REMNEX

Building
The Future

VERMIETUNGSDOKUMENTATION

Bachstrasse 29, 8912 Obfelden

Standort

- Gute Makrolage **zwischen den Wirtschaftszentren** Zürich (20 km), Zug (20 km) und Luzern (35 km)
- Gut **frequentierte Lage** im **Gewerbegebiet** von Obfelden
- **Autobahnanschluss A4** über Auffahrt 31 Affoltern a.A. in nur 5 Fahrminuten erreichbar
- **Bushaltestelle** „Bachstrasse“ 7 Gehminuten entfernt (Bus 212/217)
- 7 Minuten Fahrtzeit bis zum **Bahnhof Affoltern a.A.**
- **Naherholungsmöglichkeiten** in unmittelbarer Nähe (Lindenbach)
- **Reuss-Center** mit Fitness, Einkaufsmöglichkeiten und Verpflegungsangebot in Gehdistanz
- **Dorfzentrum** in 550m (Post, Volg, Bankautomat, Tankstelle)
- **Parkplätze mit E-Ladestation** vor dem Hauseingang und im Hof (Aussen-Parkplätze)

Was Sie neu erwartet

MINERGIE®

Nach einer umfassenden Sanierung und Modernisierung im Jahr 2025 präsentiert sich das Gewerbehaus in neuem Glanz und bietet attraktive Flächen für den Erstbezug.

Zum neuen Erscheinungsbild gehören:

- **Neue Gebäudehülle** mit besten Dämmwerten für ein optimales Klima im Inneren – MINERGIE® zertifiziert!
- **Photovoltaikanlage** auf dem Dach für unabhängigen und günstigeren Strom
- **Innovative Photovoltaikfassade** von Solskin
  Bietet neben Stromproduktion auch eine natürliche Beschattung
- **Neue Fenster** mit besten Dämmwerten und UV-Schutz
- **Terrasse** im EG bestückt mit Esstischen für eine gemütliche Mittagspause im freien
- **Neue Liftanlagen**
- **Sanierte Toiletten-Anlagen**
- **Modernisierter**, repräsentativer **Hauseingang**

Beispielbild Photovoltaikfassade Solskin

Highlights der Liegenschaft

- Rund **1’100 m² vielseitig nutzbare Flächen** – ideal für Ateliers, Ausstellungen, Verkaufsflächen, Gastronomie, Open-Space-Konzepte, Kleinbüros oder Bürogemeinschaften
- **Flexibles Flächenangebot**: vom gesamten 1. Obergeschoss über individuell unterteilbare Bereiche bis hin zu einzelnen Mietflächen – nach Wunsch ausbaubar, personalisierbar und kombinierbar
- **14 Aussenparkplätze**, davon 7 direkt **vor dem Eingang**; 4 Parkplätze mit **E-Ladestation**
- **Attraktive, begrünte Terrasse** im Erdgeschoss hinter dem Gebäude zur Allein- oder Mitbenutzung
- **Dusche** im 1. Untergeschoss zur Mitbenutzung
- Grosser **Personenlift** vorhanden
- **Repräsentativer Eingangsbereich** mit LED-Anzeige und Wartezone
- **Sofort bezugsbereit**
- **Helle, ausgebaute Flächen** mit integrierter **Beleuchtung**
- **Doppelboden** mit Bodendosen; teilweise bereits mit Teppich- oder Parkettboden ausgestattet
- Beheizung über **Radiatoren**
- Gute Sichtbarkeit dank **Beschriftungsmöglichkeiten** an zwei Stelen an der Bachstrasse
- **Klimatisierte Büroflächen** in den Obergeschossen
- **Tiefe Nebenkosten**

Mietangebot

Objekt	Objekt-Nr.	Lage	Fläche in m2	Nettomiete CHF/m2/p.a.	NK Akonto CHF/m2/p.a
Büro-/Gewerbe-/Ausstellung	MO 0030	EG	286	195	20
Büro	MO 0013	EG	60	195	20
Atelier/Büro	MO 0011	EG	30	195	20
Büro mit Kleinstrukturen / Einzelbüro in Bürogemeinschaft	MO 0130	1. OG	595	190	20
Büro	MO 0110	1. OG	149	190	20

Eine Anmietung über die Gesamtfläche von 1’100m2 ist ebenfalls möglich!

Nebenobjekte:

- Aussenparkplätze: CHF 80/Mt. zzgl. MWST

Ladestation für E-Autos können auf Wunsch ebenfalls ausgebaut werden

Mietkonditionen

Mindestvertragslaufzeit	5 Jahre
Mietzinszahlungen	monatlich
Sicherheitsleitung	6 Brutto-Monatsmieten
Mietbeginn	per sofort oder nach Vereinbarung
Mehrwertsteuern	ja
Nebenkosten	Akontozahlungen

Highlights der Mietflächen

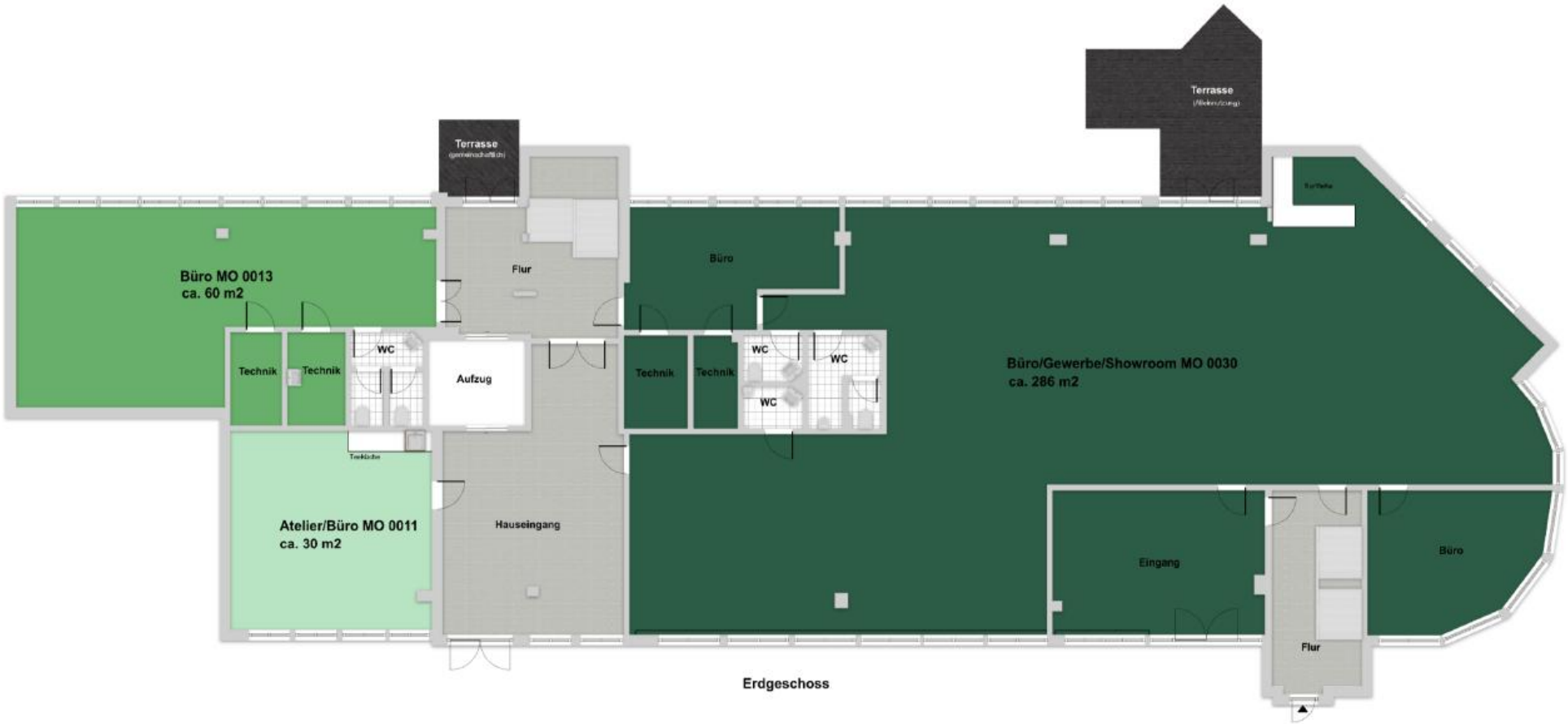
Erdgeschoss - Ausstellungen, Verkauf, Gastronomie, Open-Space Büro, Gewerbe

- Drei helle, repräsentative Flächen mit 30m^2, 60m^2 oder 286m^2
- Terrasse zur Mitbenützung oder Alleinnutzung mit Direktzugang (exklusiv für die Fläche mit 286m^2)
- eigener, ebenerdiger Zugang zu der Fläche mit 286m^2 oder über den Hauteingang von der Seite Bachstrasse
- 7 Aussen-Parkplätze vor den Hauseingang
- Ausgebaute WC-Anlage in der Mietfläche oder zur Mitbenutzung im 1. UG für das Atelier/Kleinbüro mit 30m^2
- Grosse Steigzonen für die Erweiterung des Mieterausbaus
- Atelier/Kleinbüro mit 30m^2 mit Teeküche
- Kleinbüro mit 60 m^2 mit Parkettboden
- Beleuchtung

Bürofläche 1. OG – Open-Space Büro oder Büro mit Kleinstrukturen sowie Einzelbüro in Bürogemeinschaft

- Helle repräsentative Flächen mit 150 m^2 und 595m^2
- 595m^2 unterteilbar in zwei Flächen oder Nutzung als Einzelbüros in einer Bürogemeinschaft
- klimatisierte Fläche mit Raumaufteilung oder Open-Space
- WC-Anlage zur Alleinnutzung
- Teeküche
- Mit neuem Personenlift oder Treppenhaus erreichbar
- Teppich Boden
- Beleuchtung

Grundrissplan EG



Impressionen Büroflächen EG

Grundrissplan 1. OG

1. Obergeschoss

Impressionen Büro 1. OG

Kontakt

Matteo Cecio
Bewirtschaftung

Telefon 041 552 37 96
E-Mail matteo.cecio@remnex.ch

Renata Wälchli
Vermietung

Telefon 041 552 37 85
E-Mail renata.waelchli@remnex.ch

REMNEX AG
Huobstrasse 16
8808 Pfäffikon SZ