RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.

Gewerberaum 79 m²

Attraktiver Geschäftsraum mit vielseitigen
Nutzungsmöglichkeiten und herrlicher Seesicht

6405 Immensee SZ

RESIDENCE IMMOBILIEN

Baarerstrasse 23
CH-6300 Zug

T +41 41 711 67 67

info@residence-immobilien.ch
www.residence-immobilien.ch

DATENBLATT

Immobilie
Gewerberaum
Gebäude: P96 West

Adresse
Primelweg 5, 6405 Immensee SZ

Grundstück
37/1000 an GS 96

Stockwerkeinheit
GS S12141
Parkplatz Nr. 19: 3/94 an GS S12133
Parkplatz Nr. 20: 3/94 an GS S12133

Baujahr
2017

Raumhöhe
2.28 – 2.83 m

Bürofläche
79 m²

Nebennutzflächen
Keller 6 m²

Parkplätze
2 Tiefgaragenparkplätze Nr. 19 + 20
mit E-Auto-Ladestation und Pneukasten
1 Aussenparkplatz

Heizung
Fernwärme/
Fussbodenheizung

Spezielles
- TOP-Seesicht
- Modernes, helles Raumkonzept
- Seiteneingang mit schlüssellosem Zutrittssystem
- Duschmöglichkeit
- ÖV in kurzer Gehdistanz (Bushaltestelle 100 m, Bahnhof 281 m)
- MINERGIE®-Standard

Verfügbarkeit
Nach Vereinbarung

Kaufpreis Gewerberaum
inkl. 2 Tiefgaragenparkplätze
+ 1 Aussenparkplatz

CHF 620'000.–

Hinweis:
Residence Immobilien AG weist auf Verkaufsobjekte hin und will den Vertragsabschluss fördern. Eine Rechts- und Sachgewährleistung von Residence Immobilien AG für dieses Verkaufsobjekt ist ausgeschlossen. Unterlagen und Pläne haben rein orientierenden Charakter und enthalten ausdrücklich keine rechtsverbindlichen Zusicherungen von irgendwelchen Massen oder Eigenschaften des Kaufobjektes. Technische Daten, beispielsweise Flächenangaben zu einem Verkaufsobjekt stammen von der Verkäuferschaft. Residence Immobilien AG haftet nicht für die Richtigkeit dieser Daten. Residence Immobilien AG ist einem hohen Branchenstandard verpflichtet und handelt nach Treu und Glauben. Nachdruck und Vervielfältigung der redaktionellen Texte, Pläne und Fotos, einschliesslich Speicherung und Nutzung auf optischen und elektronischen Datenträgern durch unberechtigte Dritte ist untersagt.

© Residence Immobilien AG Alle Rechte vorbehalten.

LAGE

Primelweg 5
6405 Immensee SZ

Verwaltung Gemeinde Küssnacht | www.kuessnacht.ch

Bus
100 m zur Bushaltestelle «Immensee, Bahnhof»

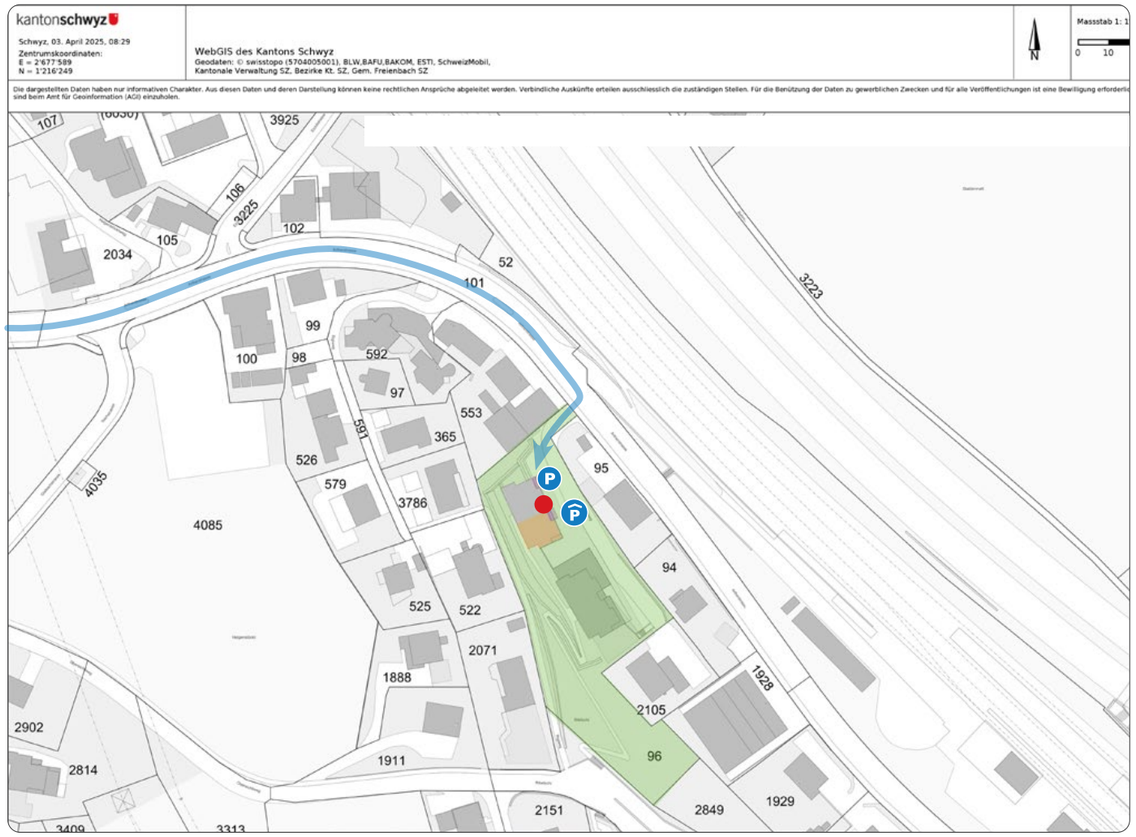
SBB
281 m zum Bahnhof Immensee

Autobahn
5 Minuten zur Autobahneinfahrt
A4 Küssnacht

Essen/Restaurants
178 m zum «Restaurant Eichli»
200 m zum «Café Bijou»
700 m zur «Pizzeria Schwert»

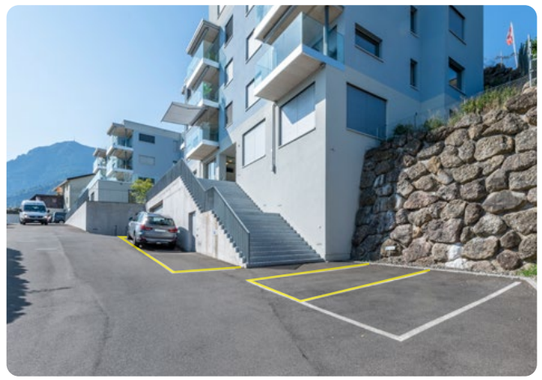
Einkaufen
714 m zum Volg im Dorfzentrum

KATASTERPLAN



- Grundstück
- Gewerberaum
- Besucherparkplatz
- Tiefgarageneinfahrt
- Eingang

Parkieren
Besucherparkplätze am Primelweg.

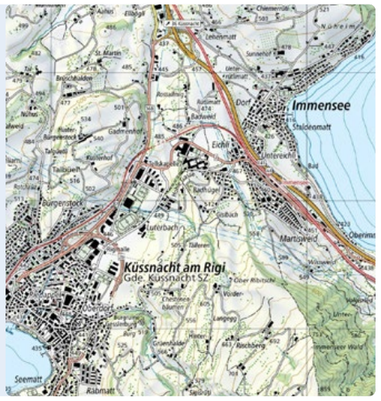


IMMENSEE SZ

Bevölkerung: 3105 (31. Dez. 2024)
Höhe: 416 m ü. M.
Lage: Idyllisch gelegen am Zugersee
Gemeinde: Küssnacht SZ

Verkehr

- Bahnhof Immensee (Gotthardbahn, Verbindung nach Luzern)
- Kantonsübergreifende Buslinien (Immensee–Rotkreuz–Brunnen)
- Gute Anbindung durch Zubringerstrassen



Wirtschaft/Lage

- Grosses Angebot an hochqualifizierten Arbeitskräften
- Tiefe Steuerbelastung für Unternehmen und Privatpersonen
- Ideale Lage mit schneller Anbindung an Zürich, Luzern und Zug

Innovatives Gewerbe

- Leistungsfähige Betriebe aus Handel, Gewerbe, Industrie, Gastgewerbe und Dienstleistungen bieten hohe Qualität und zuverlässigen Service
- Das Region ist ein gut angebundenes Zentrum für überregionale und internationale Firmen

DAS MACHT DIESER GEWERBERAUM AUS

Gewerberaum

- Grosszügiger Büroraum mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und Blick auf den Zugersee
- Privater Eingang für zusätzlichen Komfort und Diskretion
- Seiteneingang mit schlüssellosem Zutrittssystem
- Zwei Bäder mit Duschen für maximale Flexibilität
- Attraktives Parkplatzangebot mit 2 Tiefgaragenparkplätzen und 1 Aussenparkplatz

Umgebung

- Verkehrstechnisch sehr gut erschlossen (Autobahnanschluss ca. 5 Min.)
- Bushaltestelle und Bahnhof Immensee in Gehdistanz (ca. 4 Min. zu Fuss)
- Perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und urbaner Erreichbarkeit
- Geschäfts- und Networking-Möglichkeiten in der Umgebung für nachhaltiges Wachstum
- Natur direkt vor der Tür: Perfekt für Erholung und Outdoor-Aktivitäten nach einem produktiven Arbeitstag

Zufahrt via Artherstrasse

Gebäude P96 West mit dem Büro im EG

Einfahrt

Eingangsbereich

Entrée

Empfang mit Seesicht

Arbeitsbereich 1

Mit grossem Einbauschrank

Grosszügiger Arbeitsbereich 2

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

FITNESSPRAXIS

LEGS
SHOULDERS
SOLE
F85

Bad 1

Bad 2

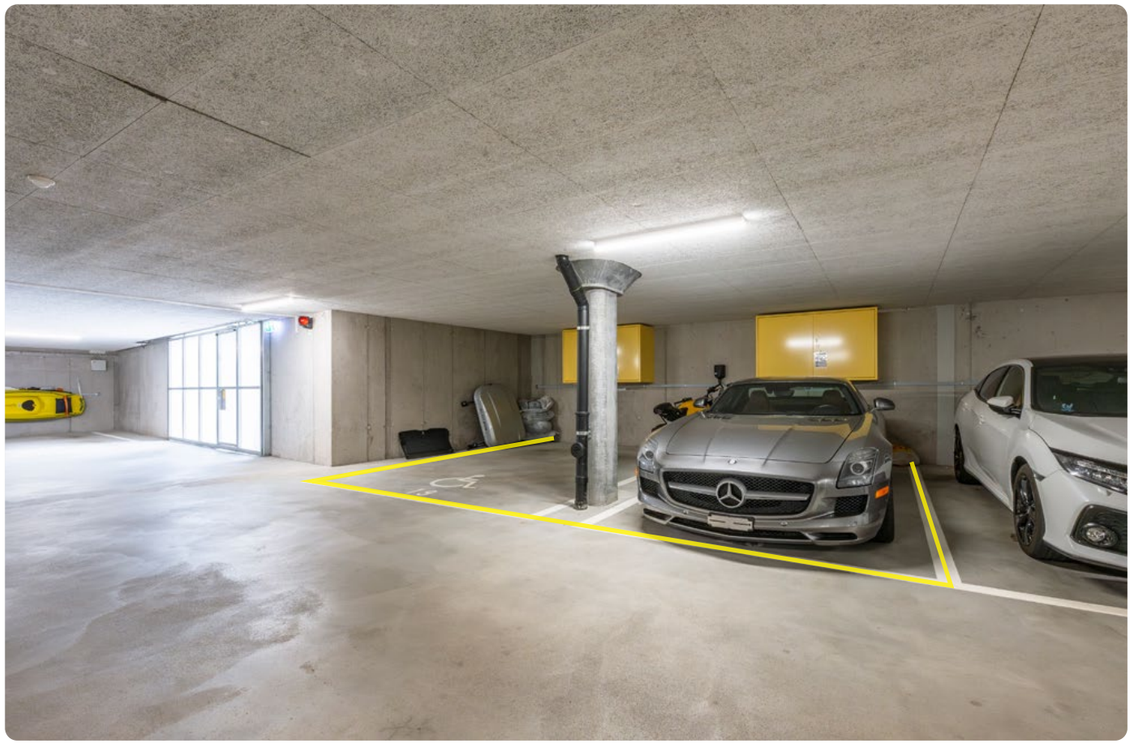
Seiteneingang mit schlüssellosem Zutrittssystem

Herrlicher Seeblick und optimale Infrastruktur

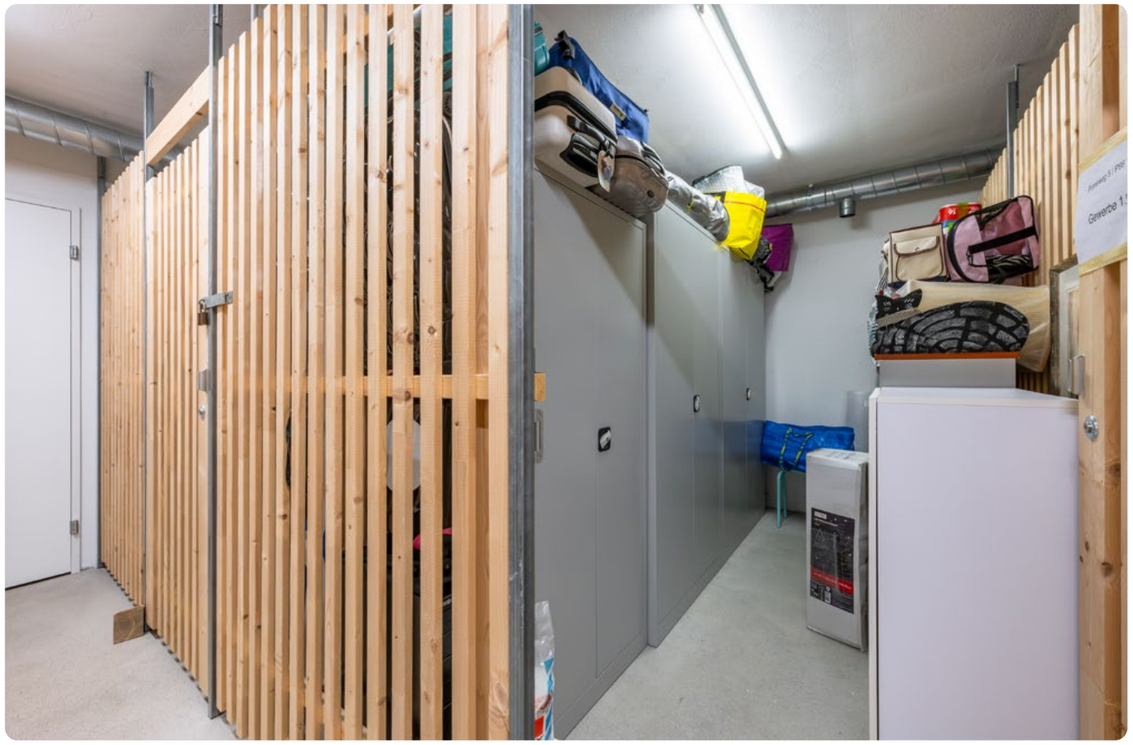
1 Aussenparkplatz

Tiefgaragenzufahrt gleich beim Gebäude

Tiefgaragenparkplatz Nr. 19 + 20 mit E-Auto-Ladestation und Pneukasten



Keller im Untergeschoss

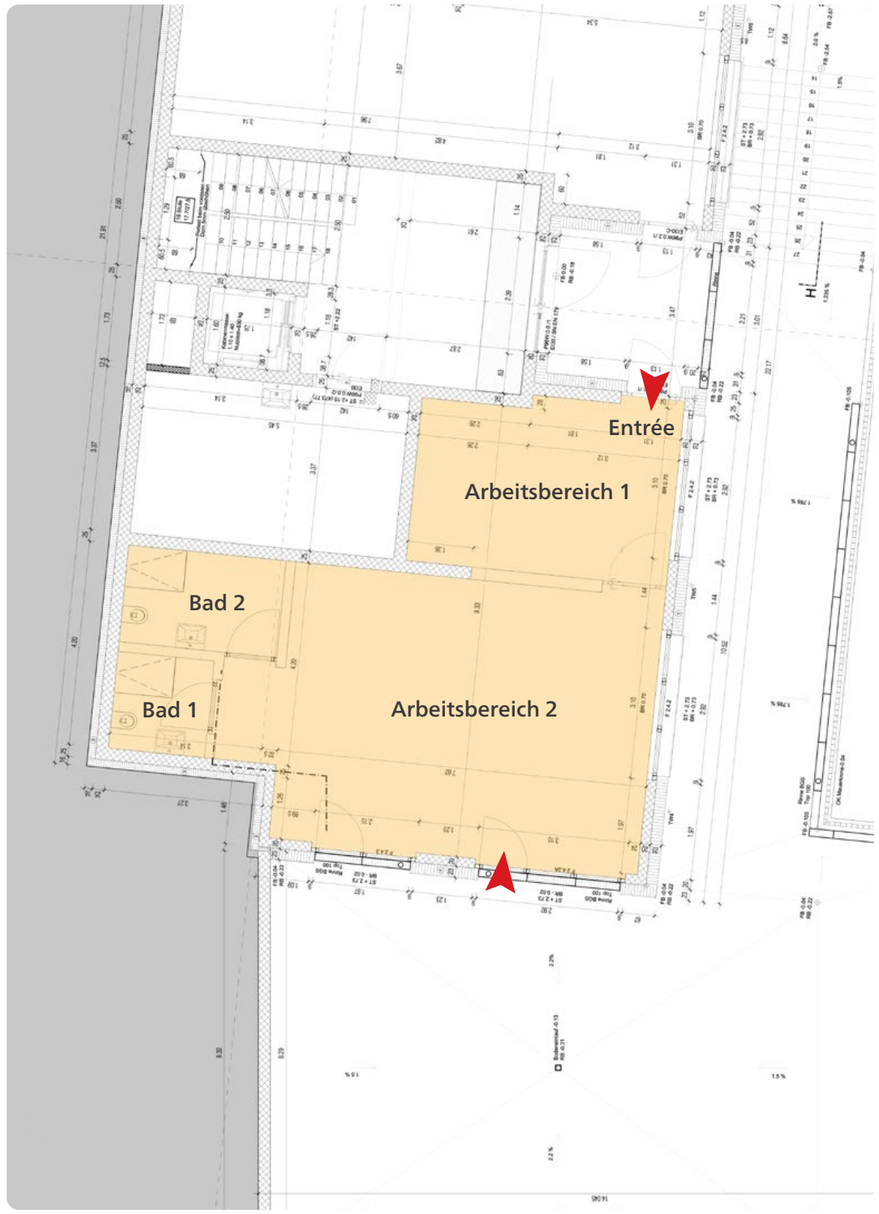


Bahnhof Immensee

Autobahnzufahrt Küssnacht A4

GRUNDRISS

Erdgeschoss



Bürofläche

GRUNDRISS

Untergeschoss

Nebennutzfläche

Mitbenützung Besucherparkplätze

© Rcflyon

RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.