SIMPEL IMMOBILIEN

Bahnhofstrasse 50, 8854 Siebnen-Wangen, Schweiz

Ihr neuer Standort / Firmensitz im repräsentativen Neubau «Astoria»

Büro- und Gewerbeflächen mit oder ohne Schaufenster ab 47m² bis zu max. 346m²

Auszug per 10.06.2026

Objektart
Büro

Vermarktungsart
Mieten

Verfügbar ab
01.02.2027

Baujahr
2027

Inhaltsverzeichnis

Gemeinde	03
Lage	04
Infrastruktur	05
Objektbeschreibung	07
Details	09
Impressionen	10
Kontakt	20

«Eifach guet und unkompliziert»

Als lokale Experten für Verkauf, Vermietung und Vermittlung bieten wir Ihnen erstklassige Dienstleistungen, die sich durch:

- Klare und verständliche Kommunikation
- Effiziente und strukturierte Prozesse
- Transparente und faire Kostenstrukturen

auszeichnen. Wir sorgen dafür, dass Sie bestmöglich beraten werden, unsere Vorgehensweise effektiv und erfolgsorientiert ist und keine versteckten Kosten anfallen.

Die Bedürfnisse und Zufriedenheit unserer Kunden stehen im Mittelpunkt unseres Handelns. Wir begleiten Sie von Anfang bis Ende und übernehmen gerne die uns übertragenen Aufgaben. Unsere Beratung ist fachlich kompetent und zukunftsorientiert, und wir bieten kreative Lösungsansätze. Ganz nach unserem Motto «Eifach guet und unkompliziert» sind wir der ideale Partner für Ihre Immobilienangelegenheiten. Offene und ehrliche Kommunikation ist uns wichtig, um gemeinsam die gesteckten Ziele zu erreichen.

Gemeinde

Siebnen-Wangen

Obwohl Siebnen eine ziemlich grosse Ortschaft mit geschlossener Siedlungsstruktur ist, hat sie weder den Rang einer eigenständigen politischen Gemeinde, noch ist sie Teil einer einzelnen Gemeinde. Siebnen wird erstmals im Jahre 972 urkundlich erwähnt. Das Dorf wurde damals «Siebeneichen» genannt, und das Kloster Einsiedeln hatte hier Besitzungen.

Die Ortschaft Siebnen gehört politisch zu den drei Gemeinden Schübelbach, Galgenen und Wangen. Die Grenzen verlaufen mitten durch den Ortskern. Siebnen besteht somit aus den Ortsteilen Siebnen-Schübelbach, Siebnen-Galgenen und Siebnen-Wangen. Siebnen-Galgenen wird durch die Wägitaler Aa vom übrigen Ort Siebnen getrennt. Das Siedlungsgebiet von Siebnen verfügt über eine eigene dreigeteilte, kommunale Selbstverwaltung. Die im Ort zu regelnden Angelegenheiten sind deshalb als Kompromisse zwischen den Bedürfnissen der Ortschaft Siebnen als Ganzem und den Entscheidungen der drei Gemeinden auszuhandeln.

Im Bereich der Infrastruktur sind vor allem das dichte Netz der Schulhäuser und das Vorhandensein einer Mittelpunktschule erwähnenswert. Der Bahnhof Siebnen-Wangen entwickelt sich zur Drehscheibe des öffentlichen Verkehrs im gesamten oberen Teil des Bezirks March.

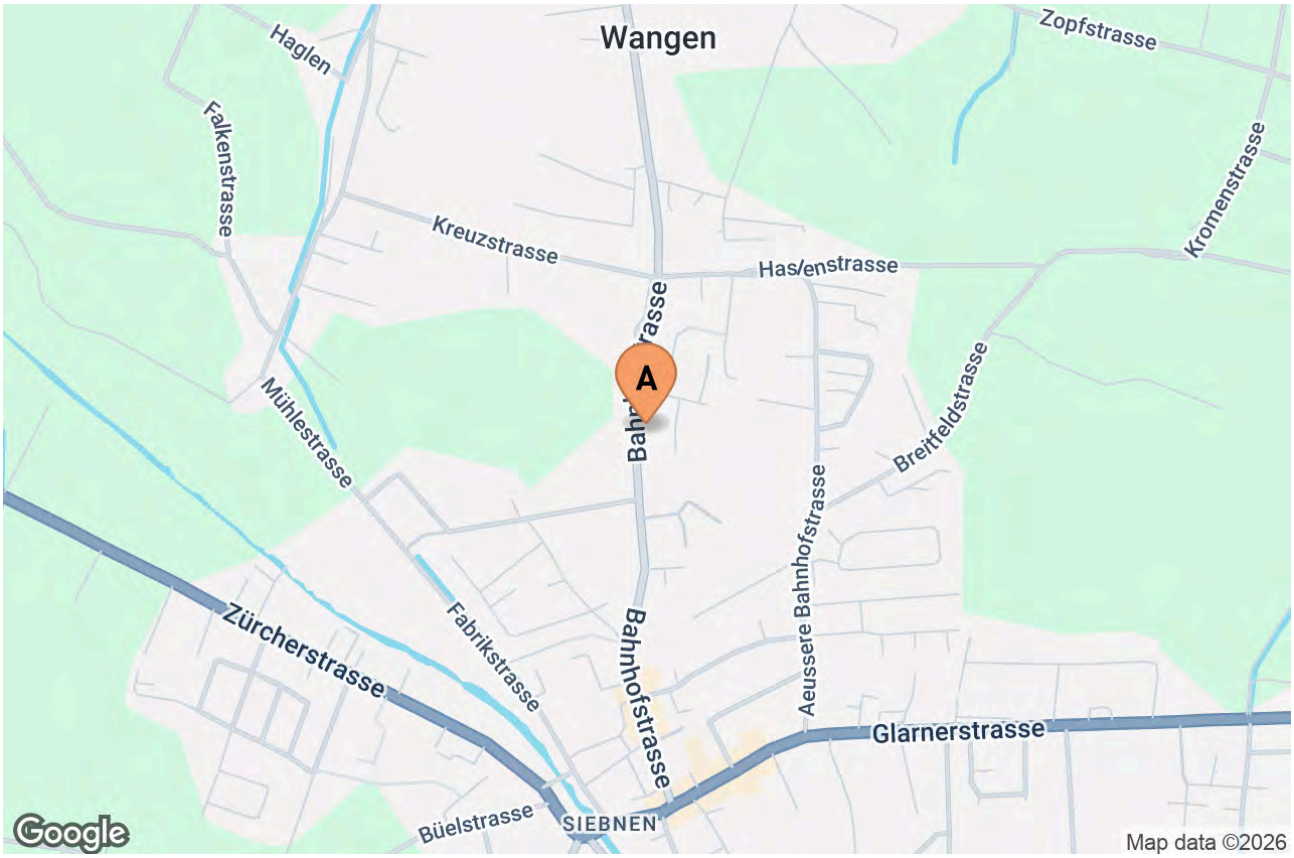
Siebnen liegt im Bezirk March, im Kanton Schwyz. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Wangen (SZ) hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.5% pro Jahr auf 5'385 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021). Die Steuerbelastung liegt bei 8.1% (Kanton: 7.8%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 2.0% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.7% beträgt (Stand 1. Jun. 2022). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +20.2% verändert (Kanton: +21.7%).

Bekannt ist Siebnen für den jährlich im September stattfindenden "Siebner Märt", der zu den grössten Jahrmärkten der Region zählt, sowie die Fastnachtsumzüge im Januar und Februar, an denen jeweils mehr als 40 Vereine und Verbände teilnehmen. Die Röllizunft Siebnen ist Mitglied der Vereinigung Schwäbisch-Alemannischer Narrenzünfte (VSAN).

Sehenswürdigkeiten:

- St.-Niklaus-Kapelle (13. Jahrhundert)
- Weberei Honegger (1842)
- Evangelisch-reformierte Kirche der March (1878
- Kraftwerk Wägital (1922)
- Katholische Kirche Herz-Jesu (Einweihung der Kirche am 19. Juni 1927)
- Alte Fabrik Siebnen

Lage



Bahnhofstrasse 50, 8854 Siebnen-Wangen, Schweiz

An zentraler und dennoch angenehmer Lage in Siebnen-Wangen entsteht dieses attraktive Neubauprojekt – ideal für alle, die urbanen Komfort mit naturnahem Wohnen oder Arbeiten verbinden möchten. Sie profitieren von der perfekten Kombination: Arbeiten in Siebnen mit Zugehörigkeit zur Gemeinde Wangen.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Erreichbarkeit. Der Bahnhof ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso das lebendige Dorfzentrum mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurant und Dienstleistungen. Siebnen hat sich zu einem lebendigen Zentrum der Region entwickelt und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur für den Alltag. Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten sowie Angebote in den Bereichen Gesundheit und Wohlbefinden befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der charmante Dorfkern mit seinen Begegnungszonen schafft eine hohe Lebensqualität für jede Generation.

Auch die Natur liegt praktisch vor Ihrer Haustüre: Ob entspannte Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder Ausflüge ins Linthgebiet und auf den Stockberg - hier geniessen Sie vielseitige Freizeitmöglichkeiten vor oder nach der Arbeit.

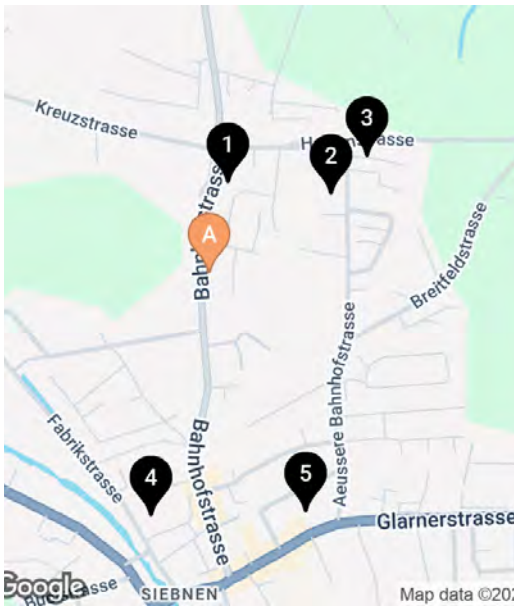
Ein Wohn- und Arbeitsort, der Komfort, Lebensqualität und Natur harmonisch vereint.

Simpel Immobilien AG
Breitenstrasse 15
8852 Altendorf

+41796985043
marco.steiger@simpel-immobilien.ch
www.simpel-immobilien.ch

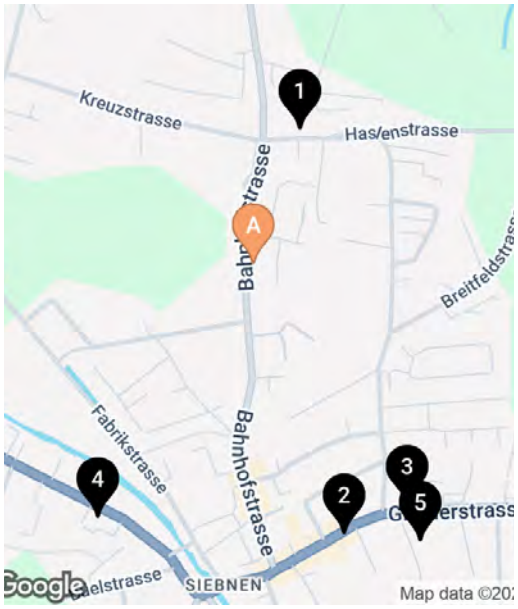
Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten



1.	Kindergarten III Wangen **181 m**	2’	1’	1’
2.	Sek 1 March Siebnen (MPS Siebnen) **287 m**	8’	2’	2’
3.	Kita-Aladin (familiäre Kinderbetreuung) **388 m**	8’	2’	2’
4.	Kindertagesstätte Z'Wirbelhus **495 m**	9’	2’	2’
5.	Schulhaus Dorf Siebnen **558 m**	10’	3’	2’

Einkauf



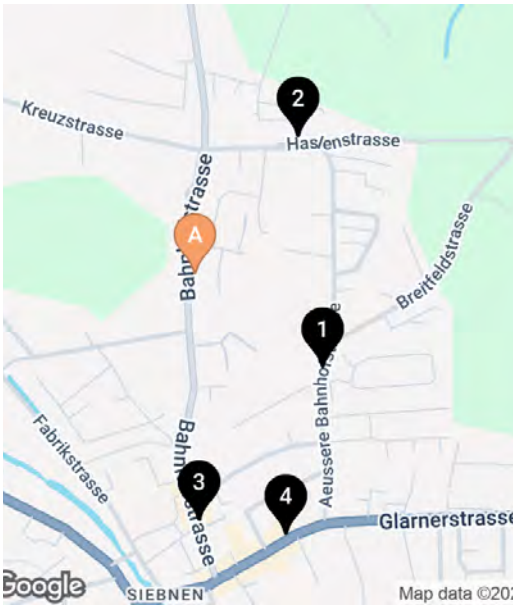
1.	LAVEBA Shop Siebnen **281 m**	5’	1’	1’
2.	VOI Siebnen **564 m**	11’	3’	2’
3.	Denner Discount **566 m**	13’	4’	2’
4.	Lidl Schweiz **590 m**	12’	3’	2’
5.	Coop Supermarkt Siebnen **642 m**	14’	4’	2’

Simpel Immobilien AG
Breitenstrasse 15
8852 Altendorf

+41796985043
marco.steiger@simpel-immobilien.ch
www.simpel-immobilien.ch

SIMPEL IMMOBILIEN

Öffentlicher Verkehr



1.	Siebnen, Bitzi **314 m**	12’	3’	3’
2.	Siebnen-Wangen Bahnhof **338 m**	6’	1’	1’
3.	Siebnen, Zentralhof **490 m**	7’	2’	1’
4.	Siebnen, Schulhaus **558 m**	10’	3’	2’

Schulen & Ausbildungsstätten:

Siebnen bietet für alle Kinder & Jugendliche die entsprechende Schule. Kindergarten und Primarschule, sowie auch die Oberstufe sind innert wenigen Gehminuten erreichbar. Für die gymnasiale Weiterbildung steht die Kantonsschule Ausserschwyz mit den Standorten Nuolen und Pfäffikon SZ zur Verfügung.

Einkauf & Dienstleistungen:

Neben den vielen kleinen Fachgeschäften im Dorfkern gibt es in Siebnen auch alle grossen Lebensmittelgeschäfte, wie Coop, VOI (Migros), Denner, Lidl und mehr. Zudem gibt es auch viele Fachgeschäfte und Dienstleistungsbetriebe in den Bereichen Beauty & Health.

Das Dorf Siebnen bietet auch kulinarisch so einiges. Neben dem bekannten Restaurant Schäfli gibt es vom Pizza-Lieferant bis zum Kebapstand alles, was der Magen begehrt. Es gibt auch weitere Lokale und Bars im Dorfkern die zum Verweilen einladen.

Verkehrsanbindung:

Die Autobahn A3 bei Lachen erreicht man über Galgenen in kurzer Zeit. Siebnen verfügt über einen gemeinsamen Bahnhof mit Wangen. Folgende Bahnlinien halten am Bahnhof:

- S25 Zürich HB – Pfäffikon SZ – Ziegelbrücke – Glarus – Linthal
- S2 Zürich Flughafen – Zürich HB – Pfäffikon SZ – Ziegelbrücke
- IR35 Bern – Burgdorf – Olten – Zürich HB – Chur
- S27 Siebnen-Wangen – Ziegelbrücke

Der Bahnhof figuriert als Busdrehscheibe für die Region Obermarch. Es gibt Busverbindungen in Richtung Pfäffikon SZ, Ziegelbrücke, Wägital, Nuolen und Uznach.

Objektbeschreibung

Der moderne und zeitlose Neubau «Astoria» in Siebnen-Wangen besteht aus einem Mehrfamilienhaus mit sieben Mietwohnungen und Gewerbeflächen von insgesamt 346m², sowie einem Doppel-Einfamilienhaus, welches ebenfalls zur Miete angeboten wird.

Das gesamte Erdgeschoss, sowie eine Fläche im 1. Obergeschoss der Wohn- und Gewerbeliegesnchaft werden als Büro- und oder Gewerbefläche zur Miete angeboten. Das Erdgeschoss ist mit vier kleineren bis mittleren Flächen geplant. Es besteht aber auch die Möglichkeit diverse Fläche miteinander zu verbinden. Im 1. Obergeschoss gibt es ebenfalls noch eine Fläche, welche sich ideal für ein kleineren Bürobetrieb eignet.

Bei allen Büro- und Gewerbeflächen ist eine Teeküche, sowie eine Nasszelle mit WC und teilweise sogar mit Dusche geplant. Alle Flächen im Erdgeschoss haben ebenfalls einen Sitzplatz und bieten so mehr Möglichkeiten für gemütliche Pausen, um sich zu erholen und neue Energie zu tanken. Die Räume sind auf Grund der vielen Fensterflächen auch sehr hell und dank erhöhtem Einbruchschutz auch äusserst sicher.

Im Untergeschoss hat es eine hauseigene Tiefgarage, in welcher die gewünschte Anzahl Parkplätze dazu gemietet werden kann. Von der Tiefgarage gelangt man mit dem Lift bequem in alle Geschosse. Bei den Gewerbeflächen Nr. 0.1 und 0.4 hat es auch noch beschriftbare Schaufenster für beste Visibilität.

Simpel Immobilien AG
Breitenstrasse 15
8852 Altendorf

+41796985043
marco.steiger@simpel-immobilien.ch
www.simpel-immobilien.ch

Ihre Vorteile im Überblick:

- Minergie Bauweise (höherer Komfort / niedrigerer Energieverbrauch
- Photovoltaikanlage und Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Free Cooling im Sommer über Fussbodenheizung
- Fenster und Eingangstüren im EG mit erhöhtem Einbruchschutz
- Holz/Metall-Fenster mit 3fach isolier- und Schallschutzverglasung
- Elektrische Verbunds-Rafflamellenstoren
- Multimedia-System und Glasfaseranschluss
- Teeküche mit Kühlschrank und Waschbecken
- Nasszelle mit WC und teilweise mit Dusche
- Hauseigene Tiefgarage
- Lift von der Tiefgarage in jede Etage
- Rollstuhlgängig
- Aussenbereich zu jeder Büro- und Gewerbefläche im EG
- Teilweise Schaufenster für beste Visibilität
- Teilweise Abstell- oder Druckerräume (Reduits)
- Gute Anbindung an den Öffentlichen Verkehr
- Repräsentativer Neubau (Image-Werbung)
- Nahegelegene Natur- und Erholungsgebiete
- Sehr gute Gastronomieangebote in unmittelbarer Nähe
- Kurze Wege nach Zürich und Zürich-Flughafen - Innert gut 30 Minuten mit den ÖV in Zürich (HB) und in weniger als einer Stunde beim Flughafen Zürich

Flächenangebote:

- 47m² - Gewerbefläche Nr. 0.4 im Erdgeschoss
- 57m² - Gewerbefläche Nr. 0.3 im Erdgeschoss
- 57m² - Gewerbefläche Nr. 0.5 im 1. OG
- 61m² - Gewerbefläche Nr. 0.1 im Erdgeschoss
- 104m² - Gewerbefläche Nr. 0.3 & 0.4 im Erdgeschoss
- 124m² - Gewerbefläche Nr. 0.2 im Erdgeschoss
- 228m² - Gewerbefläche Nr. 0.2 & 0.3 & 0.4 im Erdgeschoss
- 242m² - Gewerbefläche Nr. 0.1 & 0.2 & 0.3 im Erdgeschoss
- 289m² - Gewerbefläche Nr. 0.1 bis 0.4 im Erdgeschoss
- 346m² - Gewerbefläche Nr. 0.1 bis 0.4 im EG und Nr. 0.5 im 1. OG

Netto-Mietzinse:

- Gewerbe-Nr. 0.1 - CHF 1'520 pro Monat
- Gewerbe-Nr. 0.2 - CHF 2'730 pro Monat
- Gewerbe-Nr. 0.3 - CHF 1'240 pro Monat
- Gewerbe-Nr. 0.4 - CHF 1'170 pro Monat
- Gewerbe-Nr. 0.5 - CHF 1'090 pro Monat

Voraussichtlicher Bezugstermin ist Februar 2027

Simpel Immobilien AG
Breitenstrasse 15
8852 Altendorf

+41796985043
marco.steiger@simpel-immobilien.ch
www.simpel-immobilien.ch

SIMPEL IMMOBILIEN

Details

Hauptangaben

Nutzung
Gewerbe

Objektart
Büro

Anzahl Gäste WC
1

Zustand
Neubau

Verfügbar ab
01.02.2027

Baujahr
2027

Referenz-Nr.
26-M06-Büro

Energie

Wärmeerzeugung
Wärmepumpe

Wärmeverteilung
Bodenheizung

Zusatzangebote

Tiefgarage
1 x CHF 150.– / Monat

Keller-Lager
1 x CHF 90.– / Monat

Finanzen

Simpel Immobilien AG
Breitenstrasse 15
8852 Altendorf

+41796985043
marco.steiger@simpel-immobilien.ch
www.simpel-immobilien.ch

SIMPEL IMMOBILIEN

Impressionen

Situationsplan / Erdgeschoss

Simpel Immobilien AG
Breitenstrasse 15
8852 Altendorf

+41796985043
marco.steiger@simpel-immobilien.ch
www.simpel-immobilien.ch

Gewerbe Nr. 0.1 mit 61m²

Simpel Immobilien AG
Breitenstrasse 15
8852 Altendorf

+41796985043
marco.steiger@simpel-immobilien.ch
www.simpel-immobilien.ch

SIMPEL IMMOBILIEN

Gewerbe Nr. 0.2 mit 124m²

Simpel Immobilien AG
Breitenstrasse 15
8852 Altendorf

+41796985043
marco.steiger@simpel-immobilien.ch
www.simpel-immobilien.ch

SIMPEL IMMOBILIEN

Gewerbe Nr. 0.3 mit 57m²

Simpel Immobilien AG
Breitenstrasse 15
8852 Altendorf

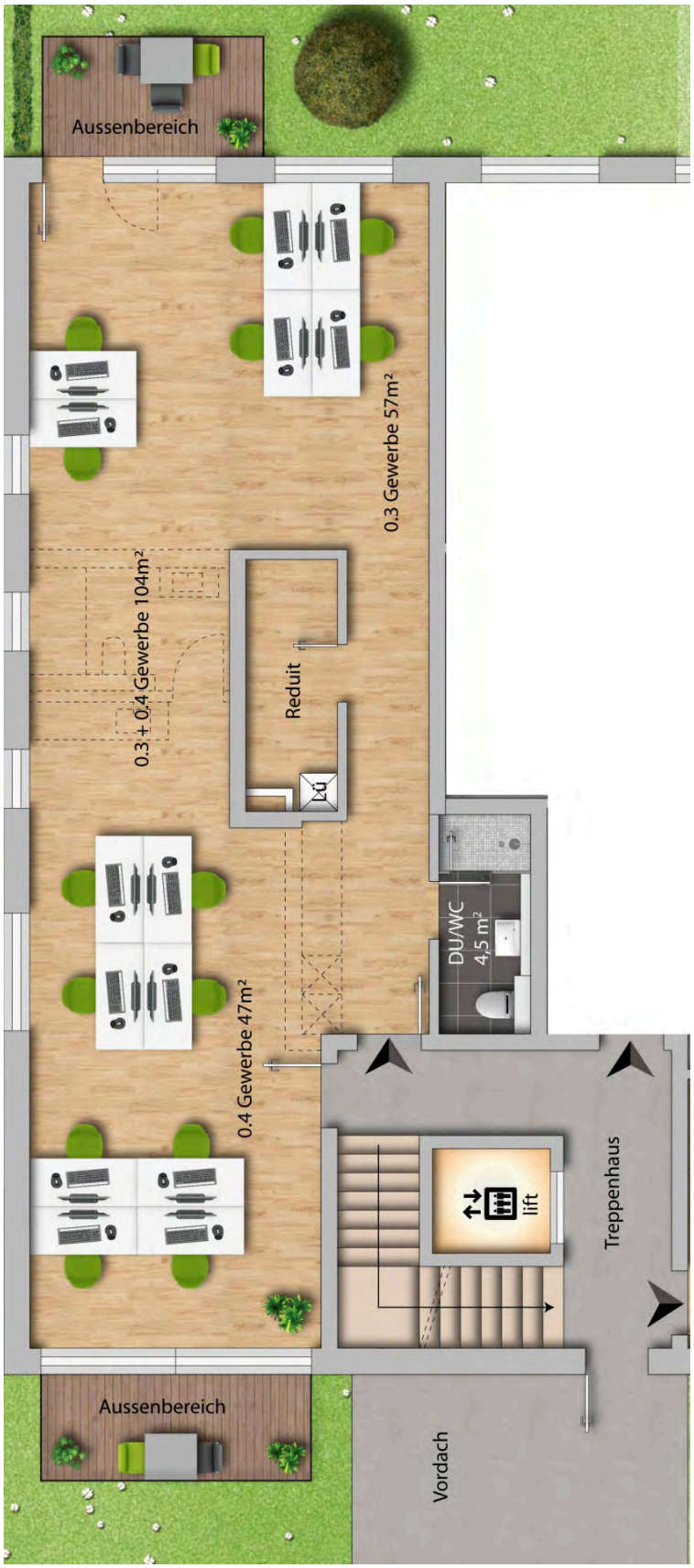
+41796985043
marco.steiger@simpel-immobilien.ch
www.simpel-immobilien.ch

Gewerbe Nr. 0.4 mit 47m² und Schaufenster

Simpel Immobilien AG
Breitenstrasse 15
8852 Altendorf

+41796985043
marco.steiger@simpel-immobilien.ch
www.simpel-immobilien.ch

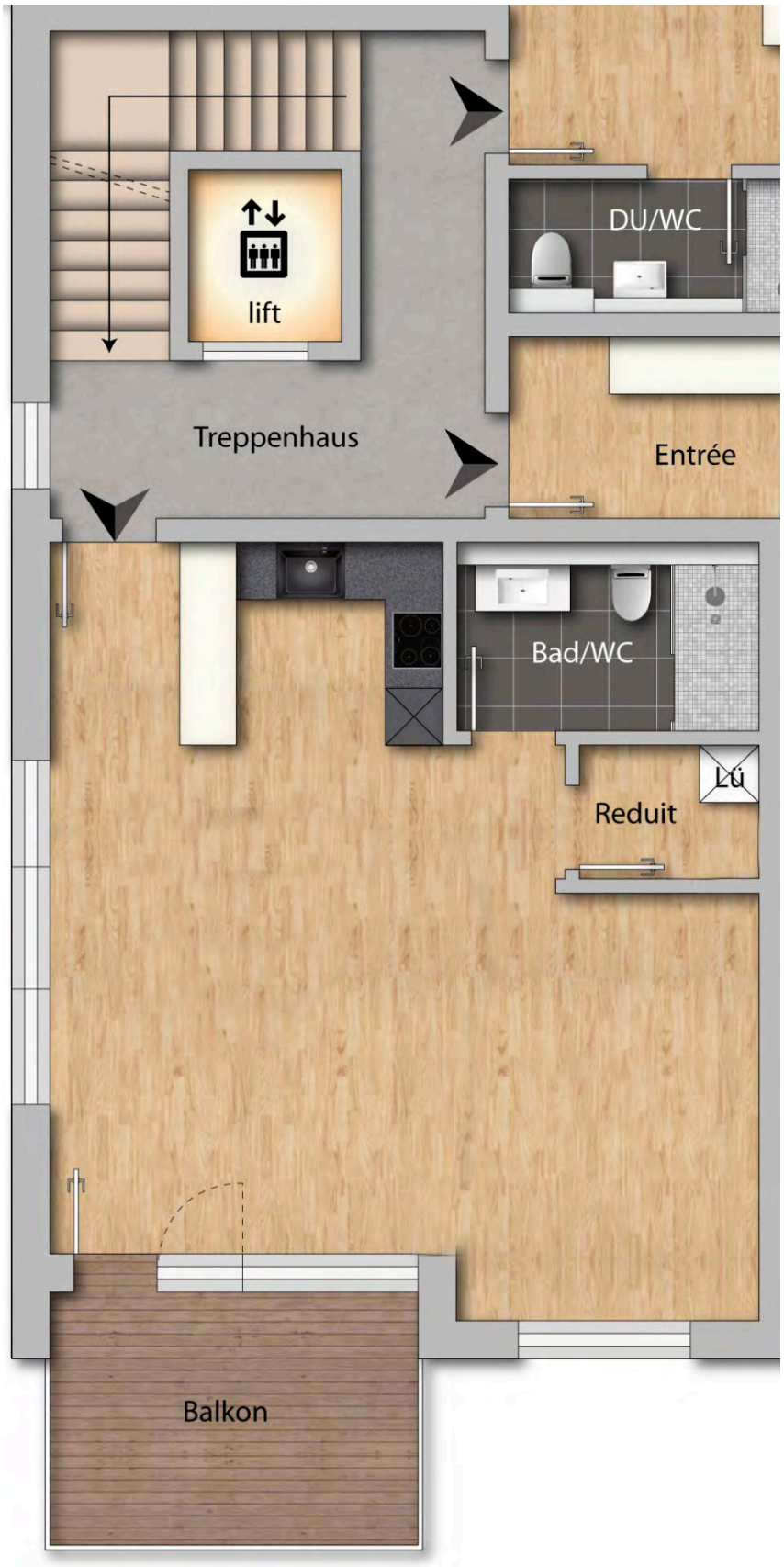
Gewerbe Nr. 3 & 4 mit 104m² und Schaufenster



Simpel Immobilien AG
Breitenstrasse 15
8852 Altendorf

+41796985043
marco.steiger@simpel-immobilien.ch
www.simpel-immobilien.ch

Gewerbe Nr. 0.5 mit 57m² im 1. OG



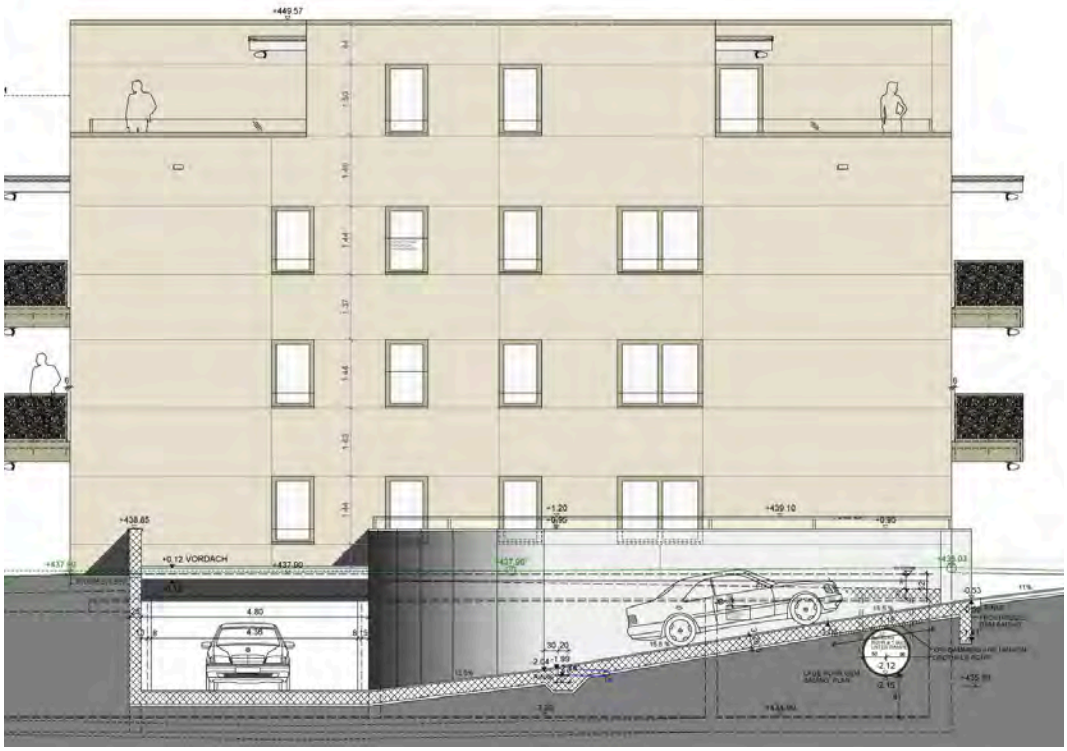
Simpel Immobilien AG
Breitenstrasse 15
8852 Altendorf

+41796985043
marco.steiger@simpel-immobilien.ch
www.simpel-immobilien.ch

SIMPEL IMMOBILIEN

Süd-Fassade

Nord-Fassade



Simpel Immobilien AG
Breitenstrasse 15
8852 Altendorf

+41796985043
marco.steiger@simpel-immobilien.ch
www.simpel-immobilien.ch

SIMPEL IMMOBILIEN

West-Fassade Eingang

Ost-Fassade

Simpel Immobilien AG
Breitenstrasse 15
8852 Altendorf

+41796985043
marco.steiger@simpel-immobilien.ch
www.simpel-immobilien.ch

Katasterplan

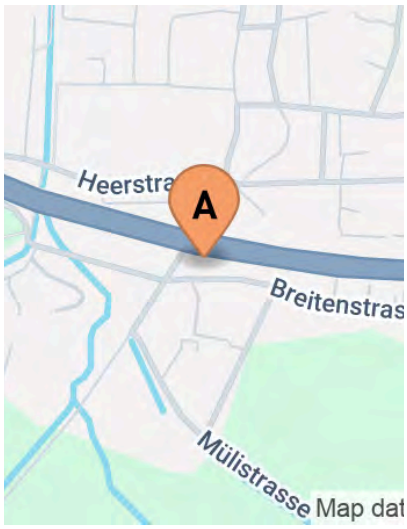
Simpel Immobilien AG
Breitenstrasse 15
8852 Altendorf

+41796985043
marco.steiger@simpel-immobilien.ch
www.simpel-immobilien.ch

Kontakt

Ihre Ansprechperson

Marco Steiger
CEO
T: 079 698 50 43
marco.steiger@simpel-immobilien.ch



Firmendaten

Simpel Immobilien AG
Breitenstrasse 15
8852 Altendorf
www.simpel-immobilien.ch

Disclaimer
Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist.