Zentrum Nova
Ihr Business im Zentrum

zentrum-nova.ch

zentrum
NOVA

Wo Menschen mit grossen Ideen zusammenfinden

Im Zentrum von Neuenhof entsteht an bevorzugter Lage ein Wohn- und Geschäftshaus mit attraktiven Gewerbeflächen im Erdgeschoss.

Das Objekt befindet sich im Dorfzentrum, in direkter Umgebung zu Detailhändlern, einer Regionalbank und Gesundheitszentren. Der Bahnhof Neuenhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Der Wohn- und Gewerbekomplex überzeugt durch seine moderne Architektur. Die Fassade fügt sich mit ihrer zeitlosen Farbgebung nahtlos in die Umgebung ein. Die gewählten Akzentfarben geben dem Gebäude die Aufmerksamkeit, die es verdient.

Die nachhaltige Bauweise, die hochwertige Materialisierung und die deckenhohen Fensterfronten begeistern Unternehmer und Kundschaft gleichermassen. Die lichtdurchfluteten Räume bieten alles, was Arbeitsplätze mit Wohlfühlfaktor haben sollen. Der begrünte Aussenbereich lädt zusätzlich zum Verweilen ein.

Die zentrale Lage mitten im Dorfzentrum und unweit vom Bahnhof macht die Attraktivität dieses einmaligen Standorts aus. Zur Liegenschaft gehören ausserdem drei Besucherparkplätze. Weitere Parkplätze finden sie beim Migros auf der gegenüberliegenden Strassenseite. Für Anwohner/Gewerbe wird der hochmoderne Autolift in die Tiefgarage eingesetzt. Weitere Nebennutzflächen (Technik oder Lager) sind im Untergeschoss vorgesehen.

Work
Boys

Lage und Anbindung

Die Liegenschaft befindet sich mitten im Dorfzentrum und ist unmittelbar von Einkaufsmöglichkeiten, einer Regionalbank und Postfiliale wie auch Gesundheitszentren umgeben. Die Gewerbeflächen im Erdgeschoss der Liegenschaft vervollständigen das vielseitige Angebot auf Platz. Das Objekt befindet sich an der gut frequentierten Zürcherstrasse (Baden-Spreitenbach) und auch der Bahnhof Neuenhof ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Ab Neuenhof verkehrt die S12 im 30-Minuten-Takt nach Baden und Zürich HB. Die Autobahneinfahrt Baden-Ost ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Distanzen:

Baden	4 km
Spreitenbach	4 km
Brugg	15 km
Zürich	22 km
Aarau	25 km
Basel	70 km

Flächenangebot

Die im Erdgeschoss angelegten Gewerberäumlichkeiten sind so konzipiert, dass diese je nach den Bedürfnissen der Mietenden unterschiedlich ausgelegt werden können. Das Flächenangebot reicht von 79 m² bis 256 m² und kann ganz individuell auf Ihren Flächenbedarf abgestimmt werden. Die Räumlichkeiten bieten viel Spielraum für unterschiedliche Nutzungsformen. Seien es ein Café mit Co-Working-Zone, eine Boutique, Büros für KMU oder Praxisräumlichkeiten – im Zentrum Nova finden Menschen zusammen, um grosse Ideen zu entwickeln.

Ausbau & Features:

Die Gewerbeflächen werden im Rohbau 2 vermietet, sodass der Mieter die Gewerbeflächen individuell und bedürfnisgerecht ausbauen kann.

Boden: Unterlagsboden, roh
Wand: gespachtelt, z. T. Beton roh resp. Kalksandstein roh
Decke: Beton, roh
Lüftung/Klima: Anschluss der Gewerbefläche
Elektro: Hauptanschluss der Gewerbefläche
Heizung: Anschluss der Gewerbefläche

Highlights

- Lichtdurchflutete Gewerberäumlichkeiten im Dorfzentrum
- Hochwertige Materialisierung und modernste Gebäudetechnik
- Viel Raum für viele Ideen
- Öffentliche Verkehrsmittel in umliegender Umgebung
- Direkt am Autobahnanschluss A1 (Zürich - Bern) gelegen
- Besucherparkplätze vorhanden, Tiefgarage mit modernem Autolift
- Weitere Besucherparkplätze beim Migros Supermarkt

Work
Boxes
Let's have a croissant

Nutzungsmöglichkeiten

Café mit Co-Working-Zone/Büro

Gerne informieren wir Sie im Detail über einen möglichen Firmensitz und stehen Ihnen auch bezüglich der Nutzungsmöglichkeiten, sowie der Einteilungs- und Ausbauvarianten zur Verfügung.

Praxis

Kleinhandel

MIGROS
CORDON BLEU-SCHNITZEL-BURGER
ZONE
30

Gefällt Ihnen diese Immobilie? Dann nehmen Sie mit uns Kontakt auf.

Vermarktung

markstein

Markstein AG
Haselstrasse 16
5400 Baden
+41 56 203 50 50
baden@markstein.ch
markstein.ch

Vermietungsdokumentation:

Die Vermietungsdokumentation und die darin verwendeten Abbildungen visualisieren die Projektidee. Materialisierung, Detailausführungen und Farben sind stark vereinfacht dargestellt. Deshalb gilt die Vermietungsdokumentation nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Mietvertrag, dem Schnittstellenpapier sowie in den Vertragsplänen festgehalten.