



## Zentrum «Gugger» Fislisbach - Ladenfläche im Zentrum zu vermieten

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Standort      | Badenerstrasse 7b, 5442 Fislisbach (Aargau)                                                                                                                                                                                                                             |
| Verfügbarkeit | 01.10.2026                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Art           | Laden / Gewerbe / Praxis                                                                                                                                                                                                                                                |
| Beschreibung  | <p>Fislisbach liegt vor den Toren der Stadt Baden am Fusse des Heitersberges. Mitten im Dorf liegt die Geschäfts- und Wohnüberbauung Zentrum «Gugger» mit verschiedenen Läden und einer Migros-Filiale. Fislisbach ist ein attraktiver Arbeits- und Wohnort.</p>        |
| Vorteile      | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Attraktiver Standort, sehr zentral und direkt neben der Migros-Filiale</li><li>✓ Sehr gute Infrastruktur und immer genügend Kunden-Parkplätze im Parkhaus</li><li>✓ Nähe Verpflegungsmöglichkeiten und Verkehrsmittel</li></ul> |
| Angebot       | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Erdgeschoss</li><li>✓ 165 m² Ladenfläche</li></ul>                                                                                                                                                                              |

## Objekt

|            |                    |
|------------|--------------------|
| Geschoss   | Erdgeschoss        |
| Nutzfläche | 165 m <sup>2</sup> |

## Preis

|                                |                               |                 |
|--------------------------------|-------------------------------|-----------------|
| Mietpreis                      | 185.00 CHF/m <sup>2</sup> /J. | 2543.75 CHF/Mt. |
| Nebenkosten                    | 20.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.  | 275.00 CHF/Mt.  |
| Parkplatz in Autoeinstellhalle |                               | 100.00 CHF/Mt.  |

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

|                      |      |
|----------------------|------|
| Einkaufen            | 50 m |
| Gastronomie          | 50 m |
| Öffentlicher Verkehr | 50 m |

## Liegenschaft/Ausstattung

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ausbau  | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Betondecke und Mietertrennwände weiss gestrichen</li><li>✓ Hohe Fensterfronten gegen Arkade</li><li>✓ Raumhöhe 3.25 m</li><li>✓ WC-Anlage inkl. Lavabo und Spiegel (bestehender Innenausbau)</li><li>✓ Bodenbelag in Keramikplatten (bestehender Innenausbau)</li><li>✓ Beleuchtung vorhanden (bestehender Innenausbau)</li></ul> |
| Gebäude | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Baujahr: 2009</li><li>✓ WC-Anlage in Mietfläche</li><li>✓ Grosses Parking in unmittelbarer Nähe</li><li>✓ Direkter Zugang von Ladenarkade</li></ul>                                                                                                                                                                               |

## Bilder



Front Aussicht 1



Front Aussicht 2



Innenansicht 1



Innenansicht 2

# Grundrisse



## Kontakt

Brigitte Stettler

+41 41 767 02 17

[brigitte.stettler@alfred-mueller.ch](mailto:brigitte.stettler@alfred-mueller.ch)

[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)