

FUTURAMA



FUTURAMA Lupfig

Im FUTURAMA entsteht ein neuer Hotspot für Innovation und Zusammenarbeit – ob für kreative Start-ups, wachstumsorientierte Jungunternehmen oder gefestigte Branchenführer. Flexible und zirkuläre Infrastruktur sowie das attraktive Angebot an Freizeit-, Event- und Gastronomiemöglichkeiten schaffen ideale Rahmenbedingungen, um Ideen zu verwirklichen und Synergien zu nutzen. Modular gestaltbare Dienstleistungsflächen wachsen gemeinsam mit den Bedürfnissen Ihres Unternehmens – willkommen in Ihrer neuen Arbeitswelt im FUTURAMA!

Im FUTURAMA erwartet Unternehmen ein vielseitiges Zentrum, das Innovation und Zusammenarbeit auf ein neues Level hebt. Die beiden charakteristischen Türme werden komplett neu positioniert und verbinden Dienstleistung, Forschung, Technologietransfer und moderne industrielle Fertigung unter einem Dach. Hinzu kommen Räume sowie Platz für Freizeit, Events, Gastronomie und temporäres Wohnen – alles in direkter Nähe.

Hier treffen junge Talente auf erfahrene Firmen. Der Standort fördert Austausch, Kooperation und Innovation – sei es bei gemeinsamen Projekten, spontanen Begegnungen auf dem Stadtplatz oder inspirierenden Events im Circular Fit-Out. Ob Büro, Dienstleistung, Labor, Atelier, Werkstatt oder Ausstellungsraum: Dank modularer Flächen passen sich die Räumlichkeiten jederzeit Ihren Bedürfnissen an und wachsen mit Ihrem Unternehmen mit.

Profitieren Sie von kurzen Wegen, optimaler Verkehrsanbindung und einem lebendigen Umfeld, in dem Ideen entstehen und wachsen können. FUTURAMA bietet alles, was zukunftsorientierte Unternehmen für nachhaltigen Erfolg brauchen – und verbindet Menschen, die etwas bewegen wollen.



Direkter Autobahnanschluss Verzweigung Birrfeld (A1/A3)

Dank der direkten Zufahrt zur Autobahn A1/A3 ist der Standort optimal angebunden. Sie erreichen das FUTURAMA schnell und unkompliziert sowohl aus Zürich, Baden/Brugg, Aarau als auch aus Richtung Basel oder Bern. Diese zentrale Lage spart wertvolle Zeit – nicht nur für Ihre Mitarbeitenden, sondern auch für Kundinnen und Kunden.



Circular Fit-Out

Der zirkuläre Innenausbau im FUTURAMA bietet ein modulares Raumsystem, das sich einfach an neue Bedürfnisse anpassen lässt. Standardisierte, mehrfach verwendbare Wandelemente und zirkuläres Mobiliar von **Vitra Circle of Contract** schaffen eine Arbeitsumgebung, die Umbauzeiten und Kosten reduziert und gleichzeitig Ressourcen schont. Flexibel, nachhaltig und bereit für Veränderung.



280 Tiefgaragenparkplätze, ÖV-Nähe, Flugplatz Birrfeld

Im Gebäude FUTURAMA stehen Anlieferungsrampen und rund 280 Parkplätze zur Verfügung. Der Bahnhof Lupfig (S-Bahn Richtung Brugg, Lenzburg, Aarau und Baden) ist in unmittelbarer Nähe. Der Flugplatz Birrfeld liegt ebenfalls wenige Minuten entfernt und eignet sich auch für internationale Besucher.



Cluster FUTURAMA

Am Standort FUTURAMA entsteht ein multifunktionelles Zentrum für Büro, Dienstleistungen, Ausstellungen, Forschung und Entwicklung sowie industrielle Fertigung mit attraktivem Aussenraum und überregionaler Strahlkraft. Gebündelt wird das Cluster FUTURAMA durch öffentliche Freizeitnutzung, Gastronomie und temporärem Wohnen im **MOVEment**.



Wirtschafts- und Talentumfeld

In der Umgebung sind Firmen aus den Bereichen Produktion, Energie, Lebensmittel und Transport sowie Vertrieb angesiedelt. Das Ausbildungszentrum libs in Birr, die academy by AMAG in Lupfig, die Fachhochschulen Nordwestschweiz in Brugg und das Paul-Scherrer-Institut in Villingen sind nahe – ideal für Rekrutierung, Forschungskontakte, Weiterbildung sowie Austausch.



Leasing oder Finanzierungsmodell

Auf Wunsch übernehmen wir den Circular Fit-Out für Ihre Mietfläche und bieten ein Leasing oder Finanzierungsmodell an. Die Kosten laufen als monatlicher Aufpreis zur Miete, mit fester Laufzeit und transparentem Vertrag. So bleiben Ihre Mittel frei und der Einzug erfolgt ohne hohe Startkosten.





Mietangebot

Die ersten Multi-Tenant-Flächen auf rund 1'000m² für Start-ups, Spin-offs oder Jungunternehmen sind ab sofort verfügbar – ideal für den schnellen Start und das weitere Wachstum Ihres jungen Unternehmens. In enger Kooperation mit der Standortförderung Aargau begleiten wir Sie persönlich auf Ihrem Weg und entwickeln gemeinsam individuelle Lösungen für Ihre Bedürfnisse. Neben den ersten modularen Einheiten von 36 m² bis 72 m² bieten wir Ihnen attraktive finanzielle Modelle, die gezielt auf nachhaltiges und langfristiges Wachstum ausgerichtet sind.

Ob Büro, Dienstleistung, Atelier, Ausstellung oder leichte Produktion sowie Werkstätte – die Flächen sind sofort bezugsbereit und lassen sich nach Ihren Vorstellungen gestalten oder zu grösseren Einheiten kombinieren. Nach einer Besichtigung und einem persönlichen Gespräch erhalten Sie ein transparentes, massgeschneidertes Mietangebot. Setzen Sie auf innovative Räume, die mit Ihnen wachsen – willkommen in Ihrer neuen Arbeitswelt im FUTURAMA!



Entdecken Sie den neuen Stadtplatz im Herzen des FUTURAMA

Ein lebendiger Treffpunkt, der die Identität des Areals neu definiert und weit über die Region hinausstrahlt. Zwischen den beiden markanten Türmen entsteht ein offener, einladender Platz, der nicht nur Nutzerinnen und Nutzern, sondern auch Besuchenden einen Raum für Begegnung, Austausch und Events bietet. Öffentliche Sitzbereiche sorgen für hohe Aufenthaltsqualität und schaffen eine Atmosphäre, in der sich Arbeiten, Verweilen und Inspirieren ganz selbstverständlich verbinden.

Der Stadtplatz wird zur neuen Adresse des FUTURAMA und dient als zentrale Orientierungshilfe – von hier aus sind Gastronomie und vielfältige Freizeitangebote erschlossen. Die beiden Türme rund um den Platz entstehen im Sinne der Kreislaufwirtschaft: Bestehende Bausubstanz wird ressourcenschonend genutzt, umgebaut und wo möglich wiederverwendet. So werden Materialverbrauch, Umbauzeiten und Abfall reduziert, während die Flexibilität für zukünftige Anpassungen erhalten bleibt.

Eine verbindende Raumschicht fasst die wichtigsten Funktionen zusammen, verkürzt Wege und ermöglicht neue Arbeits- und Lebensformen. Das FUTURAMA wird so zum Ort, an dem Entwicklung, Produktion, Präsentation und das pure Dasein miteinander verschmelzen – flexibel, nachhaltig und zukunftsfähig.



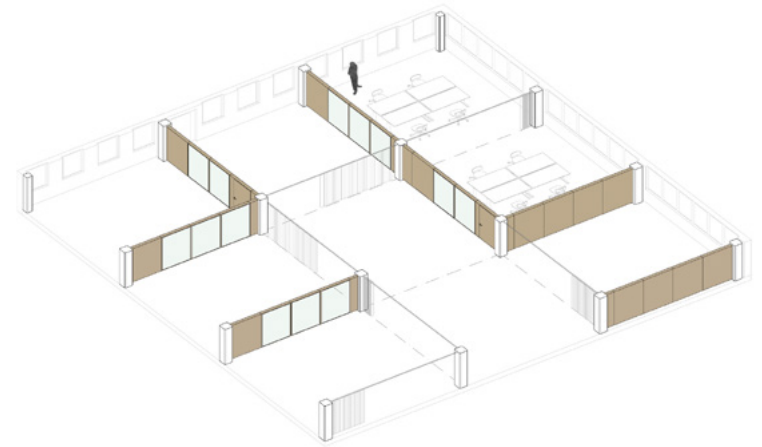
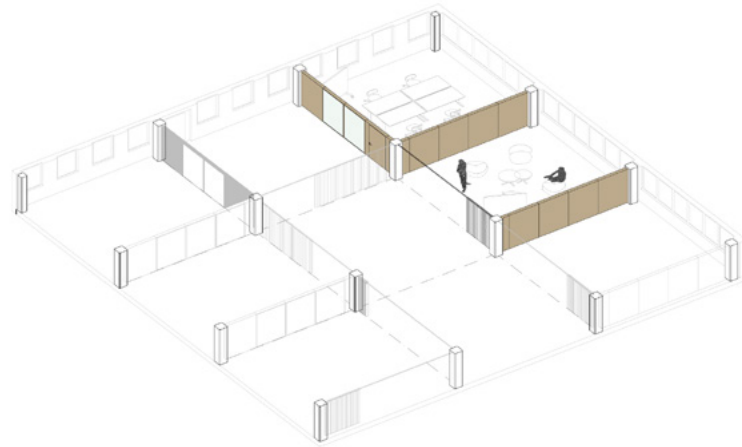
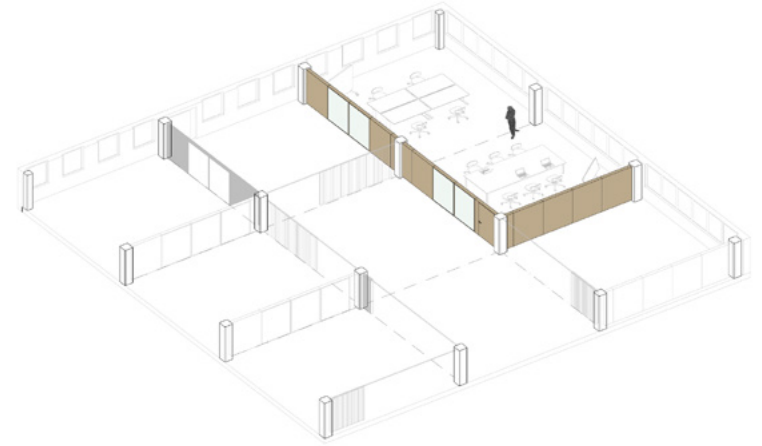
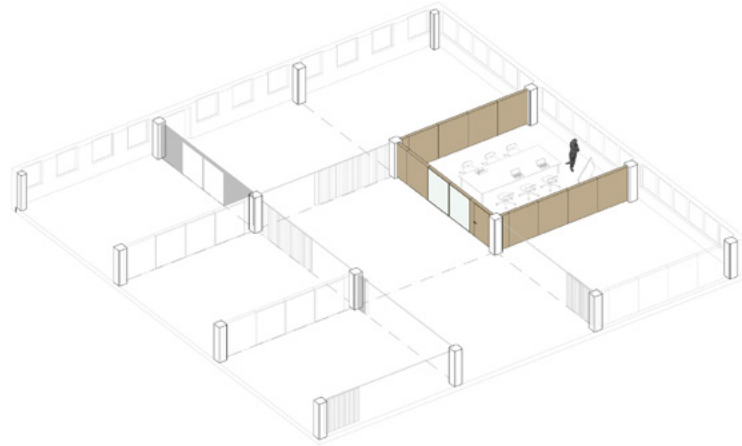
Circular Fit-Out: Räume, die mit Ihnen wachsen

Ihr Team wächst, Ihre Arbeitsweise verändert sich und Ihr Raum soll Schritt halten? Sie wollen flexibel bleiben, ohne hohe Ausbaurkosten? Und gleichzeitig in einem innovativen, nachhaltigen Umfeld arbeiten? Dann bietet Ihnen das Circular Fit-Out im FUTURAMA, entwickelt von Integral design-build, genau die richtige Lösung.

Der Ausbau basiert auf einem modularen Baukasten: standardisierte Elemente, die sich je nach Flächenbedarf und Nutzung auf einem vordefinierten Raster kombinieren lassen. Herzstück ist die Circular Wall, ein mehrfach auf- und abbaubares Wandsystem aus Holz-, Stegplatten oder Glaselementen. So entstehen Räume, die sich schnell an neue Teamgrößen, Arbeitsmodelle oder Nutzungsformen anpassen. Ergänzend steht zirkuläres Mobiliar von **Vitra Circle of Contract** zur Verfügung – für eine inspirierende Umgebung ohne lange Planungsphasen und ohne Investitionsrisiko.

Daraus resultieren kurze Umbauzeiten, klare Preisangaben und Räume, die mit Ihren Bedürfnissen wachsen. Sie reduzieren Materialverbrauch und Abfall und setzen ein Statement für zirkuläres Arbeiten. Gleichzeitig schafft das reduzierte Design mit warmen Holzelementen eine ruhige, natürliche Umgebung und macht gelebte Nachhaltigkeit als Teil einer neuen Arbeitskultur erlebbar.

Willkommen in der Arbeitswelt von morgen: flexibel, nachhaltig und bereit für Veränderung.



Konfigurator

Sie bestimmen, wie Ihre zukünftige Arbeitsumgebung aussehen soll. Lassen Sie sich von unserem Konfigurator durchführen und in wenigen Minuten erhalten Sie ein individuelles Mietangebot inklusive Layout, Schnittstellenpapier und einer ersten transparenten Kostenschätzung. Die Realisierung erfolgt flexibel, sodass Ihre Lösung jederzeit unkompliziert erweitert oder angepasst werden kann – ohne aufwendige Umbauten oder versteckten Kosten. So finden Sie als wachsendes Unternehmen garantiert die passende, massgeschneiderte Lösung für Ihre Anforderungen – willkommen in Ihrer neuen Arbeitswelt im FUTURAMA!







Lage

Öv

11 Min	Brugg
28 Min	Aarau
35 Min	Baden
40 Min	Zürich
47 Min	Olten
70 Min	Zug
80 Min	Basel
80 Min	Bern

Auto

10 Min	Brugg
19 Min	Aarau
15 Min	Baden
35 Min	Zürich
34 Min	Olten
47 Min	Zug
55 Min	Basel
70 Min	Bern

Lupfig überzeugt mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung: Der Bahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet regelmässige Zugverbindungen. Auch die Autobahnanschlüsse A1 und A3 befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie sowohl mit dem öffentlichen Verkehr als auch mit dem Auto flexibel und schnell unterwegs sind.

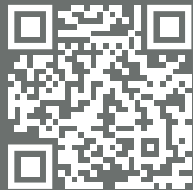
SBB-Fahrt planen **Route planen**

Interessiert?

Nutzen Sie die Chance und gestalten Sie Ihre Arbeitsumgebung ganz nach Ihren Vorstellungen! Lassen Sie sich inspirieren und entdecken Sie die Möglichkeiten, die unsere Flächen Ihnen bieten – flexibel, modular, nachhaltig und passgenau für Ihre Ansprüche.

+41 44 434 24 00

info@futurama-lupfig.ch



Halter AG

Futurama

Zürcherstrasse 39, 8952 Schlieren

www.halter.ch

halter