

gewerbehaus  
*Güpf*

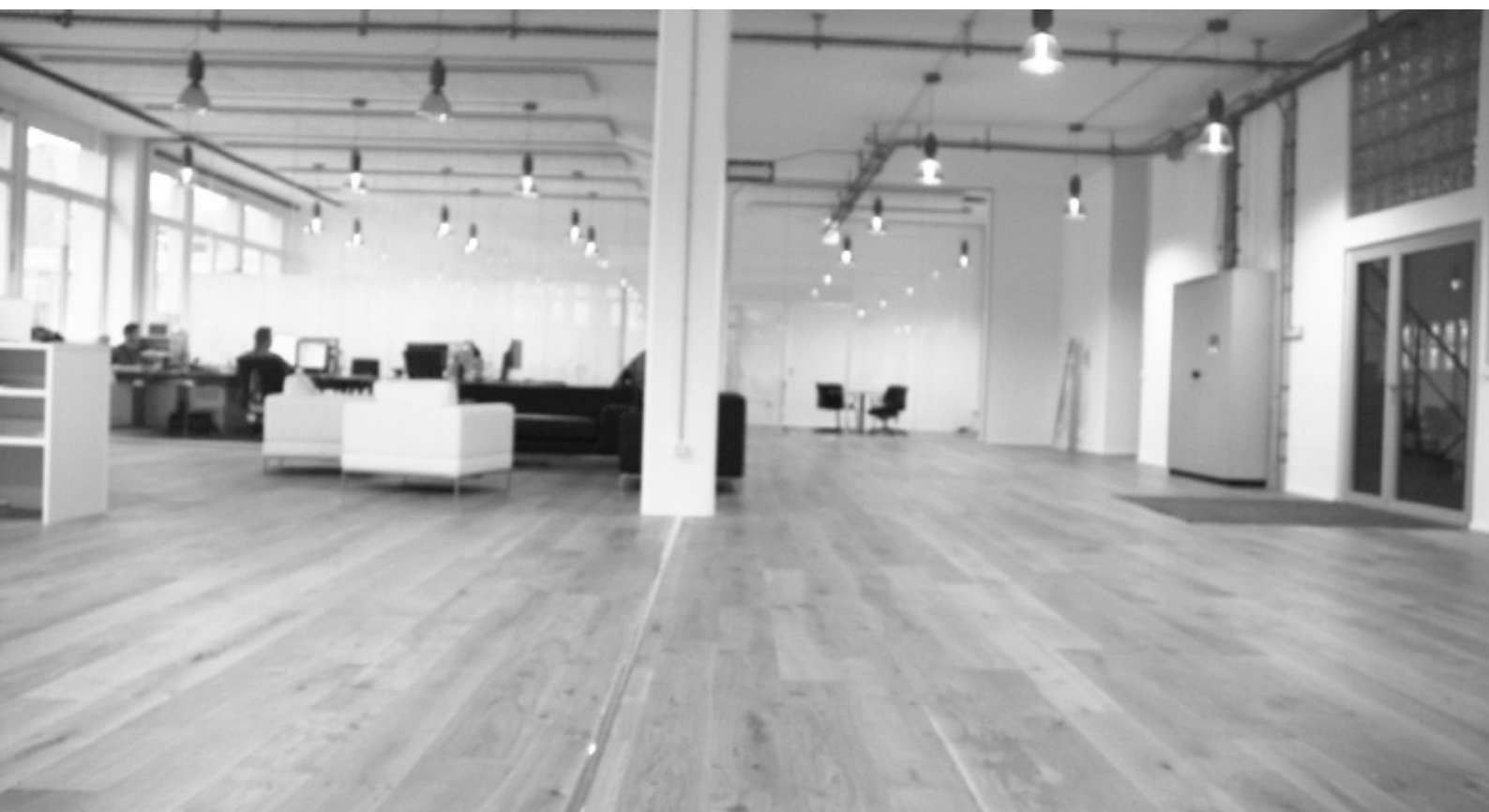
**Wilstrasse 2, 5610 Wohlen**

**Loft Büro-und Gewerbeflächen  
Wir schaffen Raum für Ihren Erfolg**



## Loft

Loft stammt aus dem Englischen und bedeutet soviel wie Dachboden oder Estrich. Der Loft, auch als Kurzform von Loftwohnung verwendet, ist ein in eine Wohnung umfunktionaler Lager oder Industrieraum. Ab den 1940er Jahren wurden in New York und London derartige leerstehende Hallen zu Wohnzweckenumfunktioniert, wobei die Bausubstanz der Halle kaum verändert wurde. Eine Wohnung umfasste damit oft die gesamte Fläche einer Etage, in die einfach Möbel hineingestellt wurden. Damit ergaben sich offene Wohnungen mit riesigen Grundflächen und hohen Decken. Andy Warhol zählt heute zu den Pionieren der Loftnutzer, fälschlicherweise, da er seine Factory erst ab den 60er Jahren in einem New Yorker Loft einrichtete. Lofts wurden schnell zu den begehrten Wohnungen für Freiberufler und Künstler, die damit Wohn- und Arbeitsraum integrierten und so oft zu günstigen Bedingungen eine Bleibe fanden. Ab den 1990er Jahren wurde die Umnutzung von Industriearealen und Fabriken auch in der Schweiz populär. So wurden erste Projekte in Zürich und Winterthur realisiert. Weitere Umbauten und Loftprojekte folgten im Zürcher Oberland, im Kanton Aargau und im Jura realisiert.





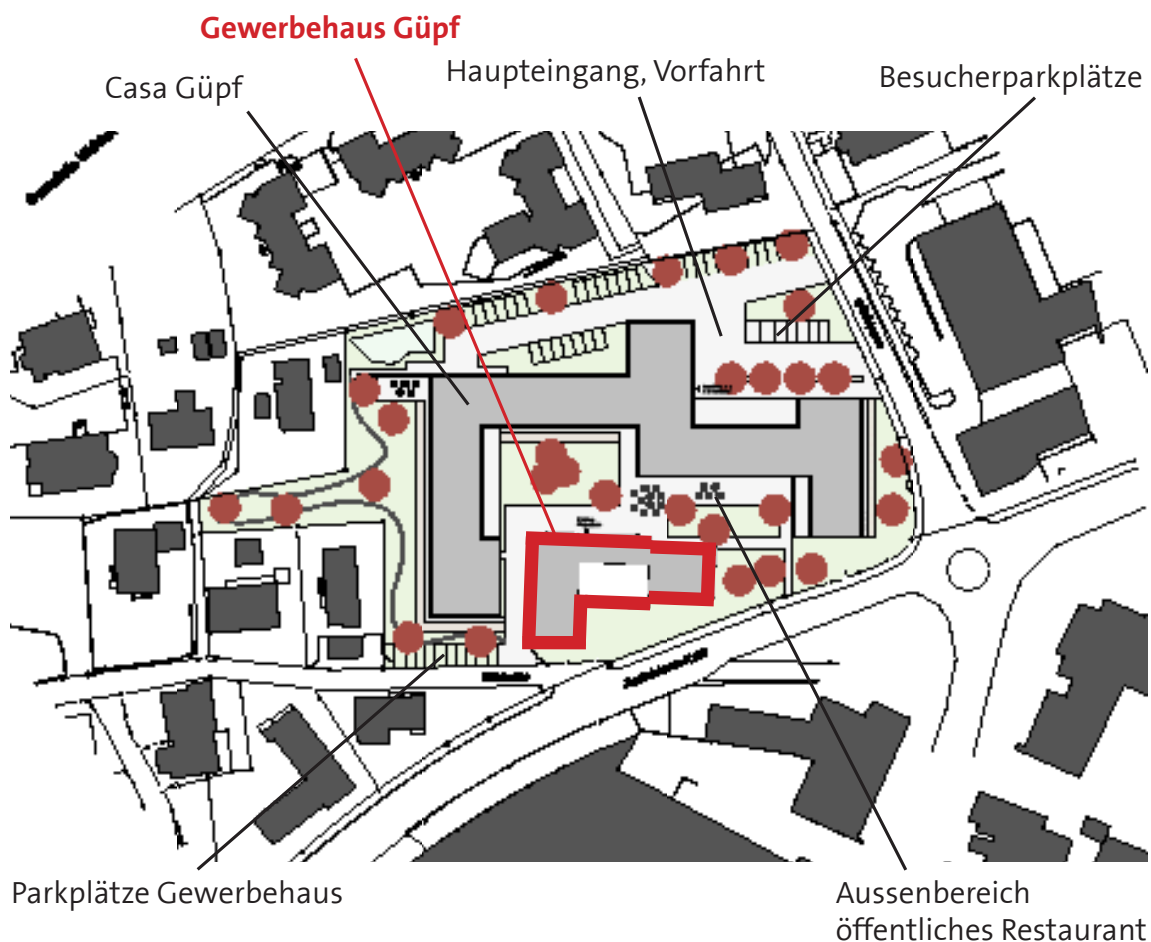
## Gewerbehaus Güpf

Total über 1'900 m<sup>2</sup> auf vier Etagen  
ab Fr. 80.00 pro m<sup>2</sup>.

Das Gebäude zwischen der Casa Güpf und der Zentralstrasse wird komplett saniert. Gesamthaft sind 1'900 m<sup>2</sup> Büro- und Gewerbefläche verfügbar. Die Mietflächen werden in einem guten Standart ausgebaut inkl. Bodenbelag und Beleuchtung.

In der Erschliessungszone mit neuem Lift befindet sich der Sanitärbereich mit Damen- und Herrentoiletten sowie einer IV-Toilette.

Bei Bedarf können Kellerräume und/oder Lagerflächen dazu gemietet werden. Die Gartennutzung ist mit expliziter Vereinbarung möglich und zehn Parkplätze sind für dieses Gebäude reserviert, weitere Parkplätze sind auf dem Areal mietbar.



# Die Mietflächen im Erdgeschoss

Die Mietflächen im Erdgeschoss werden gemäss der Unterteilung und zum Mietpreis pro m<sup>2</sup> und Jahr vermietet.

## Unterteilung:

EG West 181m<sup>2</sup>  
zu Fr. 160.00 pro m<sup>2</sup>

1

EG Ost 75m<sup>2</sup>  
zu Fr. 160.00 pro m<sup>2</sup>

3

EG Süd 128 m<sup>2</sup>  
zu Fr. 160.00 pro m<sup>2</sup>

2

EG Nord 163 m<sup>2</sup>  
zu Fr. 160.00 pro m<sup>2</sup>

4

## Ausbau:

Die Mietflächen werden bezugsbereit zur Verfügung gestellt. Ausbauwünsche wie spezielle Bodenbeläge oder Beleuchtung, Trennwände, Schliessungen, weitere Sanitäre Anlagen usw. können in Absprache mit dem Vermieter berücksichtigt und bei der anstehenden Sanierung realisiert werden.

## Nebenkosten:

Die Nebenkosten werden gemäss den Flächenanteilen aufgeteilt und belastet.

## Bezug:

Ist vom Vermietungsstand und dem Sanierungsprogramm abhängig. Ab April 2011 möglich.



gewerbehaus  
Güpf

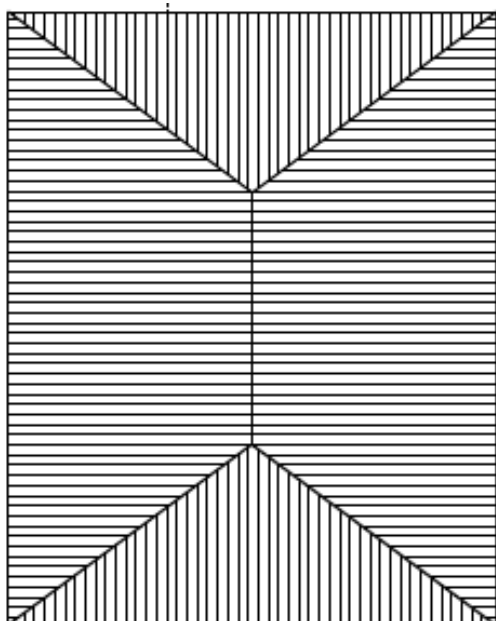
## Alle Infos unter:

[www.sensato-liegenschaften.ch](http://www.sensato-liegenschaften.ch)

oder Telefon 056 618 84 84

# Die Mietflächen im 1. Obergeschoss

Die Mietflächen im 1. Obergeschoss werden gemäss der Unterteilung und zum Mietpreis pro m<sup>2</sup> und Jahr vermietet.



## Unterteilung:

1. OG West 193m<sup>2</sup>  
zu Fr. 160.00 pro m<sup>2</sup>

5

## Ausbau:

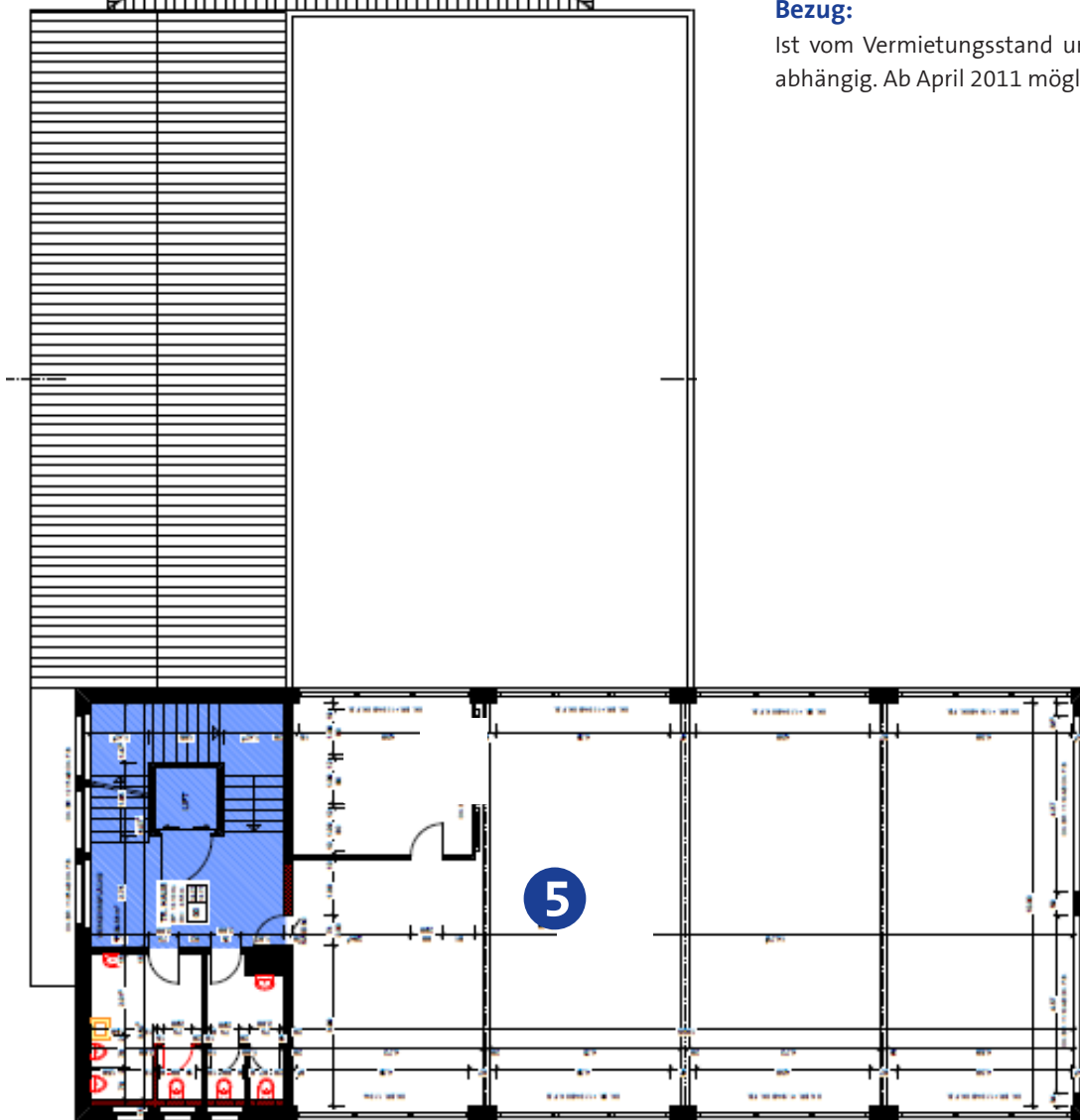
Die Mietflächen werden bezugsbereit zur Verfügung gestellt. Ausbauwünsche wie spezielle Bodenbeläge oder Beleuchtung, Trennwände, Schliessungen, weitere Sanitäre Anlagen usw. können in Absprache mit dem Vermieter berücksichtigt und bei der anstehenden Sanierung realisiert werden.

## Nebenkosten:

Die Nebenkosten werden gemäss den Flächenanteilen aufgeteilt und belastet.

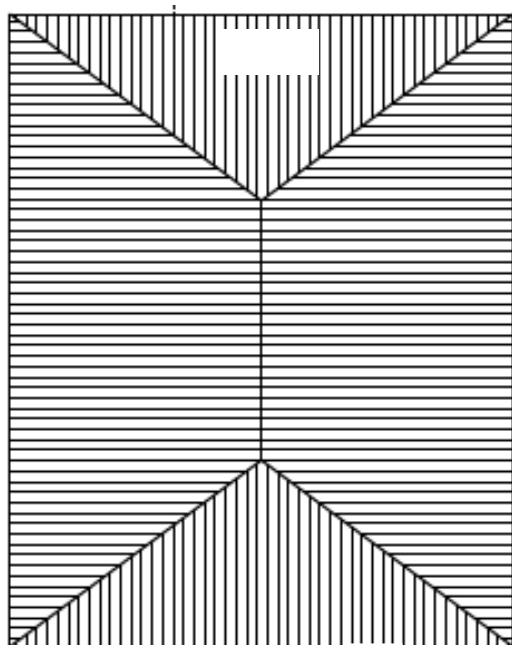
## Bezug:

Ist vom Vermietungsstand und dem Sanierungsprogramm abhängig. Ab April 2011 möglich.



## Die Mietflächen im 2. Obergeschoss

Die Mietflächen im 2. Obergeschoss werden gemäss der Unterteilung und zum Mietpreis pro m<sup>2</sup> und Jahr vermietet.



### Unterteilung:

2. OG (Dach) West 193m<sup>2</sup>  
zu Fr. 80.00 pro m<sup>2</sup>

6

### Ausbau:

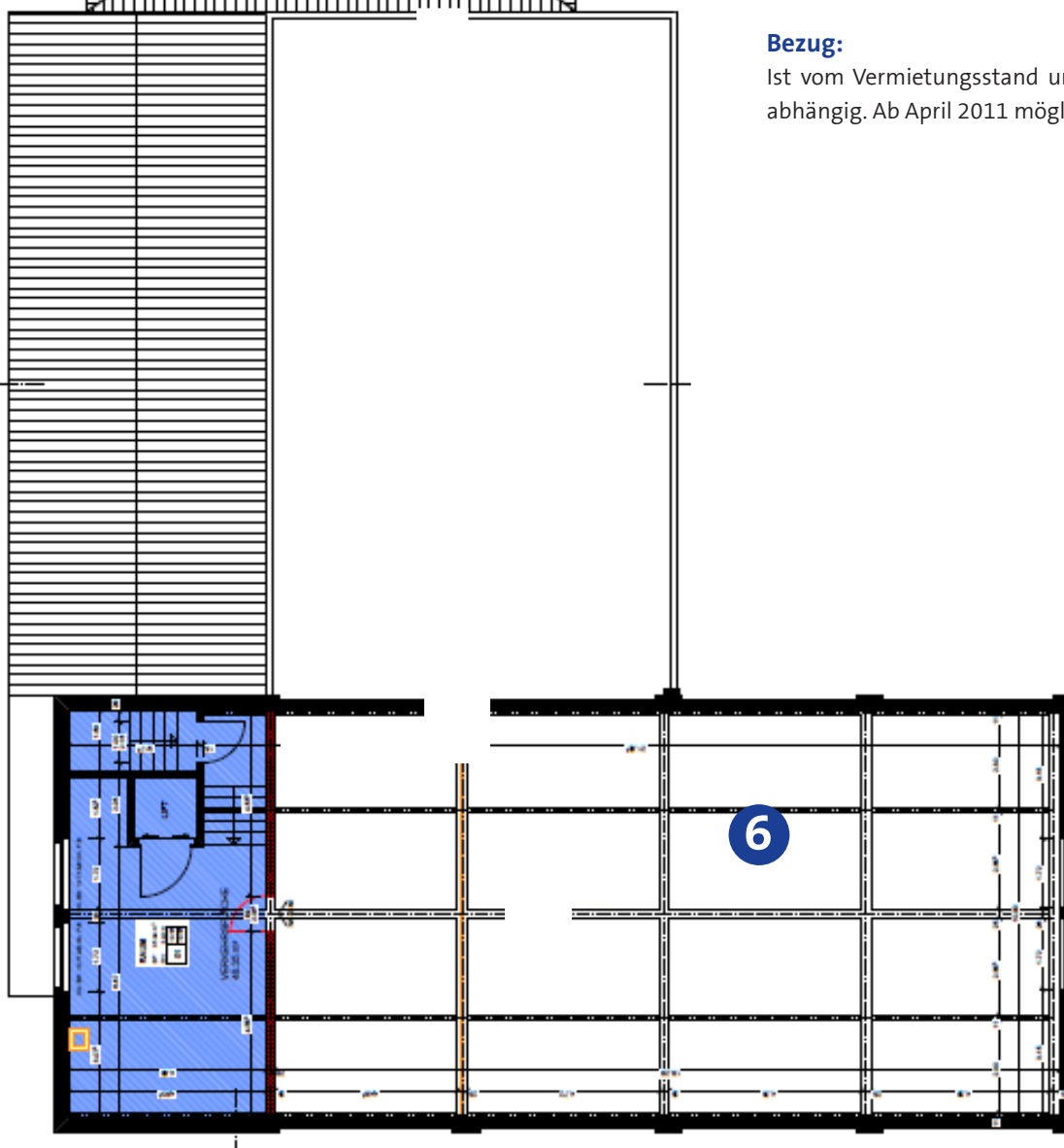
Die Mietflächen werden bezugsbereit zur Verfügung gestellt. Ausbauwünsche wie spezielle Bodenbeläge oder Beleuchtung, Trennwände, Schliessungen, weitere Sanitäre Anlagen usw. können in Absprache mit dem Vermieter berücksichtigt und bei der anstehenden Sanierung realisiert werden.

### Nebenkosten:

Die Nebenkosten werden gemäss den Flächenanteilen aufgeteilt und belastet.

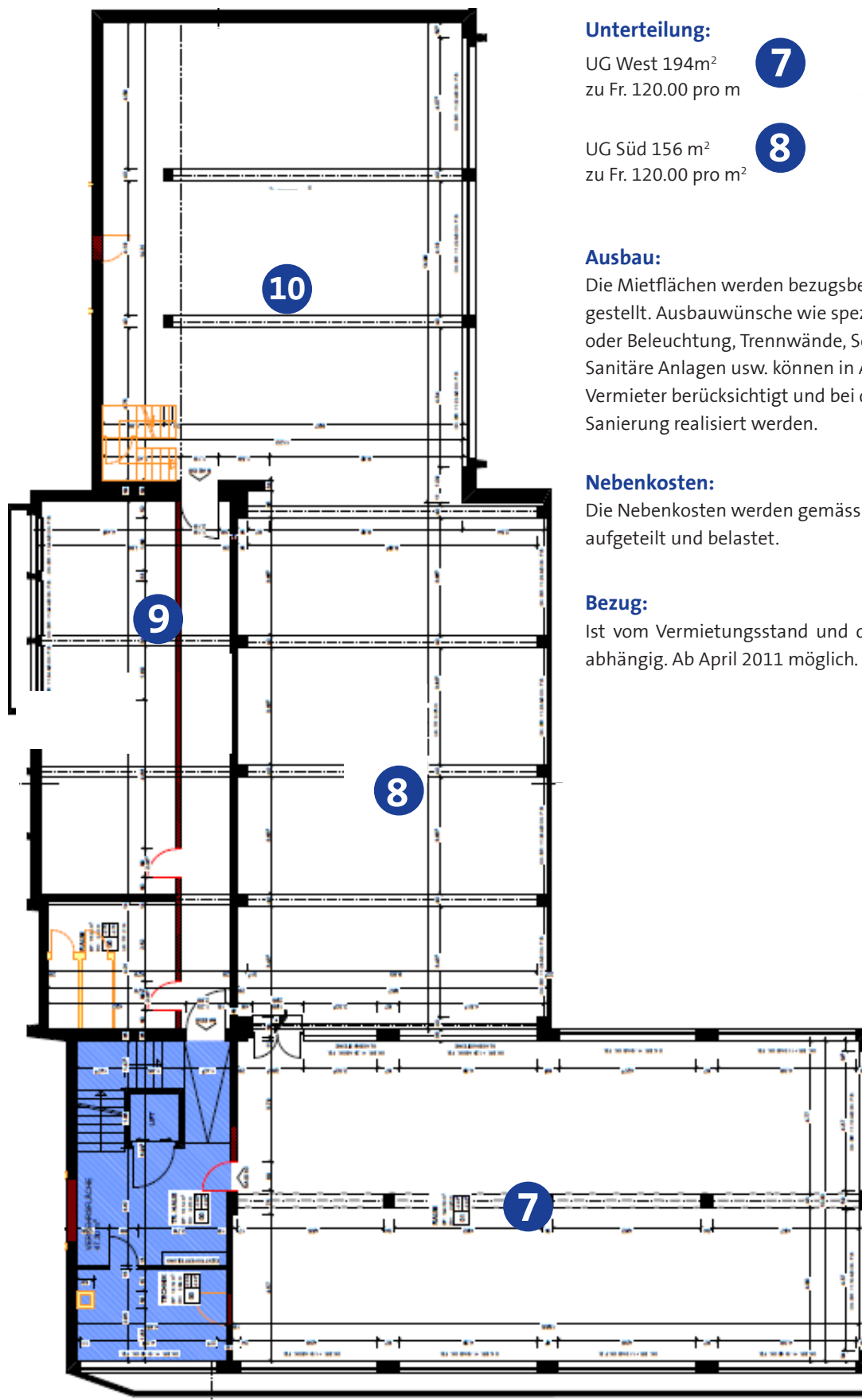
### Bezug:

Ist vom Vermietungsstand und dem Sanierungsprogramm abhängig. Ab April 2011 möglich.



# Die Mietflächen im Untergeschoss

Die Mietflächen im Untergeschoss werden gemäss der Unterteilung und zum Mietpreis pro m<sup>2</sup> und Jahr vermietet.



## Unterteilung:

UG West 194m<sup>2</sup>  
zu Fr. 120.00 pro m

7

UG Ost 93m<sup>2</sup>  
zu Fr. 80.00 pro m<sup>2</sup>

9

UG Süd 156 m<sup>2</sup>  
zu Fr. 120.00 pro m<sup>2</sup>

8

UG Nord 161 m<sup>2</sup>  
zu Fr. 120.00 pro m<sup>2</sup>

10

## Ausbau:

Die Mietflächen werden bezugsbereit zur Verfügung gestellt. Ausbauwünsche wie spezielle Bodenbeläge oder Beleuchtung, Trennwände, Schliessungen, weitere Sanitäre Anlagen usw. können in Absprache mit dem Vermieter berücksichtigt und bei der anstehenden Sanierung realisiert werden.

## Nebenkosten:

Die Nebenkosten werden gemäss den Flächenanteilen aufgeteilt und belastet.

## Bezug:

Ist vom Vermietungsstand und dem Sanierungsprogramm abhängig. Ab April 2011 möglich.

## Casa Güpf

### Wohnen und Pflege

Auf dem Areal wird ebenfalls bis Herbst 2011 die Casa Güpf erstellt.

Die Casa Güpf bietet 55 geräumige Zwei-Zimmerwohnungen, 15 grosse Drei-Zimmerwohnungen sowie 18 Einer-Pflegezimmer. Alle Wohnungen sind hell, schwellenlos und rollstuhlgängig. Mit dem Pensionspreis sind alle Ansprüche an die Infrastruktur abgedeckt; es ist Alles - von der Miete bis hin zur Abfallgebühr - eingerechnet. Die Dienstleistungen können nach eigenem Gutdünken bezogen und bezahlt werden.

Im Gebäude ist ein öffentliches Restaurant, ein Coiffeursalon und eine Podologiepraxis integriert. Weitere Dienstleistungen wie etwa Physiotherapie oder Arztpraxen sind ebenfalls direkt auf dem Areal denkbar.



## Casa Güpf Gastronomie

Das öffentliche Restaurant der Casa Güpf bewirbt die Bewohner und Patienten sowie externe Gäste. Im Innenhof zwischen der Casa Güpf und dem Gewerbehaus Güpf wird eine Gartenwirtschaft betrieben. Seien Sie unser Gast!



## Ihr Kontakt

Wir freuen uns, wenn Sie mit  
uns Kontakt aufnehmen:

Casa Güpff  
Gewerbehaus Casa Güpff  
In der Güpff 1  
CH 5610 Wohlen

Tel. + 41 56 618 84 84  
Fax + 41 56 618 84 85

[info@casa-guepf.ch](mailto:info@casa-guepf.ch)  
[www.casa-guepf.ch](http://www.casa-guepf.ch)

