



12 Büros in einer zeitgemässen Office-Welt  
mit dem gewissen Etwas - Ihr  
repräsentativer Firmensitz

Mieten | Arbeiten

## Objekt Beschreibung

Standort

Bodenackerstrasse 3, 8957 Spreitenbach (Aargau)

Verfügbarkeit

01.07.2025

Art

Büro

## Beschreibung

Die früheren „Idealbüros“ der Alfred Müller AG waren der Anfang – jetzt heisst es: Willkommen im **.kuia.office.!** Mit neuem Look, durchdachtem Konzept und der Flexibilität, die modernes Arbeiten braucht. Hier verschmelzen Arbeitsraum und Wohlfühlort zu einem echten Lieblingsplatz.

Im .kuia.office. an der Bodenackerstrasse 3 in Spreitenbach stehen moderne, mietbare Teambüros zur Verfügung – perfekt für alle, die eine flexible, kosteneffiziente und sofort verfügbare Arbeitsplatzlösung suchen.

**Unmöbliert, mit vollen Möglichkeiten:** Die Büros sind bewusst nicht möbliert, um maximale Freiheit in der Gestaltung des eigenen Arbeitsumfelds zu bieten.

Nutzen Sie die Vorteile des .kuia.office.:

- Elektronisch reservierbarer Meetingraum mit hochwertiger Infrastruktur
- Nutzung des stilvollen Aufenthaltsbereichs
- Repräsentative und inspirierende Arbeitsatmosphäre in einem professionellen Umfeld
- Leistungsfähiges, kostenloses WLAN
- Postservice & Firmendomizil inklusive eigenem Postfach
- Flexible Mietverträge & transparente Kostenstruktur

Gerne zeigen wir Ihnen das .kuia.office. bei einer persönlichen Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

## Vorteile

- ✓ Buchen Sie Ihr neues Office in wenigen Minuten komplett online.
- ✓ Volle Transparenz: Kosten im Griff dank monatlichem Fixbetrag
- ✓ Flexibel und individuell: Die Büros sind bewusst nicht möbliert, um maximale Freiheit in der Gestaltung des eigenen Arbeitsumfelds zu bieten.
- ✓ Rund um die Uhr verfügbar: Digitaler 24/7 Zutritt zu Ihrem Office per Smartphone
- ✓ Einfache Verwaltung: Benutzerfreundliches Portal für Office-Management
- ✓ Perfekte Work-Life-Balance: Das Shoppingcenter "Tivoli" mit Shops und Restaurants ist lediglich 10 Gehminuten entfernt, die idyllische Limmatinsel ist in 2 km zu erreichen – ideal für eine kurze Auszeit.

## Angebot

1. Obergeschoss:

- ✓ 12 Teambüros über je 27-36 m<sup>2</sup>
- ✓ Sitzungszimmer, Teeküche und Aufenthaltsbereich (gemeinschaftlich)

Zurzeit stehen folgende Teambüros im Angebot:

- ✓ Büro Nr. 1, 3, 4: Grösse 27 m<sup>2</sup>, per 1. Juli 2025, 1 130 CHF/Mt.
- ✓ Büro Nr. 11: Grösse 29 m<sup>2</sup>, per 1. Juli 2025, 1 220.00 CHF/Mt.
- ✓ Büro Nr. 5, 6, 7: Grösse 36 m<sup>2</sup>, per 1. Juli 2025, 1 490.00 CHF/Mt.

## Objekt

Geschoss

1. Obergeschoss

Nutzfläche

ab 27 m<sup>2</sup>

## Preis

Mietpreis

ab CHF 1 130.00 / Monat inkl. sämtliche Nebenkosten CHF/Mt.

Parkplatz in Autoeinstellhalle

135.00 CHF/Mt.

Parkplatz im Freien

65.00 CHF/Mt.

## Umgebung

Beste Erreichbarkeit – zentral und unkompliziert

- ✓ Öffentlicher Verkehr: Tramhaltestelle "Spreitenbach West" befindet sich direkt vor dem Gebäude, Bahnhof "Killwangen-Spreitenbach" ist nur 800 Meter entfernt
- ✓ Autobahn-Halbanschluss: 1 000 Meter zur A4 Spreitenbach
- ✓ Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten: Shoppingcenter Tivoli sowie das Dorfzentrum sind in maximal 15 Gehminuten zu erreichen.
- ✓ Ideal nach dem Feierabend: Kino, Kartbahn, Limmatinsel und weitere Aktivitäten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

## Liegenschaft/Ausstattung

### Ausbau

Innenausbau «Teambüro»:

- ✓ Boden mit Kugelgarnteppich, grau
- ✓ Akustikdecke mit integrierter Beleuchtung
- ✓ Lamellenstoren elektrisch bedienbar (Fernsteuerung)

Gemeinschaftliche Einrichtungen:

- ✓ Entrée/Vorraum mit Teeküche ausgestattet mit Kühlschrank, Mikrowelle, Geschirrspüler
- ✓ Kaffeemaschine, Gläser, Geschirr und Besteck werden zur Verfügung gestellt
- ✓ Sitzungszimmer "Limmat" ist mit einem grossem Bildschirm, HDMI-Kabel sowie einer Flipcharttafel ausgestattet.

### Gebäude

- ✓ Personenlift
- ✓ Warenlift
- ✓ Rollstuhltauglich
  
- ✓ Anlieferung mit LKW-Anpassrampe
- ✓ Zentrale WC-Anlagen Damen/Herren im Vorraum Treppenhaus, Behindertengerechte WC-Anlage im Erdgeschoss
- ✓ Smoke Point auf Dachterrasse

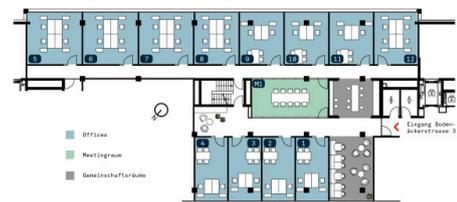
## Bilder



Der Coffee Corner ist der Treffpunkt im .kuia.office.



Einladende Gemeinschaftslounge, welche sich direkt neben dem Coffee Corner befindet.



Übersichtsplan - 12 Offices / 1 Meetingraum /  
ästhetische Gemeinschaftsräume



Die Büros sind bewusst nicht möbliert, um maximale Freiheit in der Gestaltung des eigenen Arbeitsumfelds zu bieten.



Ihr zukünftiges Teambüro mit einer Fläche über 27 m<sup>2</sup>- 36 m<sup>2</sup>



Der Meetingraum "Limmat" garantiert ein ideales Setup für gemeinsame Besprechungen.



Ihr repräsentativer Firmensitz

## Kontakt

Thomas Flütsch  
Projektleiter .kuia.office./Idealbüro  
+41 41 767 04 04  
kontakt@kuia-office.ch  
www.alfred-mueller.ch