

Eine moderne und repräsentative Geschäftsfläche im Herzen eines florierenden Retail-Quartiers.



### Facts:

Liegenschaft:	Wambisterstrasse 1, 5412 Gebenstorf
1.OG Retail	716 m <sup>2</sup>
Mietzins:	Orientiert sich am Markt
Verfügbarkeit:	Nach Vereinbarung

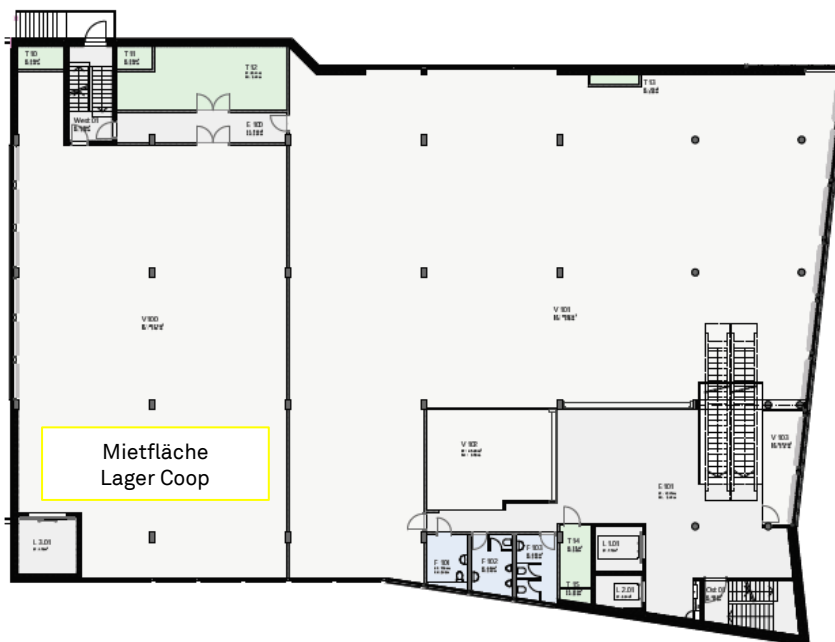
Die Retailfläche im 1.OG ist über eine Rolltreppe mit dem EG verbunden und somit sehr gut erschlossen

Die Fensterfront zur Wambisterstrasse bietet eine besonders prominente Schaufensterfläche um sich perfekt präsentieren zu können.

Die Lagerfläche im 1.OG ist an COOP vermietet

## Grundrissplan:

1. OG.



## Makrolage



- Die Gemeinde Gebenstorf ist Teil der Agglomeration Baden-Brugg mit rund 50'000 Haushalten und 110'000 Einwohnern (Stand 2015). Der Ort selbst zählt knapp 5'400 Einwohner in 2'170 Haushalten. Im Ortsteil Geelig sind bereits grosse Wohnüberbauungen entstanden und weitere sind im Bau.
- Grosses Einzugsgebiet durch die Lage an der Hauptverkehrsverbindung zwischen Baden und Brugg
- Die Autobahn A1 und A3 ist in wenigen Minuten erreichbar.

## Mikrolage



- Lage im Herzen des sich rasch entwickelnden Fachmarktgebietes mit vielen Geschäften und Restaurants.
- Gehdistanz zum Bahnhof Turgi ca. 900m.
- Unmittelbar angrenzendes und schnell wachsendes Wohnquartier
- Quartier mit grossflächigen Neubauprojekten
- Gewerbezone erlaubt Gewerbe, Verkauf und Dienstleistungen



In unmittelbarer Nähe

---

Bahnhof Turgi	1km / 5 min
Bushaltestelle	300 m / 3 min
Migros	83 m
Aldi	87 m
Landi	130 m
Apotheke	220 m

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Ihr Ansprechpartner:

**Fabian A. Derungs**  
Retail Vermietung  
Tel. +41 44 250 52 01  
fabian.derungs@hbre.ch

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

**H&B Real Estate AG**  
Lagerstrasse 107  
8004 Zürich  
Tel. + 41 44 250 52 52



REAL  
ESTATE  
AG

