Gewerberaum Däniken

Fläche: 172m2
Anzahl Räume: 2
Adresse: Kürzi Zentrum, 4658 Däniken SO
https://www.google.com/maps/place/Kinder+-+und+Spielzeugb%C3%B6rse+%22Wundert%C3%BCte%22/@47.3546952,7.9803548,90m/data=!3m1!1e3!4m10!1m2!2m1!1sK%C3%BCrzi+Zentrum,+4658+D%C3%A4niken+SO!3m6!1s0x4790314dafd222eb:0x1ba1112a02425b25!8m2!3d47.3547942!4d7.9808787!15sCiBLw7xyemkgWmVudHJ1bSwgNDY1OCBEw6RuaWtlbiBTT1ohIh9rw7xyemkgemVudHJ1bSA0NjU4IGTDpG5pa2VuIHNvkgEPY2hpbGRyZW5zX3N0b3JlmgEjQ2haRFNVaE5NRzluUzBWSlEwRm5UVU5uYzJONWFtRjNFQUXgAQD6AQQIABA5!16s%2Fg%2F11gyxj5z3p?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MTIwOS4wIKXMDSoKLDEwMDc5MjA3M0gBUAM%3D

Mietpreis inkl. Heiz- und Nebenkosten: 1'500.- (18’000.- pro Jahr)
Mietdepot: Unbekannt, vermutlich 9'000.-
Kündigungsfrist: Unbekannt, vermutlich 6 Monate
Mietbeginn (frühestmöglich): per sofort

Pro
+ Mit 104.65 CHF pro m2 ein gutes Angebot
+ 172m2 bietet ordentlich Platz
+ Nahe Bahnhof Däniken (5 min zu Fuss)
+ Fensterfront sorgt für Tageslicht
+ Bahnhof Aarau nach Bahnhof Däniken 5 min
+ Parkplätze sind vorhanden

Contra
- Benötigt Initialarbeiten => Objekt im Rohbau
- Nicht in Aarau
- 52m2 sind im UG (Lager)
- Forecast bis 2031

Forecast Finanzen

- Einnahmen aus Anlässen, Verkäufen, Sponsoring und weiteren Gönnern wurden hier nicht berücksichtigt;
- Die Miete wird im ersten Jahr nur mit 11 Monaten berechnet (Mietbeginn 01.03.2026), dafür kommen CHF 80.- für die Miete der Freizeitwerkstatt im Februar hinzu (2 Treffs)
- Die Ermittlung der restlichen Werte ist unter **«6 Annahmen Forecast»** ersichtlich

	2026	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**
Miete	16’580.00	18’000.00	18’000.00	18’000.00	18’000.00	18’000.00
Laufende Kosten	3’900.00	3’900.00	3’900.00	3’900.00	3’900.00	3’900.00
Ausgaben	**20’480.00**	**21’900.00**	**21’900.00**	**21’900.00**	**21’900.00**	**21’900.00**
Aktuelle Mitgliederbeiträge	11’800.00	11’800.00	14’190.00	16’580.00	18’970.00	21’360.00
Neue Mitgliederbeiträge	-	2’390.00	2’390.00	2’390.00	2’390.00	2’390.00
Einnahmen	**11’800.00**	**14’190.00**	**16’580.00**	**18’970.00**	**21’360.00**	**23’750.00**
Defizit	**-8’680.00**	**-7’710.00**	**-5’320.00**	**-2’930.00**	**-540.00**	**1’850.00**







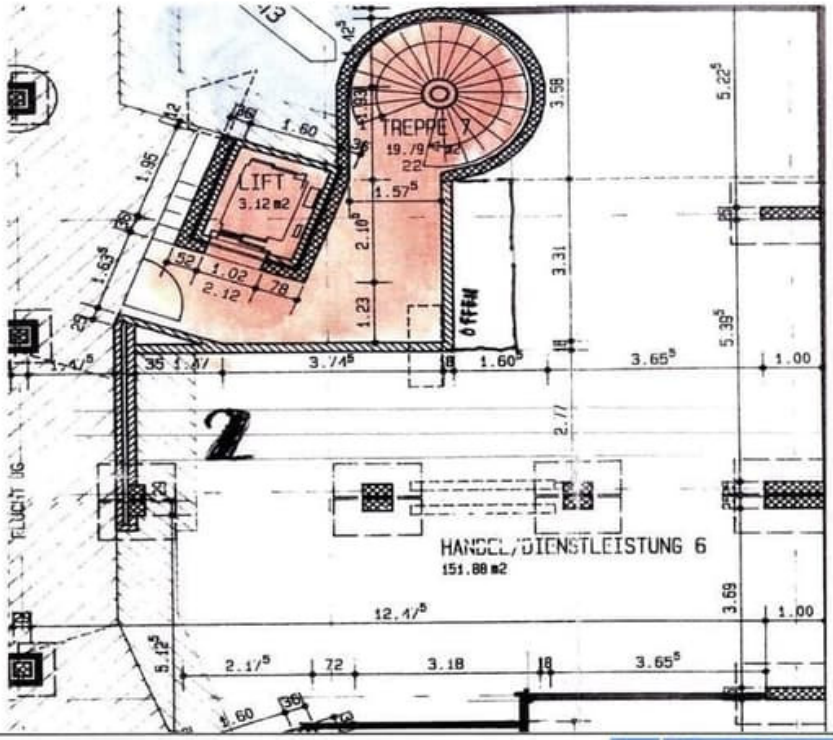




Grundriss Laden EG

Kürzezentrum, 4658 Däniken

ca. 120 m2

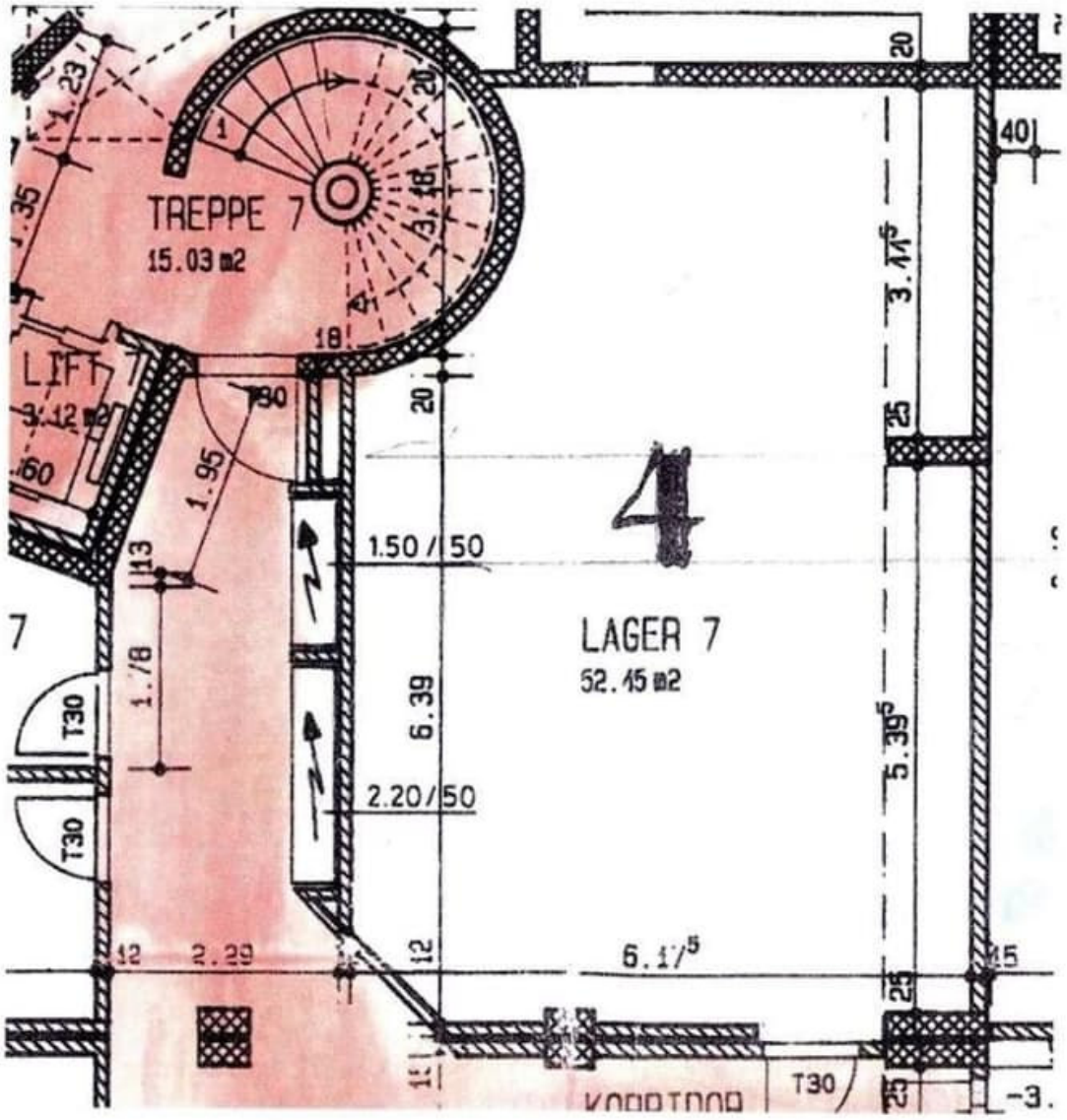


Angaben ohne Gewähr

Niederer AG
Immobilien und Verwaltungen
Unterdorfstr. 5, 3072 Ostermundigen 2
Telefon 031 / 340 55 55
info@niederer.com
www.niederer.com • www.immobern.ch

Grundriss Lager 1.UG **Kürzezentrum, 4658 Däniken**

ca. 52 m2



Angaben ohne Gewähr

Niederer AG Immobilien und Verwaltungen
Unterdorfstr. 5, 3072 Ostermundigen
Telefon 031 / 340 55 55
info@niederer.com
www.niederer.com • www.immobern.ch

Nachfolgend noch das Bewerbungsschreiben, falls sich der Verein für diesen Raum entscheidet:

Bewerbung um ein Vereinslokal im Kürzi Zentrum Däniken

Sehr geehrte Damen und Herren

Manche Räume funktionieren nicht nur als Infrastruktur, sondern als **Inspiration**.
Für unser Spiel – insbesondere **Warhammer 40.000** – ist ein solcher Ort nicht Kulisse, sondern Resonanzraum.

Der Verein **Sunday Warlords** besteht seit über zwanzig Jahren und ist heute der **grösste Verein für Tabletop- und Strategiespiele dieser Art in der Schweiz mit ca. 60 Mitgliedern**. Unsere Mitglieder beschäftigen sich mit Systemen wie Warhammer 40.000 nicht nur spielerisch, sondern gestalterisch: Wir bauen Spielfelder, bemalen Miniaturen, erzählen Schlachten und entwerfen Welten.

Wenn der Raum selbst Teil des Spiels wird

Warhammer 40.000 lebt von Begegnung, Austausch und gemeinsamer Zeit. Ein Raum im Herzen des Dorfes ist dafür mehr als nur eine Spielfläche – er ist ein natürlicher Treffpunkt. Zentral gelegen, gut erreichbar und sichtbar im Alltag des Dorfes, wird er zu einem Ort, an dem sich unsere Community ganz selbstverständlich sammelt.

Die Lage mitten im Dorf senkt die Schwelle, vorbeizukommen: spontan, nach der Arbeit, nach der Schule oder auf einen kurzen Besuch. Der Raum wird so nicht nur Spielort, sondern sozialer Knotenpunkt. Ein Platz, an dem man sich trifft, austauscht, spielt, plant und gemeinsam Projekte entwickelt.

Der Raum wird zur Erweiterung unserer Gemeinschaft:
Er fördert Regelmäßigkeit, Offenheit und Kontinuität. Durch seine zentrale Position verankert er unser Hobby im Dorfleben und macht aus einzelnen Spielabenden eine lebendige, präsente Gemeinschaft. Genau das, was ein langfristiger Treffpunkt für strategisches und kreatives Spielen braucht.

Ein Raum, der durch Nutzung gewinnt

Gleichzeitig wird der Raum durch diese Nutzung belebt. Nicht als Eventlocation, nicht als kurzlebiger Trend, sondern als **dauerhaft genutzter Ort mit klarer Identität**. Unsere Vereinsaktivitäten sind ruhig, regelmässig und respektvoll gegenüber Bausubstanz und Umgebung.

Wir verstehen den Raum nicht als austauschbare Fläche, sondern als **Mitspieler**:
Er beeinflusst, wie gespielt wird – und wird durch das Spielen mit neuer Bedeutung aufgeladen.

Erfahrung und Verantwortung

Als seit über zwei Jahrzehnten bestehender, grosser Verein verfügen wir über die nötige Erfahrung, um einen solchen Raum langfristig und sorgfältig zu betreiben. Strukturierte Abläufe, klare Verantwortlichkeiten und ein bewusster Umgang mit den nahen Anwohnern sind für uns selbstverständlich.

Mehrwert für Däniken

Mit einem Vereinslokal in einem belebten Raum entsteht ein Ort, der:

- eine international bekannte Spielkultur räumlich erlebbar macht
- Menschen aus Däniken und der Region regelmässig zusammenbringt
- Geschichte, Spiel und Gemeinschaft miteinander verbindet

Wir sind überzeugt: **Dieser Raum ist kein beliebiger Ort für unser Spiel – er ist der ideale.** Fast so, als wäre er dafür gedacht.

Gerne stellen wir unser Konzept persönlich vor und freuen uns auf den Austausch.

Mit freundlichen Grüssen
Verein Sunday Warlords Aarau