



Neubau-Büro mit erstklassiger Anbindung
Bürotrakt Nord Seedamm-Center
 Gwattstrasse 11 | 8808 Pfäffikon SZ

Seedamm-Immobilien AG

Stefan Jenny | Geschäftsführer

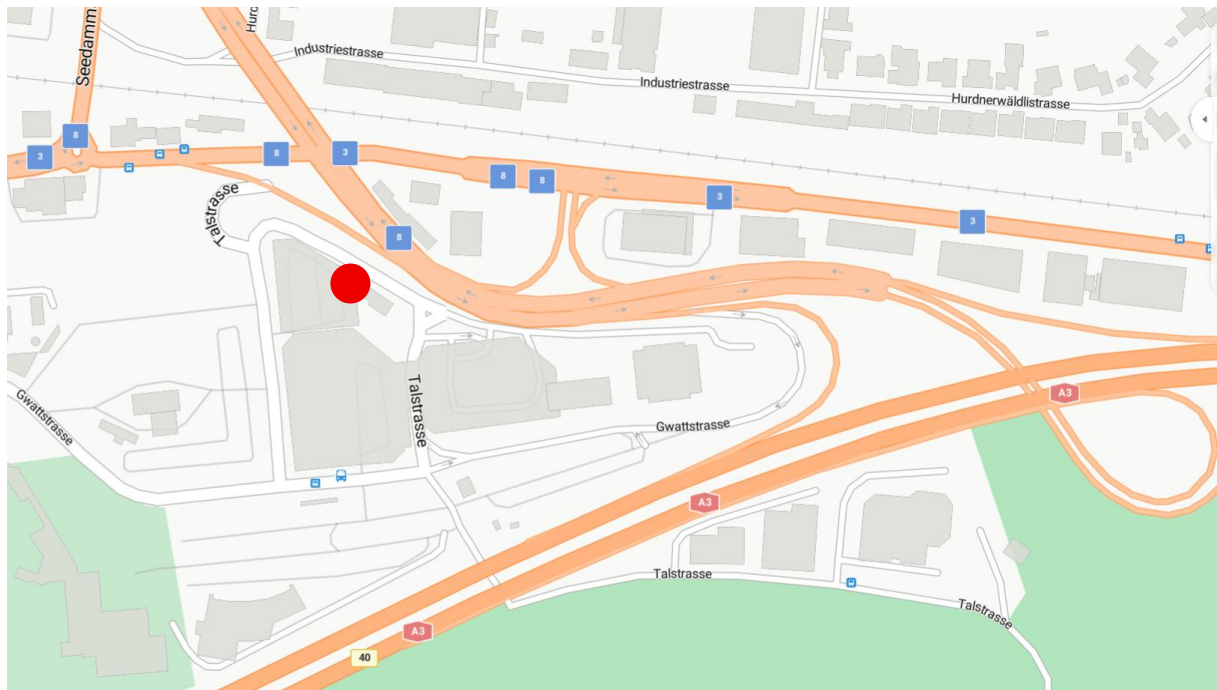
Telefon 055 417 30 70

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

Mietobjekt	Fläche m ²	CHF p. a. m ² / PP	CHF Total
Büro EG	129	280	36'000
Büro OG	129	280	36'078
DG	15	280	4'228
DG Abstellraum (optional)	5	125	571
Nebenkosten akonto	258	40	10'300
Total p. a.			87'177
MWST 8.1 %			7'061
Total inkl. MWST			94'238
Parkplätze (optional)	7	100	700

Mietdauer	5 / 10 Jahre fest - 1 Option à 5 Jahre zu gleichen Bedingungen
Mietbeginn	nach Vereinbarung / Fertigstellung geplant auf Sommer 2027
Mietzinsfreie Zeit	2 Monate ab Flächenübernahme, Nebenkosten ab Flächenübernahme
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
Kostenzuschuss MAB	<p>Die Vermieterin leistet einen pauschalen Kostenzuschuss an den Doppelboden sowie an die Wärmeverteilung im Mieterausbau. Die Berechnung des Kostenzuschusses basiert auf der Annahme einer Wärmeverteilung über Heizkörper mit Einzelraumregelung (ERR).</p> <p>Der Kostenzuschuss wird durch die Vermieterin in 2 Tranchen beglichen, ½ nach Abschluss des Mieterausbaus, die zweite Hälfte wird im 6. Betriebsjahr fällig. Beschliesst die Mieterin, den Mietvertrag nach 5 Jahren Laufzeit nicht zu verlängern, verfällt der noch verbleibende Restbetrag des Kostenzuschusses.</p>
Mieterausbau	Die über den Grundausbau hinausgehenden weiteren baulichen Massnahmen / Ausbauten und Installationen werden durch die Mieterin auf eigene Kosten geplant, realisiert und bezahlt. Sämtliche bauliche Massnahmen (Mieterausbau) hat die Mieterin vor Ausführung durch die Vermieterin schriftlich genehmigen zu lassen. Das Einholen der notwendigen öffentlichen und betrieblichen Bewilligungen liegt in der Verantwortung der Mieterin und geht zu ihren Lasten. Die Kosten für den Mieterausbau, dessen Unterhalt und Ersatz gehen zu Lasten der Mieterin.
Rückbau	Auf Verlangen der Vermieterin muss bei Beendigung des Mietverhältnisses der Zustand «Rohbau» durch die Mieterin wiederhergestellt werden.
Verwendungszweck	<ul style="list-style-type: none">- Ausschliesslich betreuter Geschäftsbetrieb- Ruhiges Gewerbe
Ihre Vorteile	<ul style="list-style-type: none">- attraktive Lage beim Seedamm-Center- State-of-the-art, hoch modernes Gebäude- Kühlung- Gute Anbindung an den öffentlichen und an den Individualverkehr- Grosses Shopping-Center und Gastronomie Angebot in direkter Umgebung- Faire Vertragsbedingungen

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

Beim Seedamm-Center in Pfäffikon SZ entsteht ein Neubau mit rund 280 m² Bürofläche – ein idealer Standort für Mitarbeitende und Kundschaft.

Die Fläche verteilt sich auf zwei gleich grosse Etagen und ist vom Haupteingang Nord oder über die Anlieferung zugänglich. Beide Geschosse sind bequem per Lift oder Treppe erreichbar.

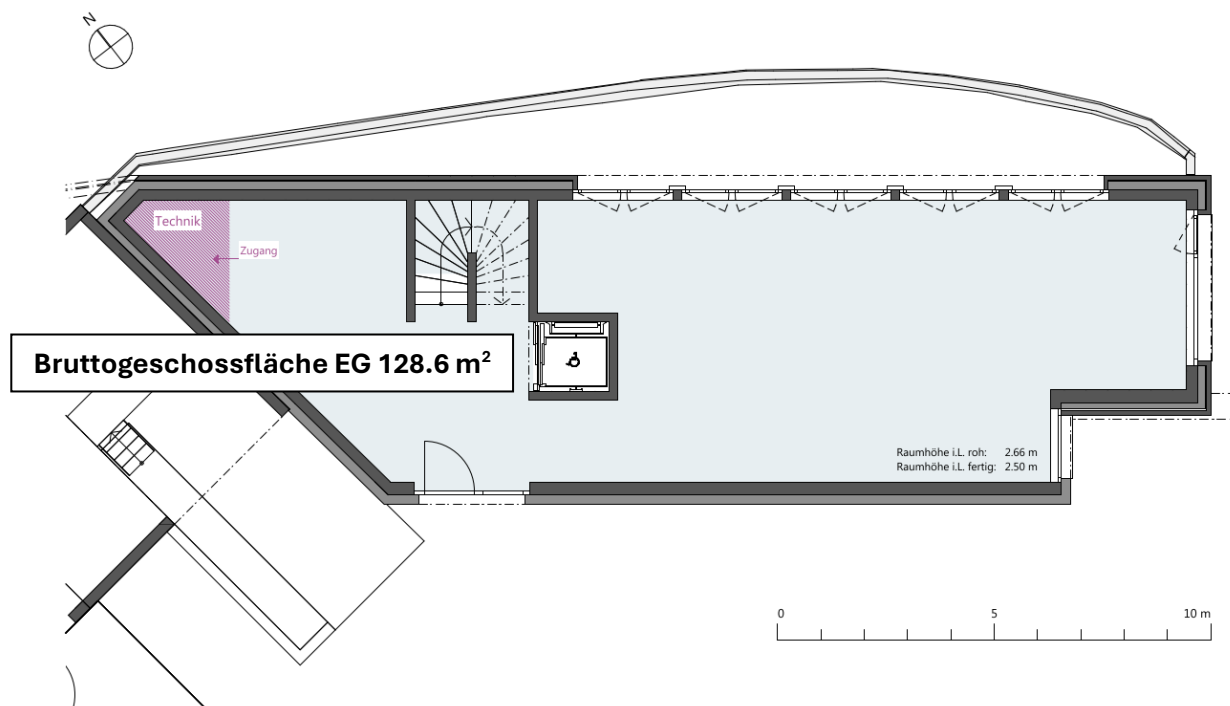
Dank optimaler ÖV-Anbindung und der hervorragenden Infrastruktur des Seedamm-Centers profitieren sowohl Mitarbeitende als auch Kunden. Die hohe Besucherfrequenz bietet zudem attraktives Potenzial zur Neukundengewinnung.

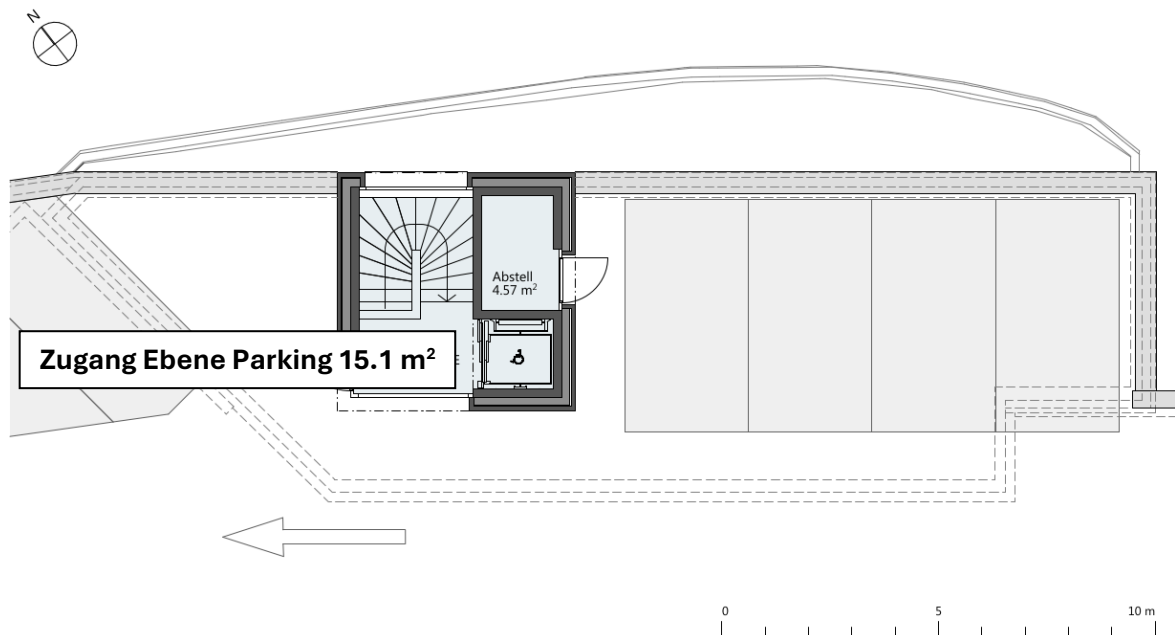
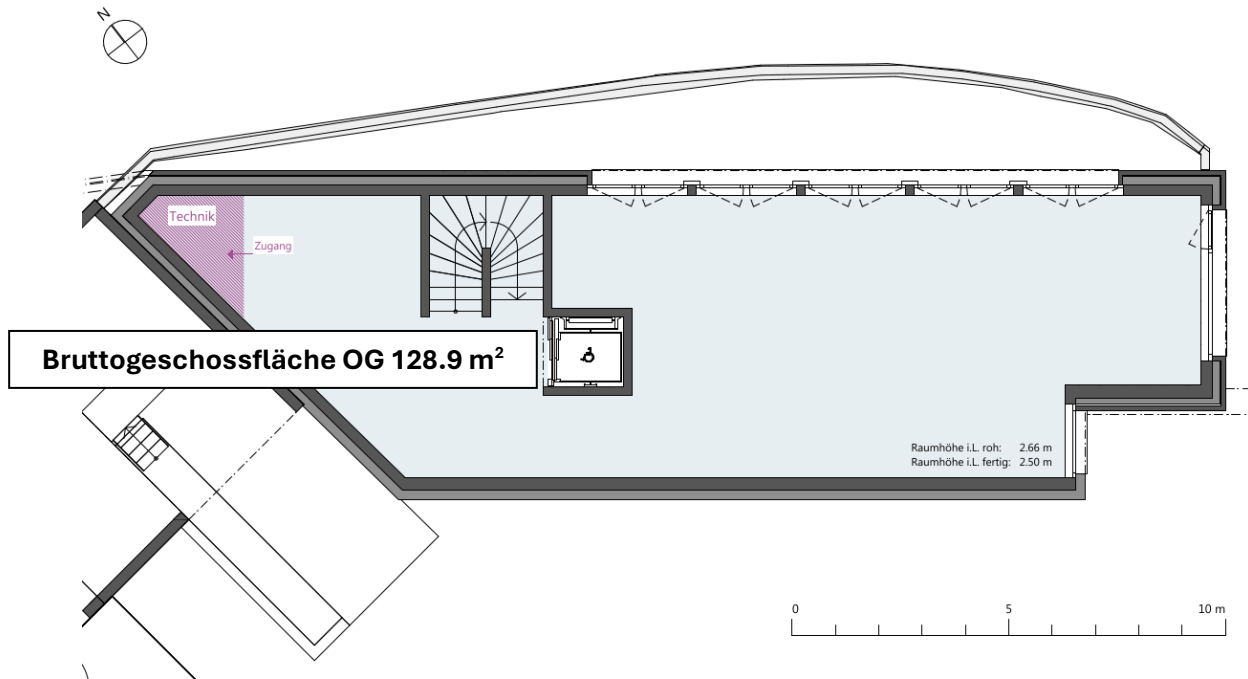
Impressionen



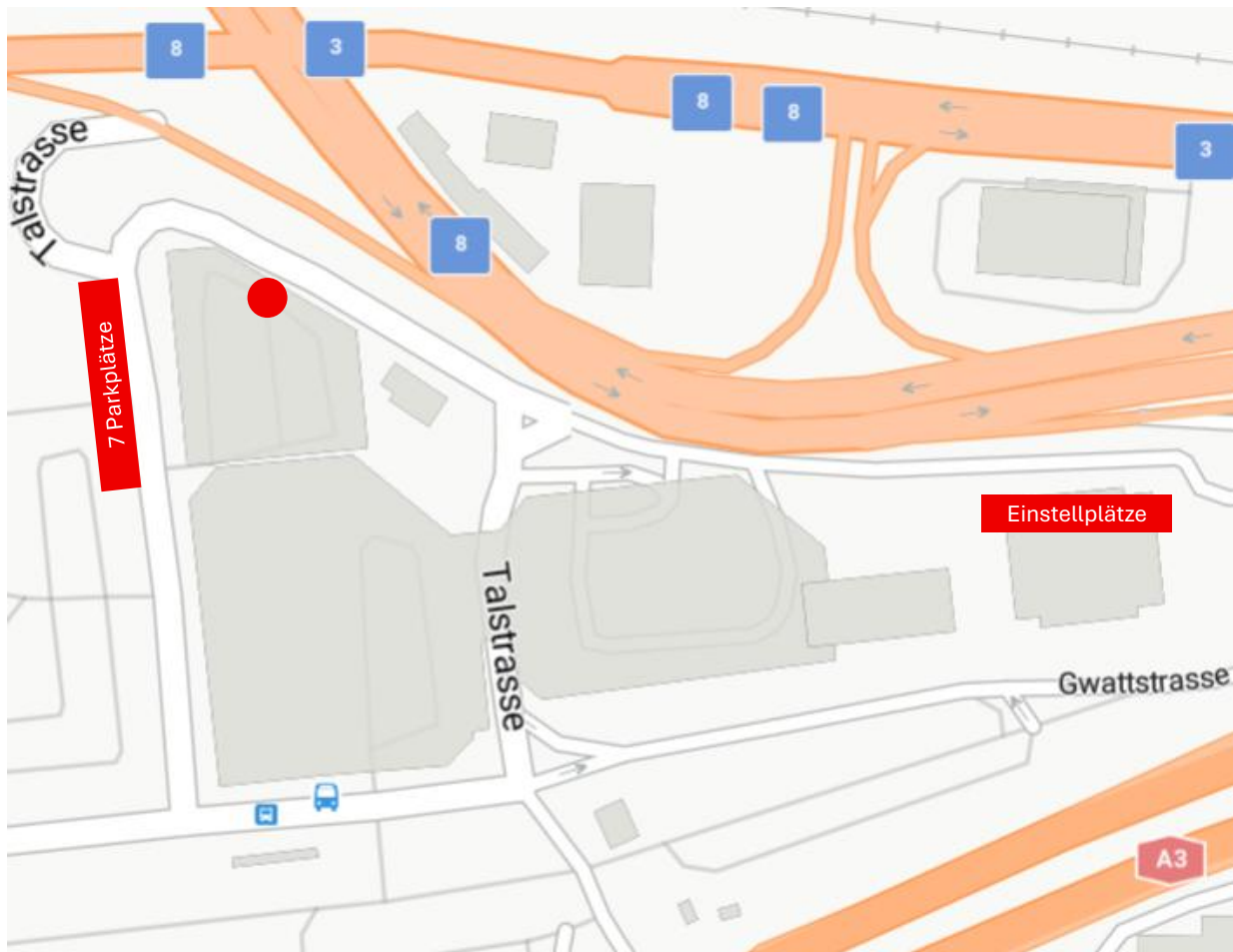


Grundrisse





Parkplätze



Das Parkplatzangebot umfasst sieben unmittelbar beim Objekt gelegene Mietparkplätze. Ergänzend können weitere Einstellplätze in der Tiefgarage an der Gwattstrasse 17 angemietet werden. Die Nutzung der Kundenparkplätze des Seedamm-Centers ist nicht gestattet.