

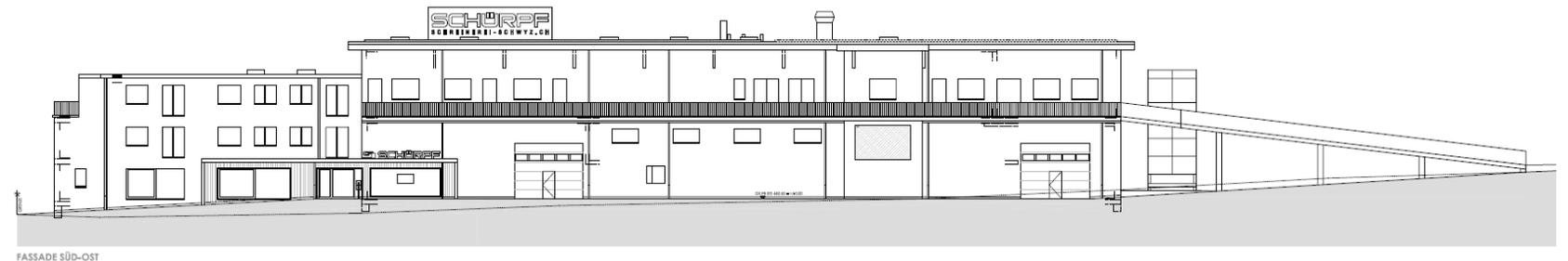
Erstvermietung von Produktions- und Lagerflächen

6423 Seewen SZ, 42m² – 285m²

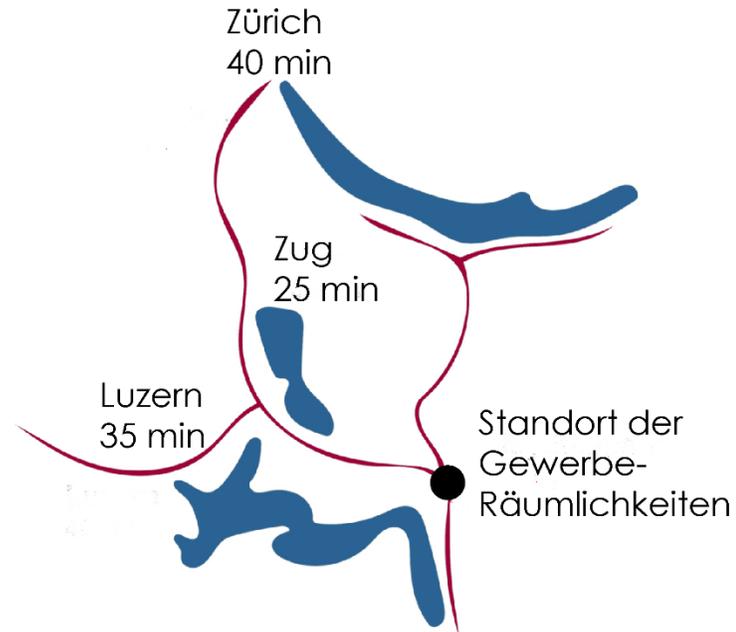
Optimale Mietflächen an bester Lage:

- 2 Min von der Autobahnausfahrt
- Direkt neben dem Seewenmarkt und der Landi
- Frühzeitig melden und Einfluss auf die Planung nehmen

Bezugstermin Q4 2019



Einwohner	3500
Höhe	455 m.ü.M. (Bahnhof)
Politischer Status	Seewen ist Bestandteil der Gemeinde Schwyz.



Seewen bei Schwyz

Seewen liegt am Lauerzersee im Talkessel von Schwyz.

In Seewen befindet sich die Autobahnausfahrt Schwyz wie auch der Bahnhof Schwyz. Es gibt neben den Wohnsiedlungen viel Fläche für Gewerbe und Industrie.

Um einige zu nennen: Seewenmarkt, Senn Transporte, Strüby Holzbau, Käppeli Bauunternehmen, Kiener Trucks, Arthur Weber, Landi.

Verkehr



Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über die Steinbislinstrasse in der Industriezone, welche direkt an die Umfahrungsstrasse T8 angebunden ist. Direkter Autobahnanschluss an die A4 (E41) in 2 Autominuten. Die Zu- und Wegfahrt für den Schwerverkehr erfolgt ohne Behinderung.

Parkplätze direkt beim Grundstück verfügbar.

Der Bahnhof Schwyz befindet sich in 1 km Entfernung und ist einfach zu Fuss oder mit dem Fahrrad erreichbar.

- Autobahnanschluss
- Bahnhof Schwyz

Nachbarschaft



Direkt neben dem Grundstück befinden sich ein Baumarkt, Restaurant, Einkaufsläden, eine Tankstelle, eine Holz- und eine Metallbaufirma.

In weniger als 1 km Entfernung befinden sich Autogaragen, Bauunternehmen etc.



Patrik Studhalter
THEDI Akkordeon



Squashhalle - Steinbsilin



Bauprojekt

Der Bauherr vermietet diverse Räumlichkeiten: Büroräume, Werkstatt, Praxis, Hobbyraum oder Lagerplatz.

- Da das Bauprojekt ist in der Realisierungsphase.
- Das Projekt wird im Winter 2019/2020 fertig gestellt werden.
- Es wird im Gebäude ein Sitzungszimmer geben, welches gemietet werden kann.

Die Schreinerei

Die Schreinerei Schürpf wird ein neues Firmengebäude errichten und damit ihren Standort von Schwyz auf Seewen verlegen.

Bei der Schreinerei arbeiten 25 Personen, davon zwei Söhne des Inhabers Theo Schürpf. Mit dem Neubau in der Industriezone wird die Firma ihre Produktion optimieren können, gute Arbeitsbedingungen schaffen und damit die Arbeitsplätze der Angestellten sichern können.

Die Schreinerei bietet Fenster, Küchen, Türen, Möbel, Innenausbauten, Bodenbeläge und Baubegleitungen an.



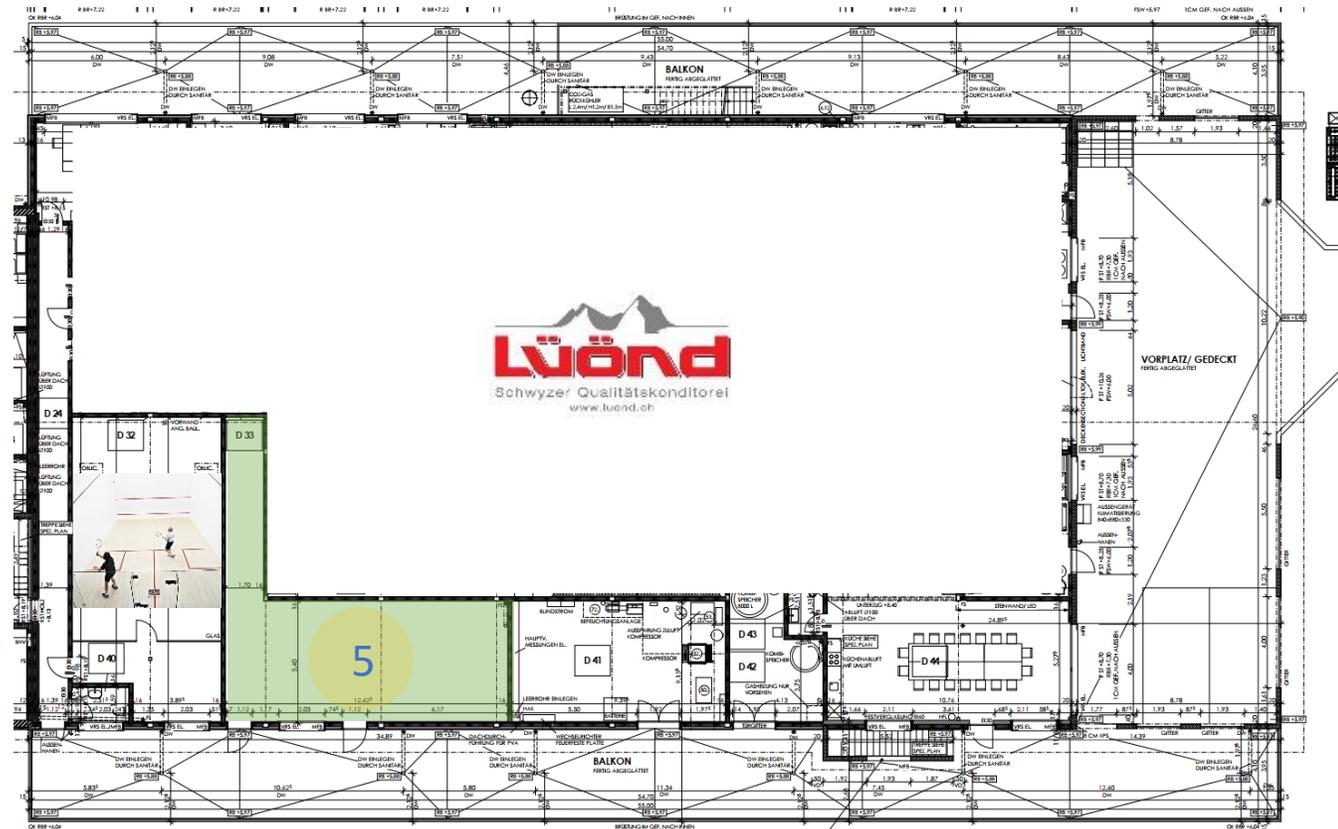
Dachgeschoss

Nettomietflächen:

Nutzfläche / Mieter 5: 81 m²

Nutzflächenhöhe : 5 m

Nutzlast in t: 1.5 t



Nutzfläche 5 Atelier / Werkstatt

Die Mietflächen sind via Rampe mit Paletten gut erreichbar.
Wie auch via Treppenhaus.

Obergeschoss

Nettomietflächen:

Nutzfläche / Mieter 10: 42 m²

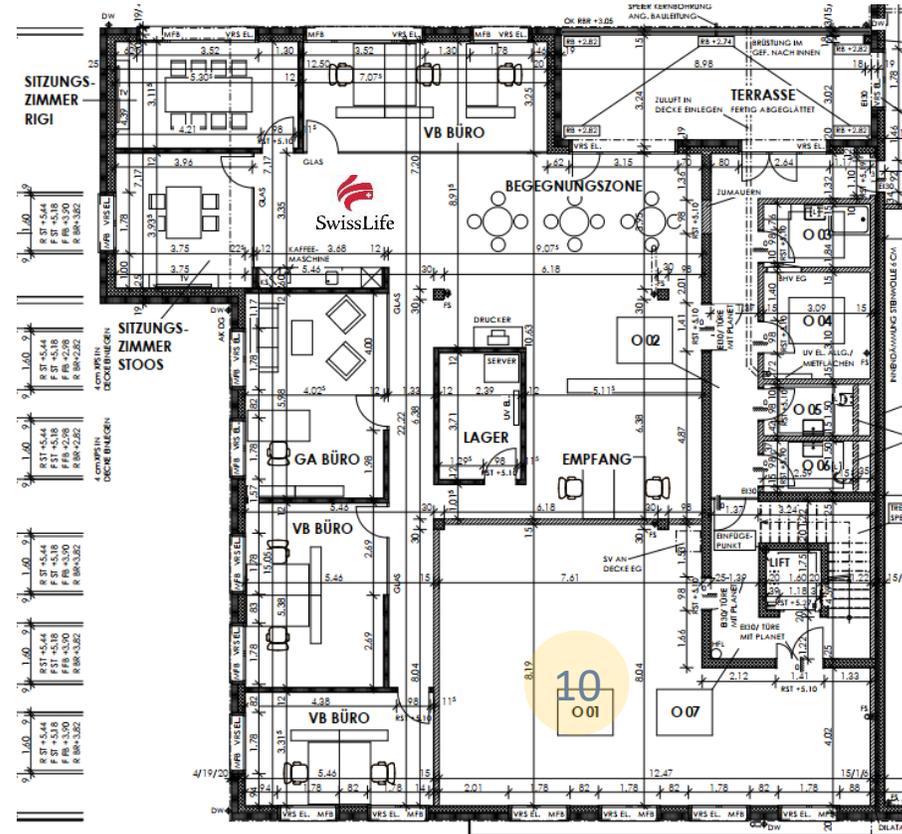
Nutzflächenhöhe : 2.4 m

Nutzlast in t: 0.5t

Nutzfläche 10

Die Mietfläche befindet sich im Kopfbau im 1.OG. Am besten erreicht man die Nutzfläche via Treppenhhaus. Ein WC steht im 1.OG allen Mieter zur Verfügung.

Bodenheizung inkl. Elektrokanälen und grossen Fensterfronten. Storen mit KNX Steuerung.



Mietkonditionen

Mietpreise

Zuzüglich Mietnebenkosten
Zuzüglich 7.7% MwSt

Mietvertragsdauer

3 -10 Jahre für Teilflächen
2 x 5 Jahre Verlängerungsoption
Landespreisindexierter Mietvertrag

Flächen in m ² (netto)	Dachgeschoss, Produktionshalle Höhe 5.5m	Dachgeschoss Kopfbau Höhe 2.4m	Obergeschoss Kopfbau Höhe 2.4m	Mietpreise exkl. Nebenkosten und exkl. MWST
Nutzfläche / Mieter 5	81m ²			Fr. 150.-/m ² /Jahr
Nutzfläche / Mieter 6		124m ²		Fr. 170.-/m ² /Jahr
Nutzfläche / Mieter 10			80.5m ²	Fr. 160.-/m ² /Jahr
Parkplätze				Fr. 85.-/Monat

Grundsätze Ausbau

Grundsätze

Der Vermieter bereitet die Lagerräume ausbaufähig vor. Der Mieter ist zuständig für den weitergehenden Ausbau gemäss Tabelle.

Alle übrigen mieterrelevanten Ausbauten müssen durch die Mieter getragen werden.

Das Bauprojekt der Schreinerei Schürpf befindet sich in der Planungsphase. Änderungen gegenüber den abgebildeten Plänen bleiben dem Vermieter vorbehalten.

Das Gebäude hat ein elektronisches Schliesssystem (e-Access von Glutz).

Kostenelemente	Vermieter	Mieter
Strom bis Unterverteilung	✓	
Strom Unterverteilung bis abgesicherte Dose		✓
Netzwerk-Installation		✓
Klimageräte		✓
Sprinkler		✓
Elektrisches Zutrittssystem e-Access	✓	
Ringleitung für Heizsystem und Bodenheizung beim Kopfbau	✓	
Heizkörper in der Gewerbehalle		✓
ESD Boden z.B. für Werkstattbetrieb		✓
Beschriftung	✓	
Büro- und Lagereinrichtung		✓

Terminplan

Unsere Unterstützung

- Wir prüfen gerne bauliche Lösungen für integrierte Büroflächen oder spezielle Wünsche
- Wir stellen einen Gemeinschaftsraum mit Küche, und Aussenbereich zur Verfügung er dient als Begegnungszone und Verpflegungsraum.

Terminplan	3. Q 2017	4. Q 2017	1. Q 2018	2. Q 2018	3. Q 2018	4. Q 2018	1. Q 2019	2. Q 2019	3. Q 2019	4. Q 2019
Fremdmieter / Verhandlungen	■		■							
Bewilligung				■						
Detaillierte Ausführungsplanung					■					
Ausschreibung / Arbeitsvergaben				■			■			
Bauausführung					■		■			
Abschlussarbeiten / Umgebung										■
Bereit für Mieterausbau										■

Kontakt:

Schreinerei Schürpf GmbH
Friedhofstrasse 4
6430 Schwyz
Tel. 041 811 30 47
r.schuerpf@schreinerei-schwyz.ch



Miet-, Verkaufs- und Lagerflächen an bester Lage

- 2 Min von der Autobahnausfahrt
- 3 Min zur Bushaltestelle
- Mietfläche in der Industriezone
- Direkt neben dem Seewenmarkt und der Landi
- Frühzeitig melden und Einfluss auf die Planung nehmen

Wir freuen uns auf
Ihre Anfrage!