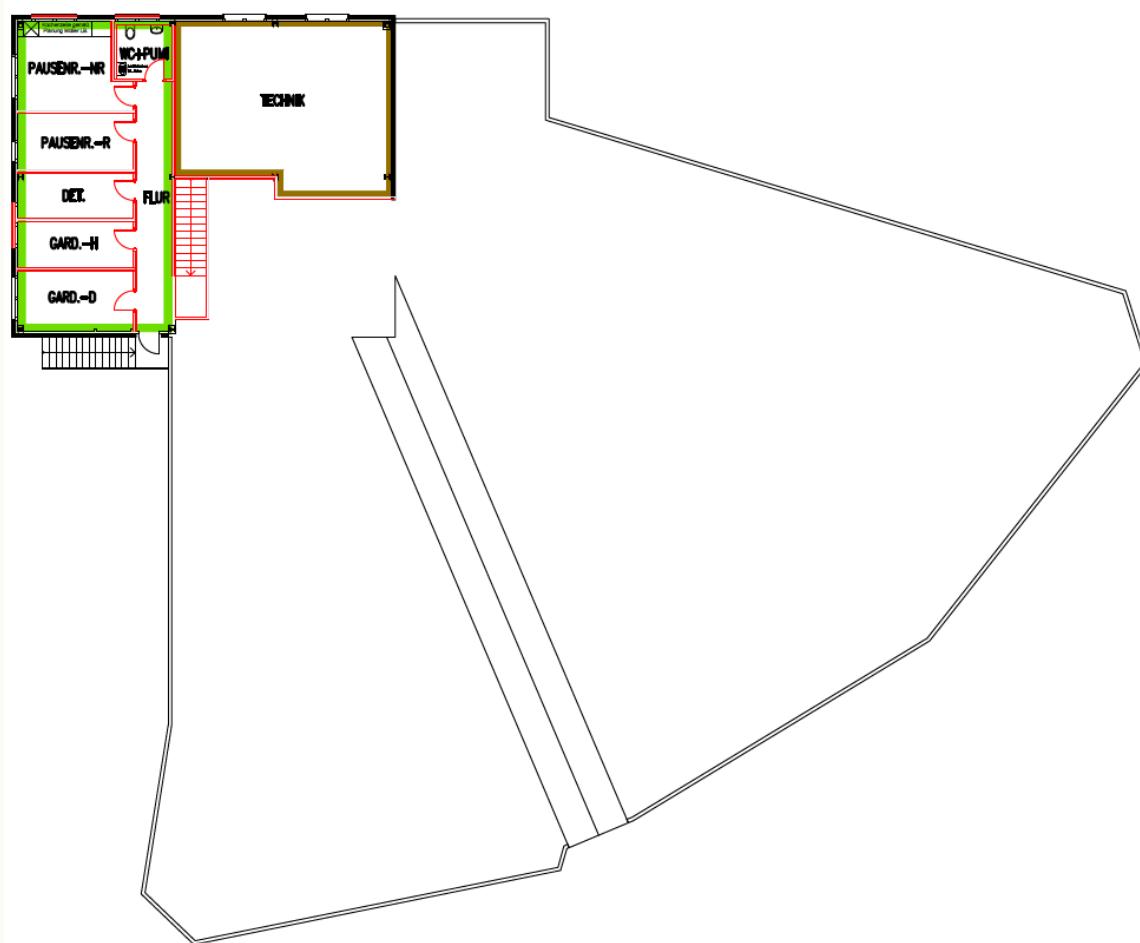
EG Verkaufsfläche	ca. 888 m <sup>2</sup>
EG Lagerfläche	ca. 77 m <sup>2</sup>
EG Nebenräume	ca. 45 m <sup>2</sup>
OG Nebenräume	ca. 70 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>ca. 1080 m<sup>2</sup></b>



## 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



### FLÄCHENERMITTLUNG

Verkaufsfläche	ca. 888 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	ca. 77 m <sup>2</sup>
Nebenräume	ca. 45 m <sup>2</sup>
Nebenräume	ca. 70 m <sup>2</sup>
SAMT	ca. 1080 m <sup>2</sup>

0 5 m 10 m

## Flexible Grundrisse für Ihr Konzept

Zentralstrasse 54a, 5610 Wohlen

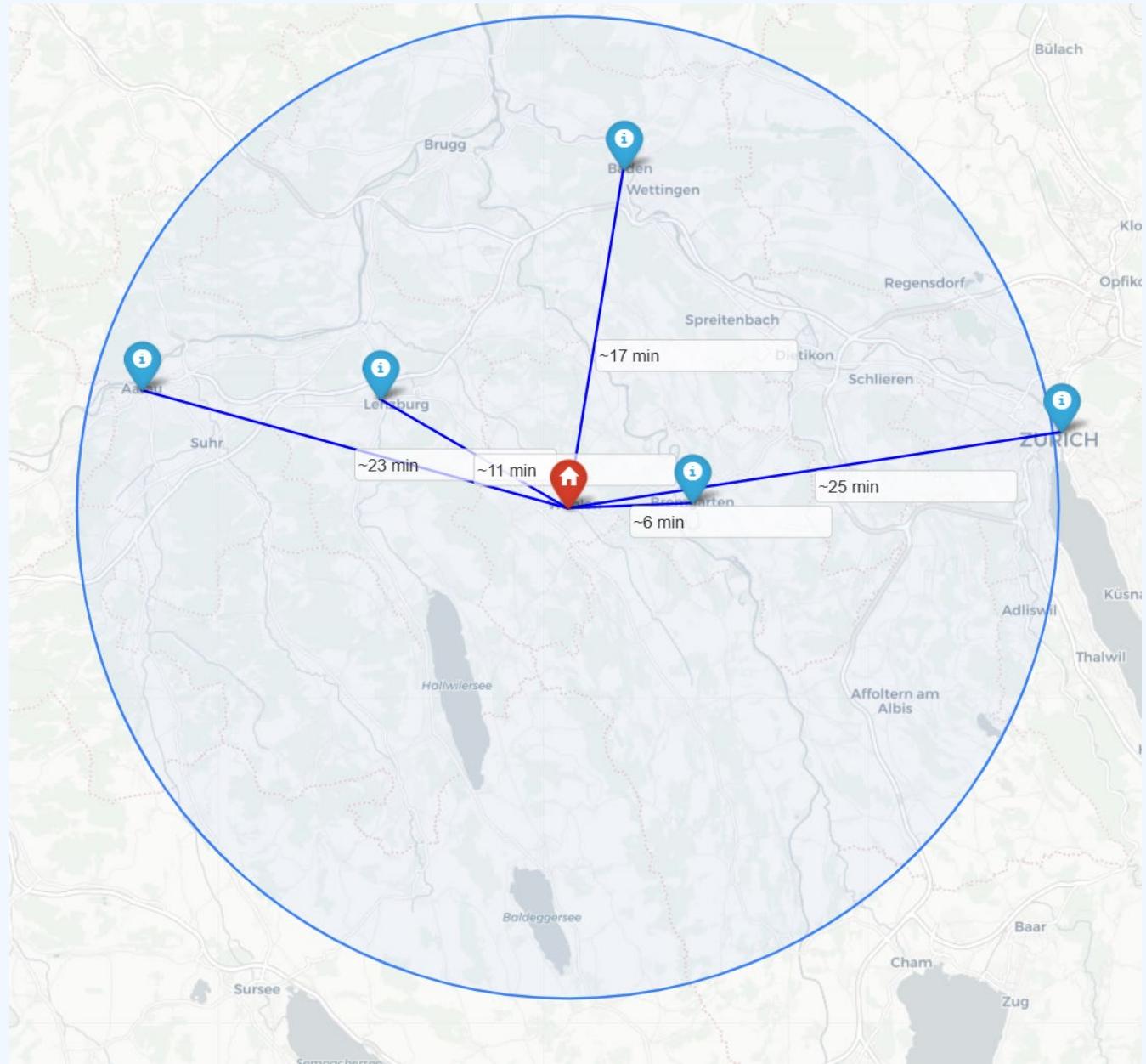
- Dank der prominenten Lage am stark frequentierten Kreisel ist die Visibilität hervorragend – ein idealer Standort für Retail, Food, Fitness, Showroom, Gastronomie oder andere Nutzungsformen.
- Teilflächen sind möglich aufgrund zweier bestehender separater Eingänge.



## 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

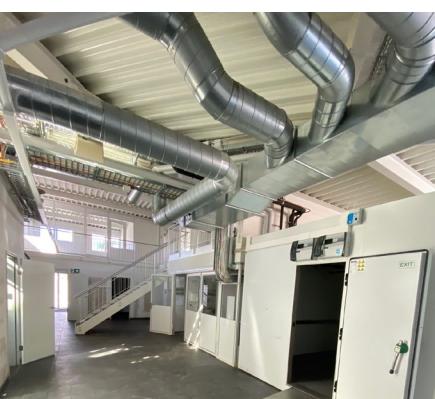


## Mietermix

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](mailto: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.