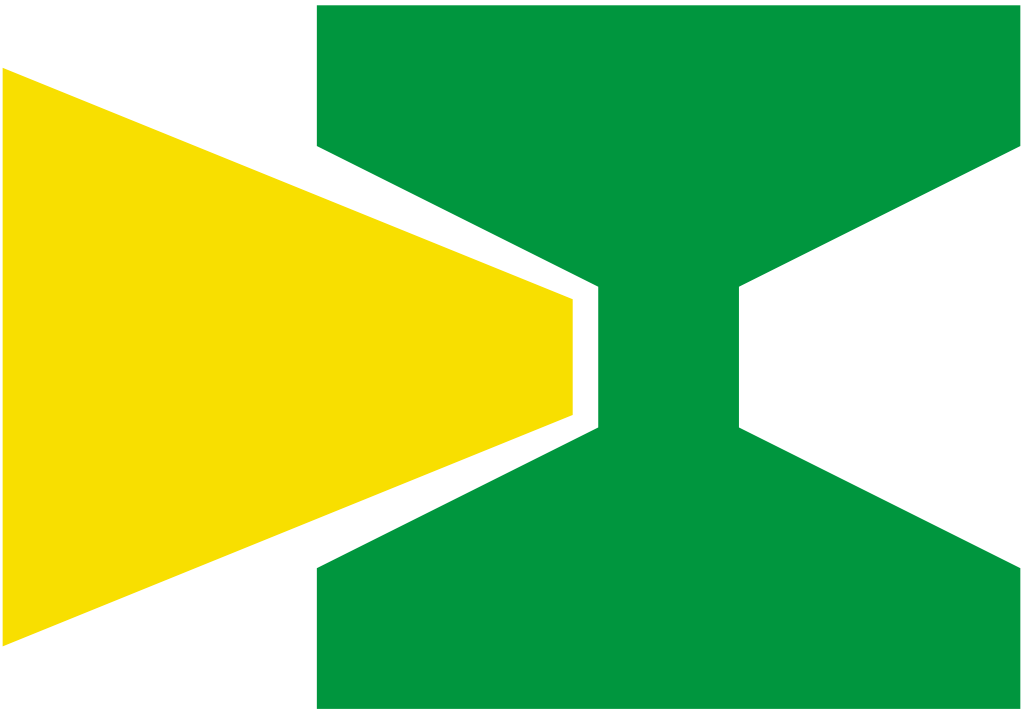


**André
Roth
AG**



**SPINNEREI
TURGI**

7000 m² Freiraum zu fairen Preisen

Maxi 5002 / Monat



343 m²

Midi 1182 / Monat



98 m²

Mini 698 / Monat



54 m²

Miete

	Miete m ² / Jahr	NK pauschal m ² / Jahr
Arbeitsraum Maxi	ab CHF 85	CHF 25
Arbeitsraum Midi	ab CHF 95	CHF 25
Arbeitsraum Mini	ab CHF 105	CHF 25
Lager	ab CHF 40	CHF 15
Produktion	CHF 80–110	CHF 25
Parkplatz	ab CHF 60 pro Monat	

Nutzung

Die Liegenschaft ist für eine langfristige Büro- und Gewerbenutzung vorgesehen, wird gut unterhalten und wo nötig saniert. Eine Entwicklung und allenfalls Umnutzung einzelner Räume/Gebäudeteile ist denkbar. Aktuell wird im Haus West ein Praxis Cluster mit Warteraum ausgebaut.

Ausbau

Die Räumlichkeiten wurden in den 80er Jahren letztmals renoviert und sind in entsprechendem Zustand. Die Mieter*innen können die Räumlichkeiten nach ihren Bedürfnissen (soweit bauseits möglich) gestalten und ausbauen. Details werden vertraglich je nach vorhandenem Ausbaustandard definiert.

Raumhöhe: 2.50 m

Bodenbelag: Linol oder Teppich

Internet: Netzwerkanlüsse in der ganzen Liegenschaft vorhanden (Glasfaser)

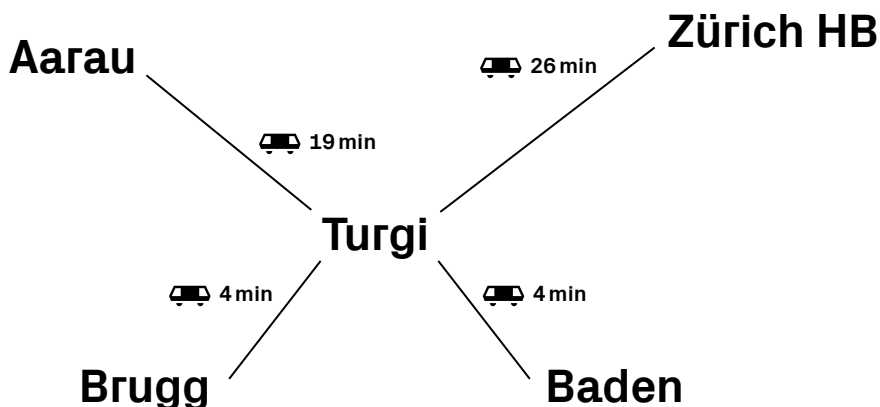
Allgemeine Räume: Kleine Teeküche

Adresse: Spinnereistrasse 5, 5300 Turgi

Objekttyp: Produktion, Büro, Atelier, Praxis, Schulung, Lager

Nutzfläche: 7000 m²

Baujahr: 1826–1879



Umgebung & Naherholung

Die Bahnhofstrasse in Turgi hat mehrere kleine Läden, Cafés und eine Bäckerei sowie Take Aways. Die Verpflegungsmöglichkeiten über Mittag sind variantenreich. Das Personalrestaurant der ABB ist über die historische Holzbrücke in wenigen Gehminuten erreichbar. Im Sommer lädt der Limmatraum mit diversen Uferplätzen sowie das nahe Wasserschloss zu Spaziergängen und zum Flussbaden ein.

Verpflegung

- Personalrestaurant Aubrücke — 270 m
 - Bäckerei Frei mit Café
 - Marta Lädeli und Bistro
 - Kebab und Pizza
 - Spar
- } 300 m
- } 250 m

Post & Bank

Zwischen Bahnhof und Spinnerei:

- Post / Postomat
- Neue Aargauer Bank / Bankautomat
- Raiffeisenbank

Kulturfonds

1% der Mieteinnahmen gehen in den Kulturfonds der Liegenschaft Spinnerei Turgi.

Lage & Erreichbarkeit

Turgi liegt zwischen Baden und Brugg und ist mit dem öffentlichen Verkehr sehr gut erreichbar. Es stehen insgesamt 54 Parkplätze sowie eine E-Ladestation zur Verfügung. Die Liegenschaft befindet 5 Gehminuten vom Bahnhof Turgi entfernt.

Verbindungen Bahnhof Turgi nach:

Zürich HB	26 min
Zürich Hardbrücke	30 min
Zürich Altstetten	27 min
Baden / Brugg	4 min
Aarau	19 min
Lenzburg	22 min

Distanzen zur Spinnerei Turgi:

Bahnhof Turgi (S12/RE/S23/S29)	500 m
Autobahneinfahrt A3 (Zürich/Bern)	9 km
Baden Zentrum	6 km
Brugg Zentrum	6 km

Interessiert?

Besichtigung der freien Räume auf
 Voranmeldung:
 spinnerei-turgi@andrerothag.ch
 056 221 66 66 / Simone Müller

Produktion Büro Atelier Praxis Schulung Lager

Historie

Die ehemalige Bauwollspinnerei wurde von 1826–1879 als Fabrikanlage der Kappeler-Bebié in Turgi erstellt. Die damit angesiedelte Industrie war der Ausgangspunkt für die Siedlungsentwicklung in Turgi. Der Bau befindet sich im kommunalen wie kantonalen Inventar schützenswerter Bauten.

Das «Wakkerpreis» Dorf Turgi

2002 erhielt die Gemeinde Turgi vom Schweizer Heimatschutz den Wakkerpreis für ihren beispielhaften Ortsbildschutz. Die Strasse, welche die Spinnerei mit dem Bahnhof verbindet, ist dank vielen kleinen Betrieben belebt.

