



Repräsentative Büroflächen im
Geschäftshaus Seedamm-Center
 Gwattstrasse 15 | 8808 Pfäffikon SZ

Seedamm-Immobilien AG

Stefan Jenny | Geschäftsführer

Telefon 055 417 30 70

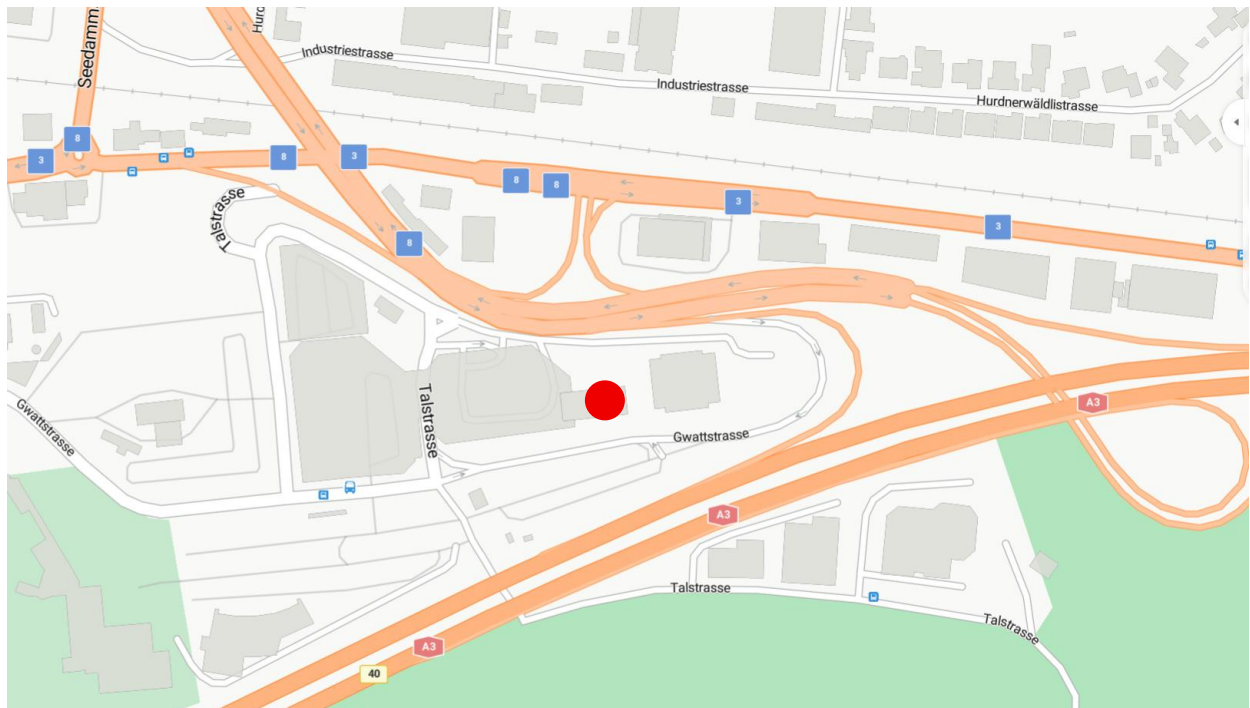
E-Mail s.jenny@seedamm-center.ch

Mietobjekt	Fläche m ²	CHF p. a. m ² / PP	CHF Total
Büro 5. OG	534.5	330	176'385
Nasszellen	35.3	205	7'236
Elektro / Serverraum	9.7	130	1'261
Nebenkosten akonto	579.5	45	26'078
Parkplätze	14 x	2'030	28'420
Total p. a.			239'380
MWST 8.1 %			19'390
Total inkl. MWST			258'770

Mietdauer	5 / 10 Jahre fest - 1 Option à 5 Jahre zu gleichen Bedingungen
Mietbeginn	nach Vereinbarung
Indexierung	Der Mietzins wird jährlich zu 100 % der Entwicklung des Landesindex der Konsumentenpreise angepasst.
Sicherstellung	Die Mieterin hat eine Sicherheitsleistung über 6 Brutto-Monatsmieten in Form einer Bankgarantie zu leisten. Die Garantie muss bei einer schweizerischen Grossbank abgeschlossen werden.
Mieterausbau	Rohbaumiete / bestehender Ausbau kann übernommen werden
Verwendungszweck	<ul style="list-style-type: none">- Ausschliesslich betreuter Geschäftsbetrieb- Ruhiges Gewerbe
Ihre Vorteile	<ul style="list-style-type: none">- Exklusive Lage, top Aussicht- State-of-the-art, hoch modernes Gebäude- Kühlung- Lichtdurchflutete Räume- Gute Anbindung an den öffentlichen und an den Individualverkehr- Grosses Shopping-Center und Gastronomie Angebot in direkter Umgebung- Faire Vertragsbedingungen- Sitzplatz vor dem Gebäude



Lage



Zürich Stadt	35 km - 25 Minuten	Zürich Flughafen	50 km - 40 Minuten
Zug	35 km - 30 Minuten	Schwyz	30 km - 35 Minuten
Chur	90 km - 55 Minuten	Luzern	60 km - 45 Minuten

Objektbeschreibung

Direkt neben dem bekannten Seedamm-Center entstand 2022 das moderne Geschäftshaus Seedamm-Center. In den ersten beiden Geschossen befindet sich ein Ärztezentrum mit verschiedenen Fachärzten und moderner Medizintechnik, darüber sind namhafte Unternehmen eingemietet.

Das rund 580 m² grosse Attikageschoss wird 2027 frei und bietet die ideale Gelegenheit für Ihren Firmensitz. Der bestehende Ausbau kann nach Absprache übernommen werden. Die Fläche umfasst mehrere Büros, Meetingräume, eine Küchenzeile, eine grosse WC-Anlage sowie eine Dusche. Ein Lift führt direkt vom Haupteingang oder der Tiefgarage ins oberste Geschoss. Für ein angenehmes Raumklima sorgt ein innovatives Heiz-Kühl-Decken-System.

Dank optimaler ÖV-Anbindung und direkter Nähe zum Seedamm-Center profitieren Mitarbeitende und Kunden von einer hervorragenden Infrastruktur.

Impressionen







