

# Eckdaten

## Gais Center

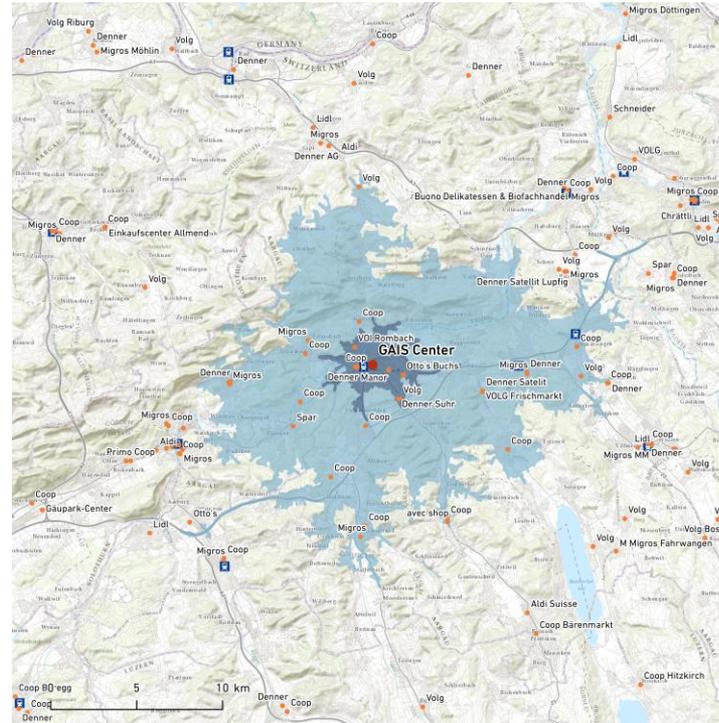
Industriestrasse 1  
5000 Aarau

<b>Eröffnung</b>	2010
<b>Flächenaufteilung</b>	Retail: 5'100 / Büro: 2'300 m <sup>2</sup> Schule: 1'400 m <sup>2</sup>
<b>Ankermieter Retail</b>	Aldi, Drogerie Müller, Mediamarkt, Bächli Bergsport
<b>Anzahl Verkaufsebenen</b>	2
<b>Parkplätze</b>	169
<b>Öffnungszeiten</b>	Mo-Fr 09.00 bis 19.00 Uhr Sa 09.00 bis 18.00 Uhr
<b>Website</b>	<a href="http://www.gais-center.ch">www.gais-center.ch</a>



# Einzugsgebiet

- Die Gesamtbevölkerung innerhalb von 15 Min. Autofahrt beträgt 163'808 Einwohner
  - Die durchschnittliche Kaufkraft pro Kopf liegt bei CHF 41'414.00
- 
- Die Anzahl Beschäftigter im Umkreis von 5 Min. Autofahrt beträgt 42'815 Personen
  - Die Anzahl der Beschäftigten innerhalb von 15 Min. Autofahrt liegt bei 108'004 Personen



## Übersicht

### Autofahrt

- 5 min
- 15 min

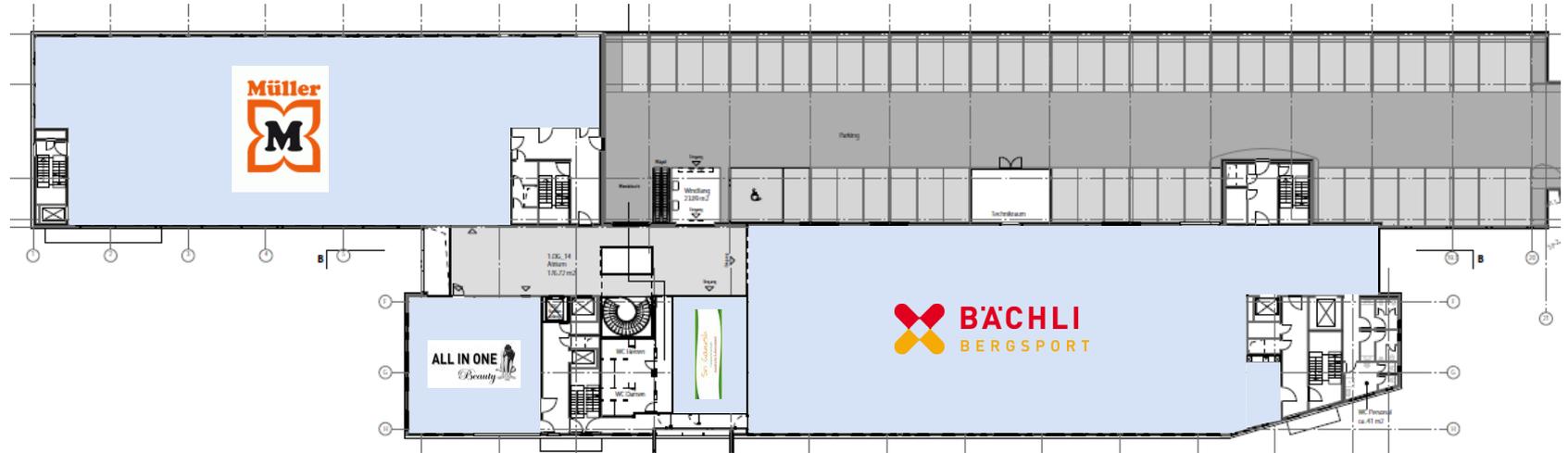
- Standort
- Supermarkt
- Bahnhof

Quelle: ESRI, OSM, ARE

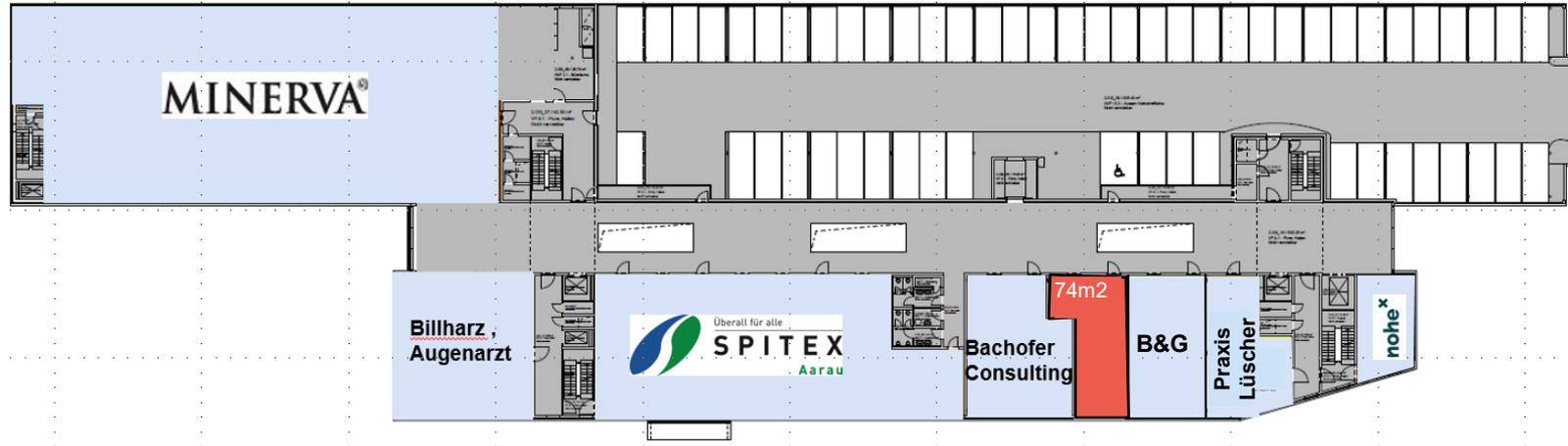
# Grundriss Erdgeschoss (Retail)



# Grundriss 1. Obergeschoss (Retail)

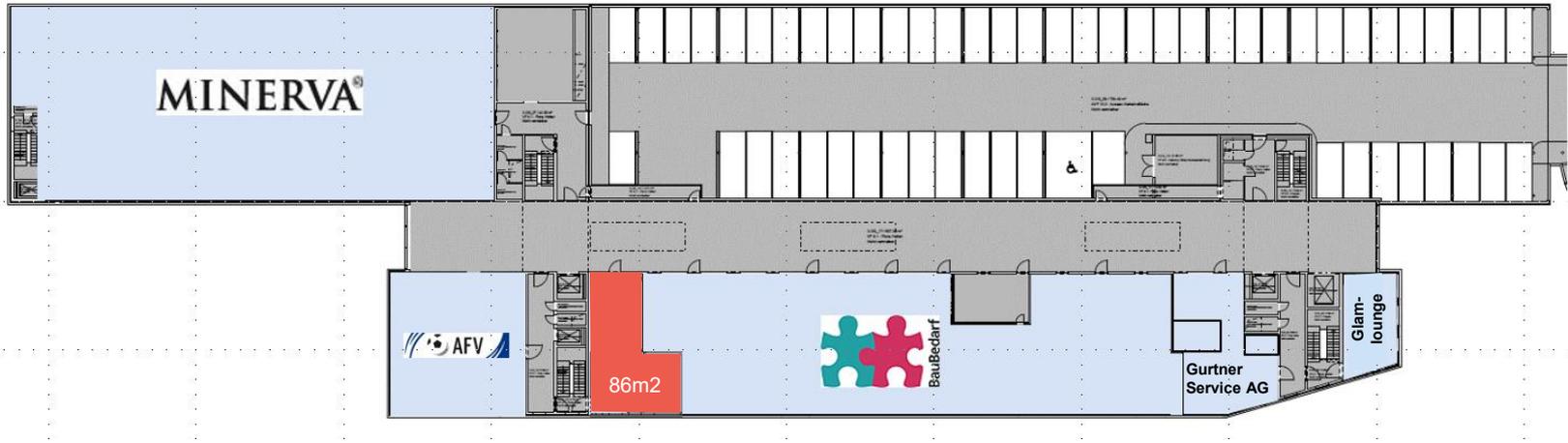


# Grundriss 2. Obergeschoss (Büro)



 Büroflächen  
- 74m<sup>2</sup> im Rohbau

# Grundriss 3. Obergeschoss (Büro)



-  Büroflächen
- 86m<sup>2</sup> ausgebaut (3 separate Büroräume)



# Vermietungskonditionen Büroflächen 2./3. OG

<b>Mietflächen</b>	2. Obergeschoss: 74m <sup>2</sup> (nach Vereinbarung) 3. Obergeschoss: 86m <sup>2</sup> (per 01.07.2026)
<b>Lagerräume</b>	können dazu gemietet werden
<b>Parkplätze</b>	können dazu gemietet werden, CHF 180.00/mtl. zzgl. MwSt.
<b>Mietbeginn</b>	nach Vereinbarung
<b>Mietdauer</b>	5 Jahre Option für weitere 5 Jahre möglich
<b>Miete</b>	74m <sup>2</sup> im Rohbau: CHF 175.00/m <sup>2</sup> / Jahr 86m <sup>2</sup> ausgebaut: 210.00/m <sup>2</sup> / Jahr
<b>Nebenkosten</b>	CHF 35.00/m <sup>2</sup> / Jahr (Akonto)
<b>Zahlungstermin</b>	jeweils 3-monatlich im Voraus auf den 1. eines Quartals
<b>Mietzinsdepot</b>	Bankgarantie/-bürgschaft (6 Monate)
<b>Optierung</b>	Ja

# Impressionen Gais Center



# Kontakt



Wincasa AG  
Immobilien-Dienstleistungen

**Werner Jakob**  
Real Estate Site Manager  
Ringstrasse 16  
6010 Kriens

T +41 44 403 28 78  
M +41 79 249 98 44  
E [werner.jakob@wincasa.ch](mailto:werner.jakob@wincasa.ch)