BE ZA
PARTNER

Erstvermietung
Neugüetli 12 in Bäch SZ

LAGE

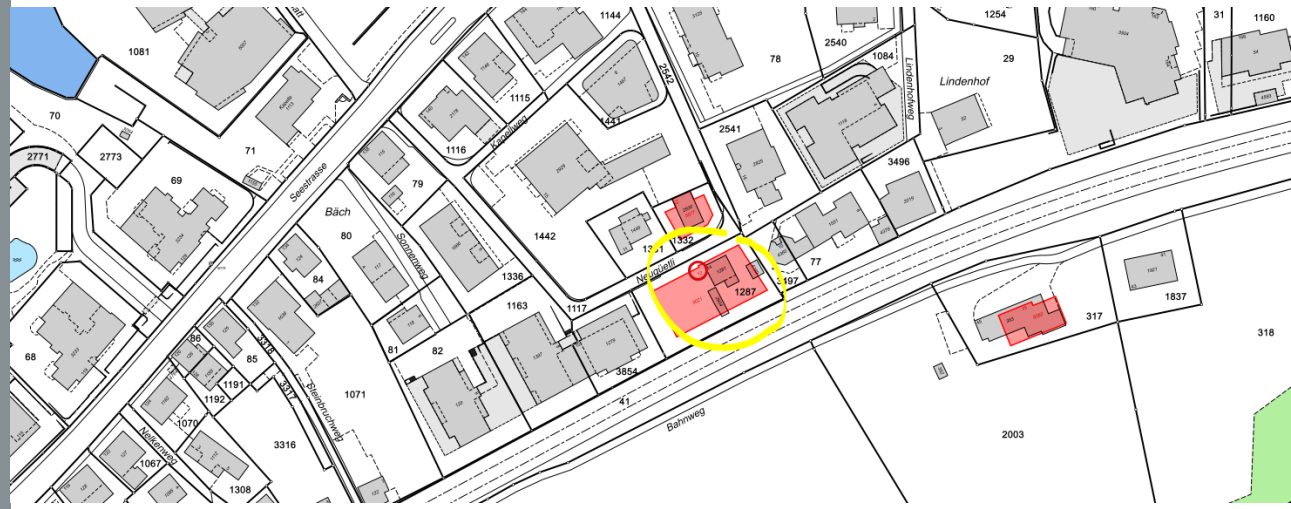
Die modernen Büroflächen in Bäch SZ überzeugen durch ihre attraktive Lage am linken Ufer des Zürichsees. Die Gemeinde gehört zum steuergünstigen Kanton Schwyz und bietet dadurch besonders interessante Rahmenbedingungen für Berufstätige wie auch Familien.

Die Nähe zum See sorgt für eine hohe Lebensqualität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten – von Spaziergängen entlang des Ufers bis hin zu sportlichen Aktivitäten im und am Wasser. Einkauf, Gastronomie sowie diverse Dienstleistungen sind in kurzer Distanz erreichbar.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind die Zentren von Zürich, Rapperswil und Zug sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar. Ideal für alle, die die Dynamik der Stadt schätzen und gleichzeitig die Nähe zur Natur geniessen möchten.

Distanzen:

Zürich	35min Auto / 30min SBB
Zug	30min Auto / 40min SBB
Int. Flughafen Zürich	45min Auto / 55min SBB



BESCHREIBUNG / ECKDATEN

Das EG bietet Platz für individuelle Gewerbe-/Büroflächen. Die Tiefgarage befindet sich im UG, welche direkten Zutritt ins Haus verfügt.
Das Mehrfamilienhaus verfügt über eine PV-Anlage mit Zusammenschluss zum Eigenverbrauch.

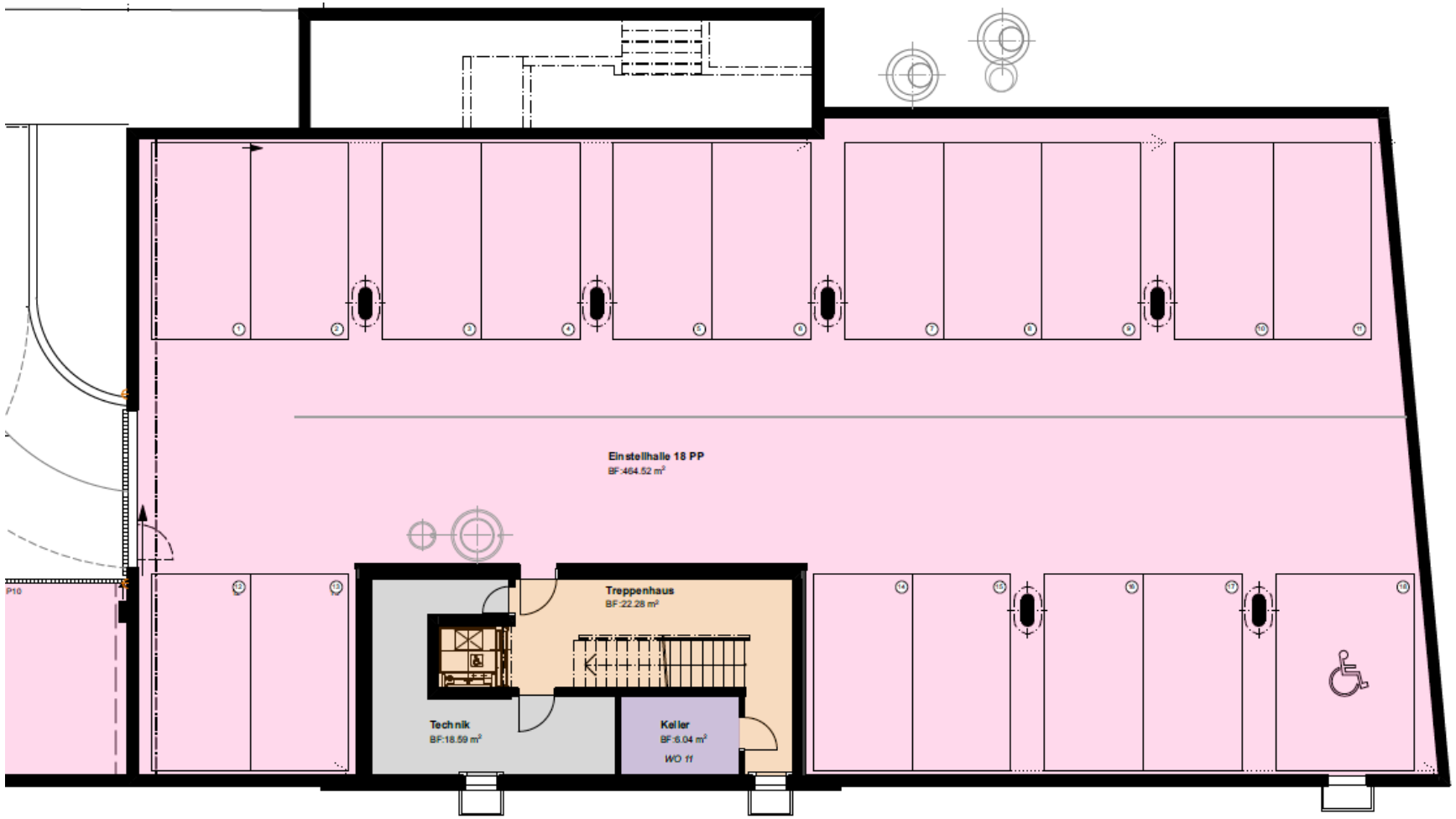
Ort	Neugüetli 12, 8806 Bäch SZ
Baujahr	2026
Fläche	siehe Grundrisse
UG	Tiefgarage, Keller
EG	Büros inkl. WC-Anlage, Keller
1. OG	Wohnungen mit Balkon/Terrasse und z.T. Wintergarten
2. OG	Wohnungen mit Balkon und z.T. Wintergarten
3. OG	Wohnungen mit Balkon
Attika	Wohnungen mit Terrasse

MIETZINSE UND NEBENKOSTEN

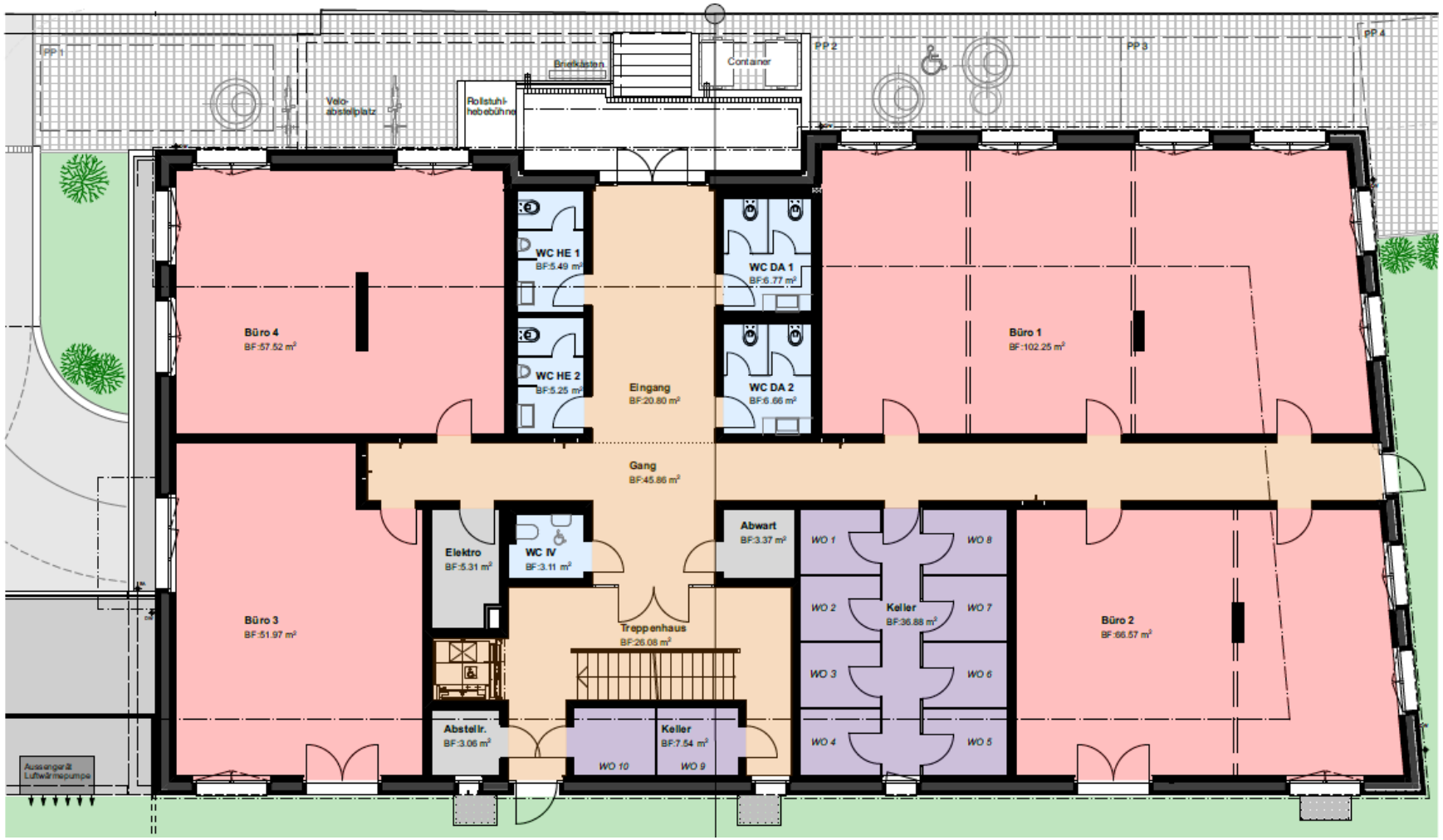
BE ZA PARTNER

Mietobjekt	Nettomiete mtl.	NK mtl.	Total mtl.	Status
Büro EG Nordost Nr. 1	CHF 2'060.00	CHF 400.00	**CHF 2'460.00**	**Frei**
Aufteilbar zu:				
Büro EG Nordost Nr. 1.1	CHF 650.00	CHF 130.00	**CHF 780.00**	**Frei**
Büro EG Nordost Nr. 1.2	CHF 660.00	CHF 130.00	**CHF 790.00**	**Frei**
Büro EG Nordost Nr. 1.3	CHF 960.00	CHF 140.00	**CHF 1'100.00**	**Frei**
Büro EG Südost Nr. 2	CHF 1'480.00	CHF 250.00	**CHF 1'730.00**	**Frei**
Aufteilbar zu:				
Büro EG Südost Nr. 2.1	CHF 850.00	CHF 140.00	**CHF 990.00**	**Frei**
Büro EG Südost Nr. 2.2	CHF 670.00	CHF 130.00	**CHF 800.00**	**Frei**
Büro EG Südwest Nr. 3	CHF 1'170.00	CHF 215.00	**CHF 1'385.00**	**Frei**
Büro EG Nordwest Nr. 4	CHF 1'290.00	CHF 215.00	**CHF 1'505.00**	**Frei**
Einstellplätze (Mietzins pro Platz)	CHF 150.00			

GRUNDRISS UG



GRUNDRISSE EG



Büro 1: 102 m²

Aufteilbar zu:
Büro 1.1: 28 m2
Büro 1.2: 30 m2
Büro 1.3: 44 m2

Büro 2: 66 m²

Aufteilbar zu:
Büro 2.1: 39 m2
Büro 2.2: 27 m2

Büro 3: 51 m²

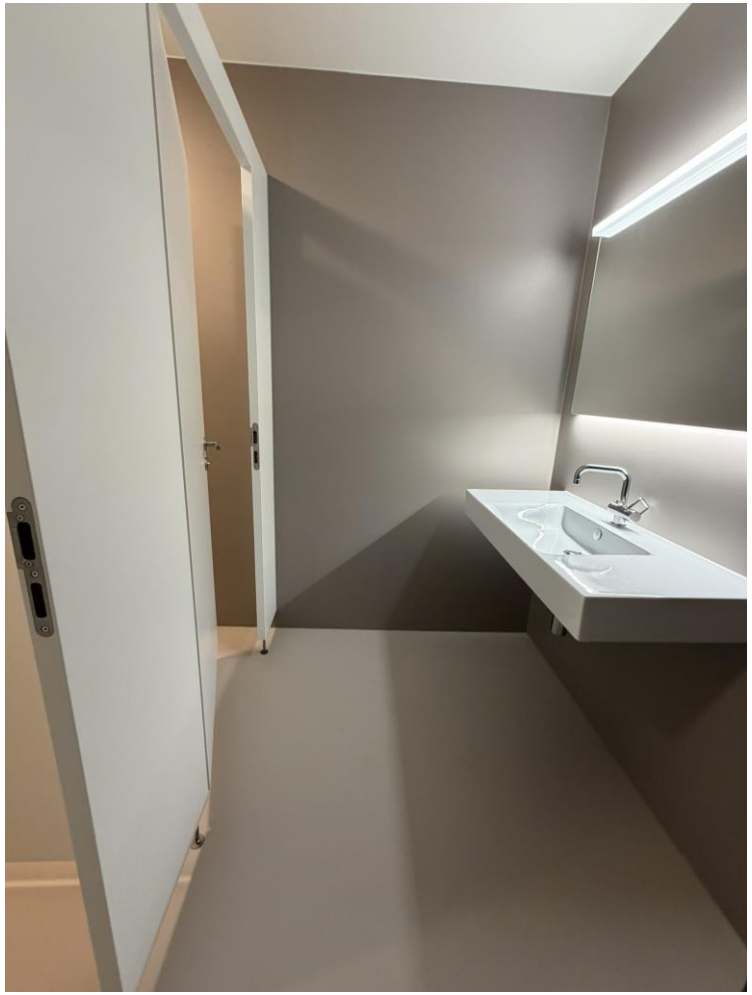
Büro 4: 57 m²

IMPRESSIONEN BÜRORÄUMLICHKEITEN

IMPRESSIONEN BÜRORÄUMLICHKEITEN

IMPRESSIONEN EINGANGSBEREICH / GANG

IMPRESSIONEN WC-ANLAGEN



IHR ANSPRECHPARTNER

BeZa & Partner GmbH
Veronika Lienhard
Schindellegistrasse 71
8808 Pfäffikon SZ

T 044 543 55 11
lienhard@beza-partner.ch

ANMERKUNG
Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteile einer vertraglichen Vereinbarung. Der definitive Zuschlag bleibt ausdrücklich vorbehalten. Diese Unterlagen sind für Sie als Selbstinteressent/-in bestimmt. Der Eigentümer oder die BeZa & Partner GmbH lehnen sämtliche Provisions-/Maklergebühren ab.

BE ZA
PARTNER

RUNDUM GUT BETREUT.