

VERMIETUNGSKONZEPT GEWEREBELIEGENSCHAFT SCHAFFHAUSEN

VIELSEITIG NUTZBARE RÄUME MIT UNMITTELBAREM AUTOBAHNANSCHLUSS



I & C
Immo GmbH

I&C Immo GmbH
Ihre Verwaltung in der Region.
www.iundc.ch

EBNATRING 29 | 8200 SCHAFFHAUSEN

SCHAFFHAUSEN

EBNATRING 29 | 8200 SCHAFFHAUSEN



PORTRAIT & FAKTEN

Schaffhausen ist der Hauptort, sowie die grösste Gemeinde, des Kantons Schaffhausen. Sie ist eine der nördlichsten Städte der Schweiz und damit eine der dynamischsten und am besten erschlossenen Grenzregionen. Die heutige Stadt Schaffhausen besteht aus den dreizehn Quartieren: Altstadt (Rheinhalde), Steig, Mühlenen, Hohlenbaum, Sommerhalde, Geissberg, Mühlental, Mutzentäli, Emmersberg, Buchthalen, Ebnat, Herblingen, und Hemmental.

Einwohner:	36'952 (Stand Dezember 2020)
Kanton	Schaffhausen
Gesamtfläche inkl. Gewässer:	41,85 km ²
Höhen:	403 m ü. M.
Steuerfuss 2022:	93 %

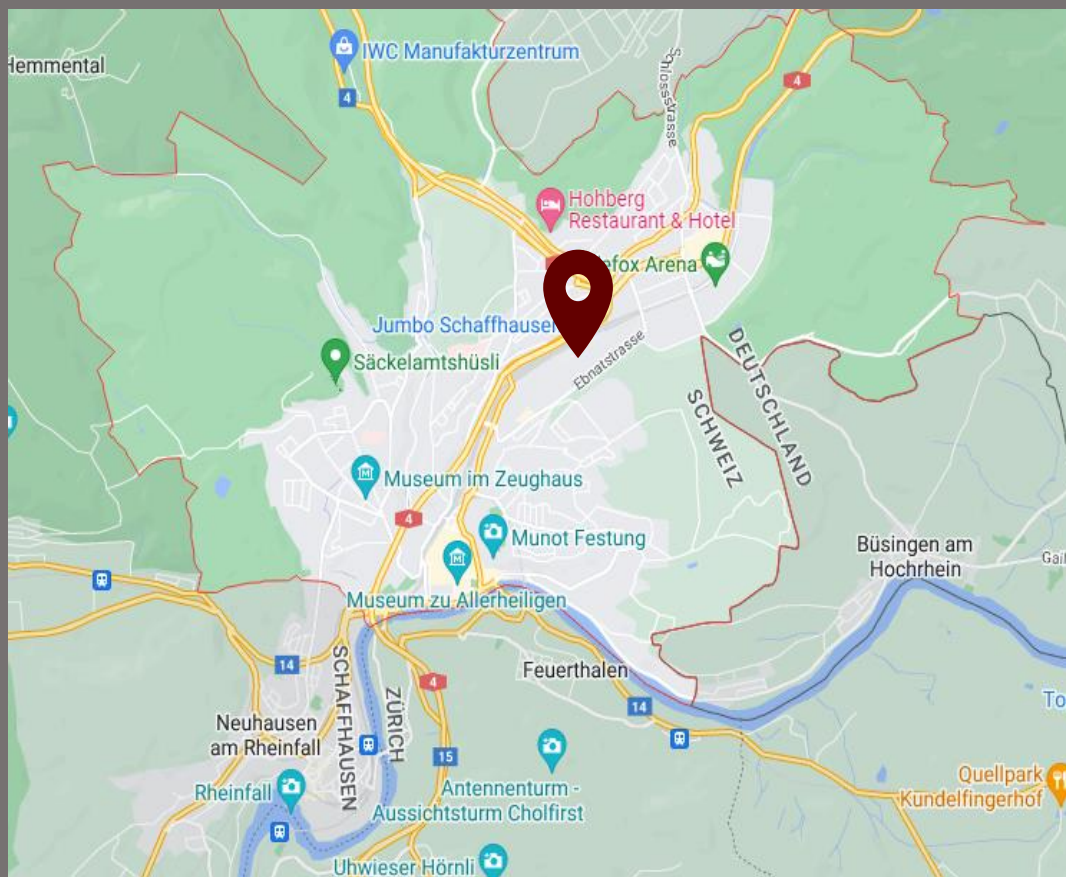
ERHOLUNG & KULTUR

Die weitläufige historische Altstadt ist nahezu autofrei und lädt mit ihren vielen kleinen Boutiquen, Markengeschäften, Designerläden und Strassencafés zu einem gemütlichen Einkaufsbummel ein. Zur Kulturgeschichte Schaffhausens gehört neben der Altstadt auch das romanische Kloster Allerheiligen und eine imposante romanische Säulenbasilika aus dem 11. Jahrhundert. Darüber hinaus prägen der Rhein, endlose Weinberge, dichte Wälder und Hügel, die zum Wandern und Radfahren einladen, das Stadtbild von Schaffhausen.



LAGE | ORTSPLAN

EBNATRING 29 | 8200 SCHAFFHAUSEN






VERKEHRSVERBINDUNGEN UND LAGE

Schaffhausen ist im Süden über die Autobahn A4 mit Winterthur und im Norden über Thayngen mit der deutschen Autobahn A81 in Richtung Stuttgart verbunden (Schaffhausen Nord und Süd). Die Hauptstrassen 13, 14 und 15 führen über die Rheinbrücke nach Feuerthalen.

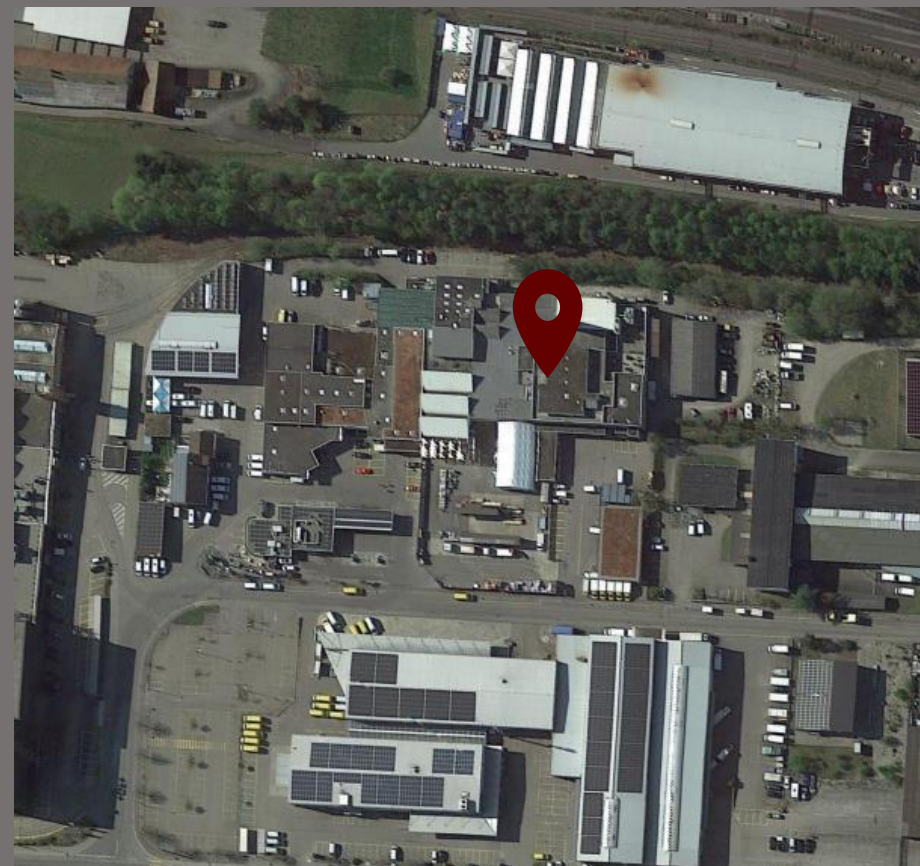
Die Stadt Schaffhausen verfügt über einen Stadtbus mit 8 Linien (1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, und 9). Auch ausserhalb der Stadt gibt es gute Verbindungen. Die sieben Regionalbuslinien 21 bis 25, 27 und 28 der Vbsh erschliessen alle anderen Gebiete des Kantons Schaffhausen.

EBNATRING 29, 8200 Schaffhausen

			
Einkaufszentrum Herblinger Markt (Coop, Migros, Denner,...)	4 min.	22 min.	12 min.
Lidl, Aldi, und Obi	3 min.	17 min.	9 min.
Bahnhof Schaffhausen	6 min.	27 min.	14 min.
Bushaltestelle, Ebnatring (Linie 9)	1 min.	3 min.	-
Bushaltestelle, Ebnat (Linie 1, 9)	2 min.	9 min.	-
Bushaltestelle, Falkeneck (Linie 5, 6, 24)	3 min.	16 min.	-

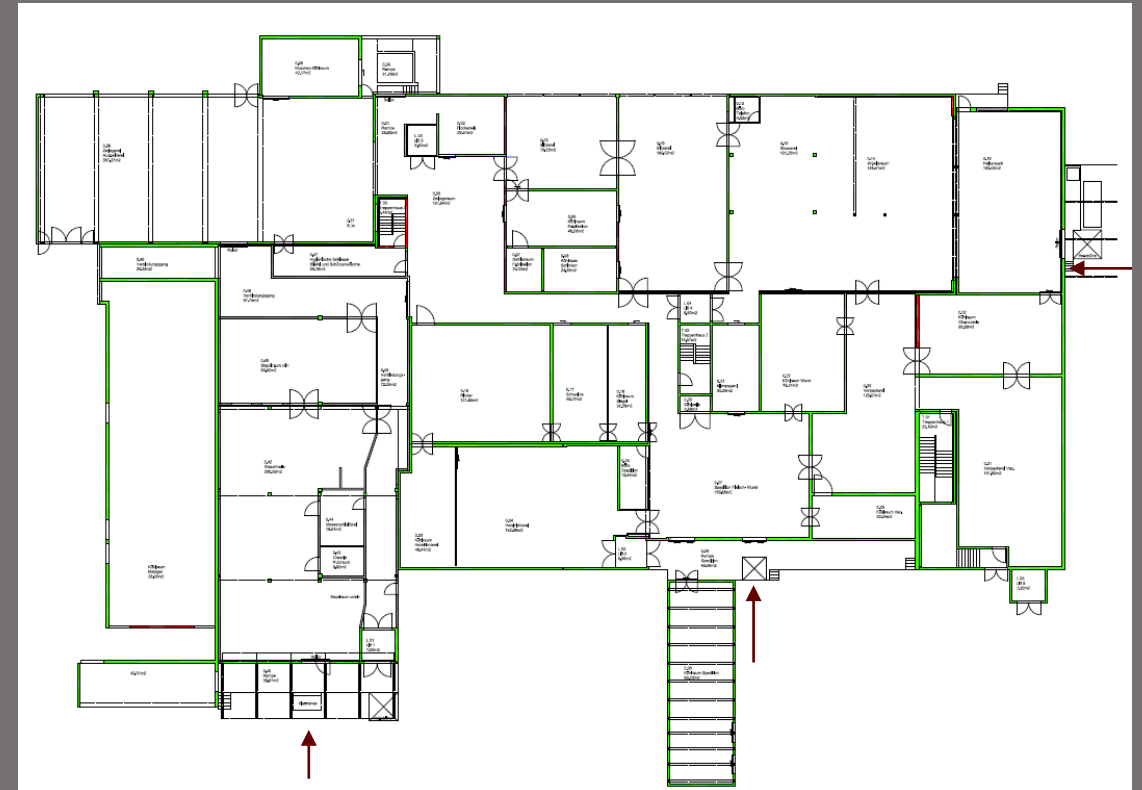
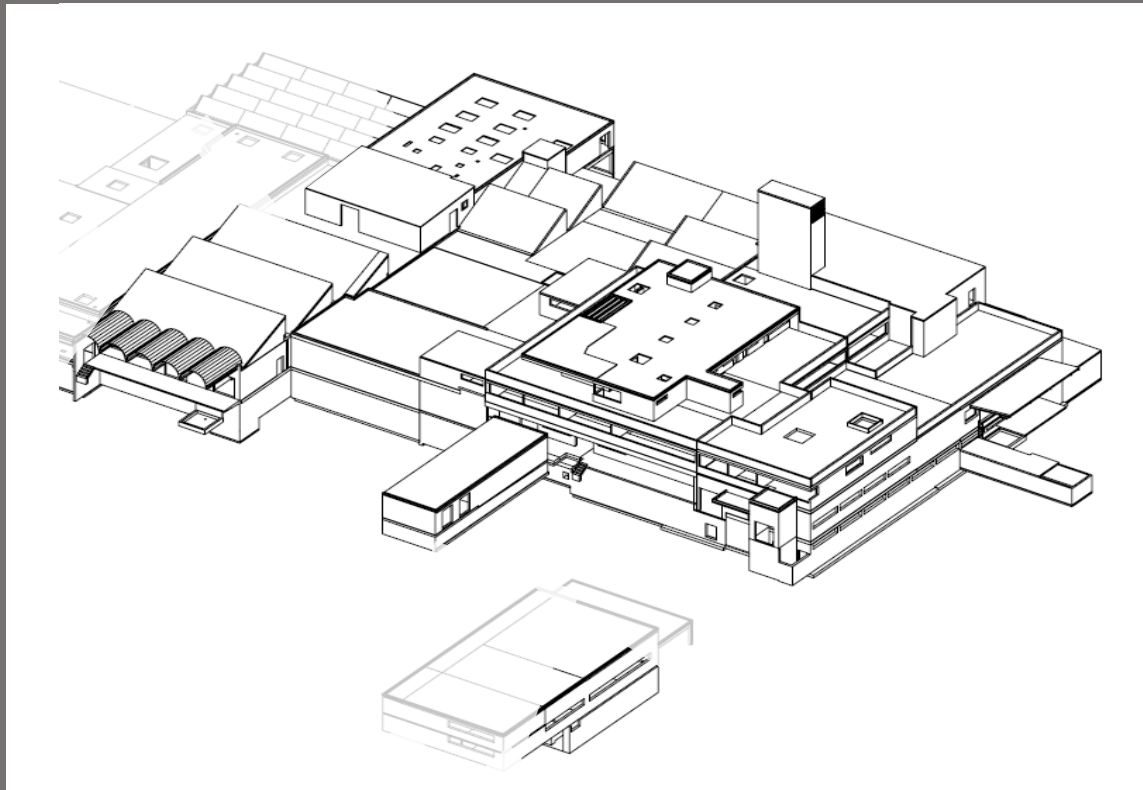
SITUATIONSPLAN

EBNATRING 29 | 8200 SCHAFFHAUSEN



GRUNDRISS GEBÄUDE

EBNATRING 29 | 8200 SCHAFFHAUSEN



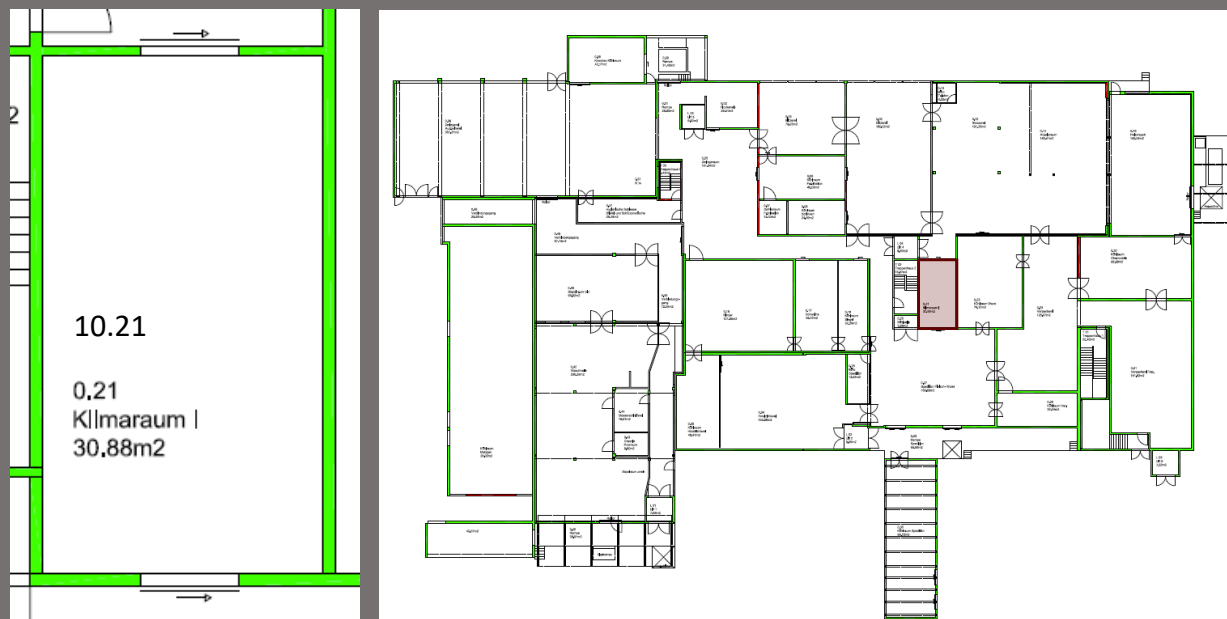
IMPRESSIONEN GEBÄUDE

EBNATRING 29 | 8200 SCHAFFHAUSEN



GRUNDRISS 30M²

EBNATRING 29 | 8200 SCHAFFHAUSEN



Typ	Etage	Fläche	Höhe	Mietzins/Mt.	NK Pauschale	Bezug
Raum 10.21	EG	30,88m ²	2.60m	CHF 290	CHF 25	auf Absprache

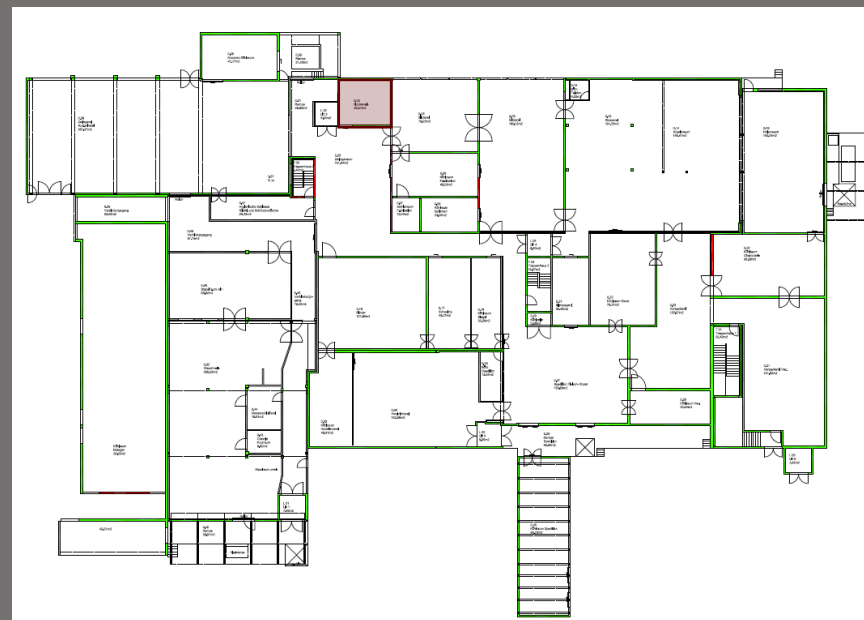
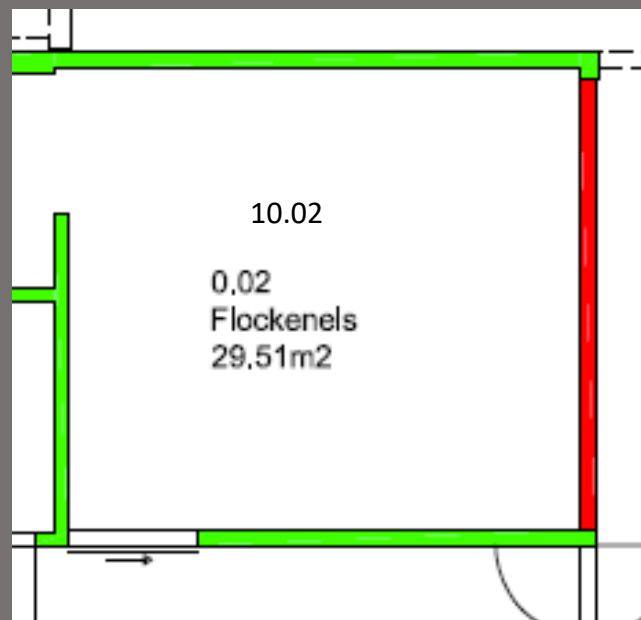
IMPRESSIONEN 30M²

EBNATRING 29 | 8200 SCHAFFHAUSEN



GRUNDRISS 30M²

EBNATRING 29 | 8200 SCHAFFHAUSEN



Typ	Etage	Fläche	Höhe	Mietzins/Mt.	NK Pauschale	Bezug
Raum 10.02	EG	29,51m ²	3.60m	CHF 290	CHF 25	auf Absprache

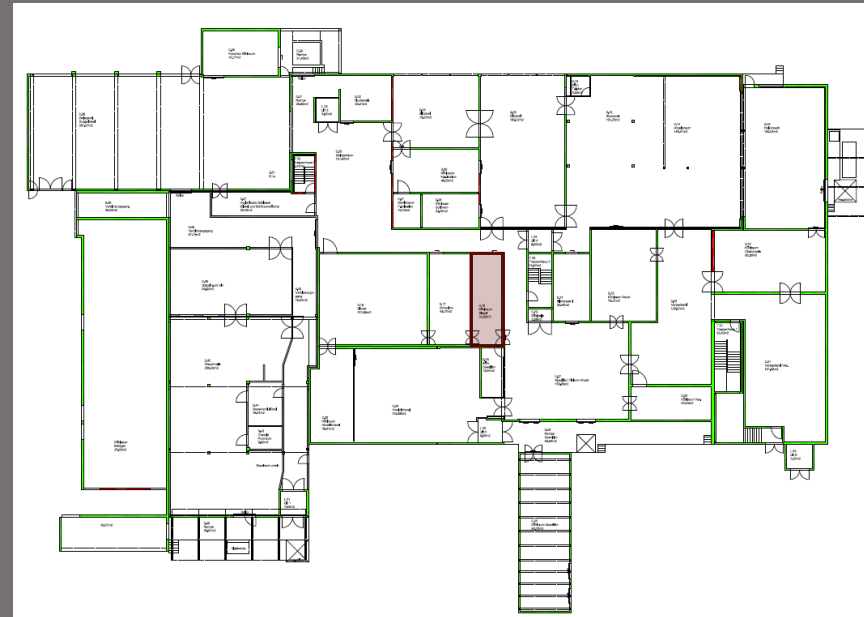
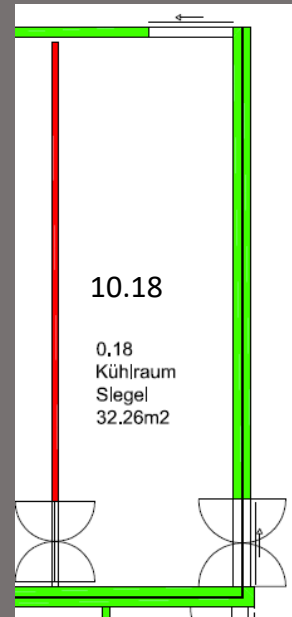
IMPRESSIONEN 30M²

EBNATRING 29 | 8200 SCHAFFHAUSEN



GRUNDRISS 32M²

EBNATRING 29 | 8200 SCHAFFHAUSEN



Typ	Etage	Fläche	Höhe	Mietzins/Mt.	NK Pauschale	Bezug
Raum 10.18	EG	32m ²	3.50m	CHF 306	CHF 30	auf Absprache

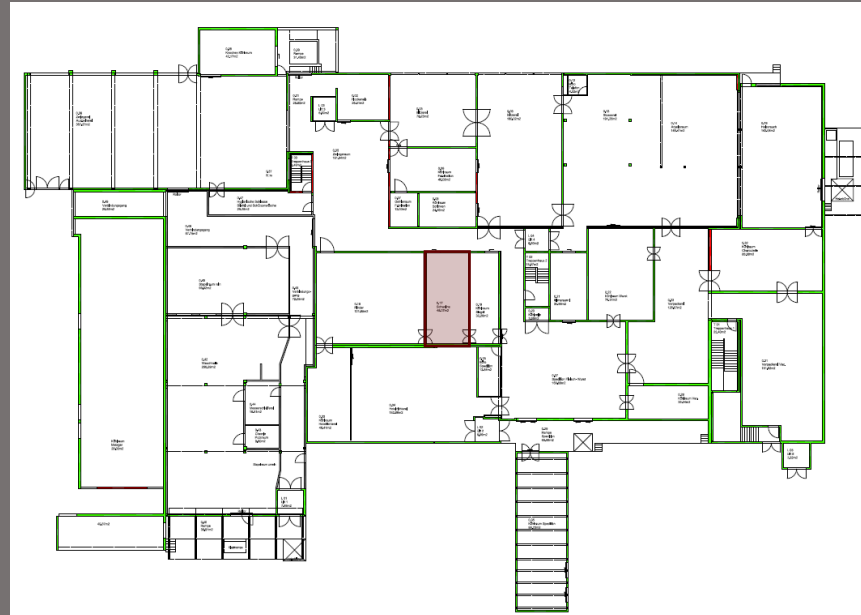
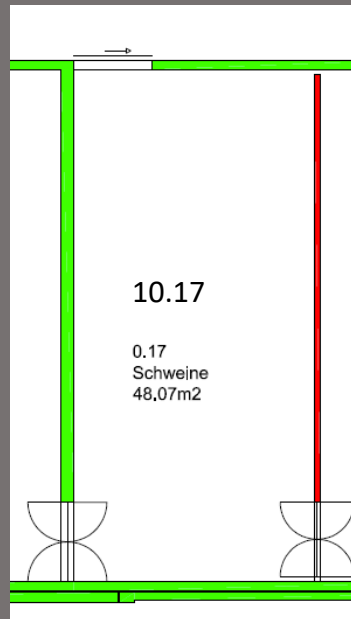
IMPRESSIONEN 32M²

EBNATRING 29 | 8200 SCHAFFHAUSEN



GRUNDRISS 48M²

EBNATRING 29 | 8200 SCHAFFHAUSEN



Typ	Etage	Fläche	Höhe	Mietzins/Mt.	NK Pauschale	Bezug
Raum 10.17	EG	48m ²	3.50m	CHF 460	CHF 40	auf Absprache

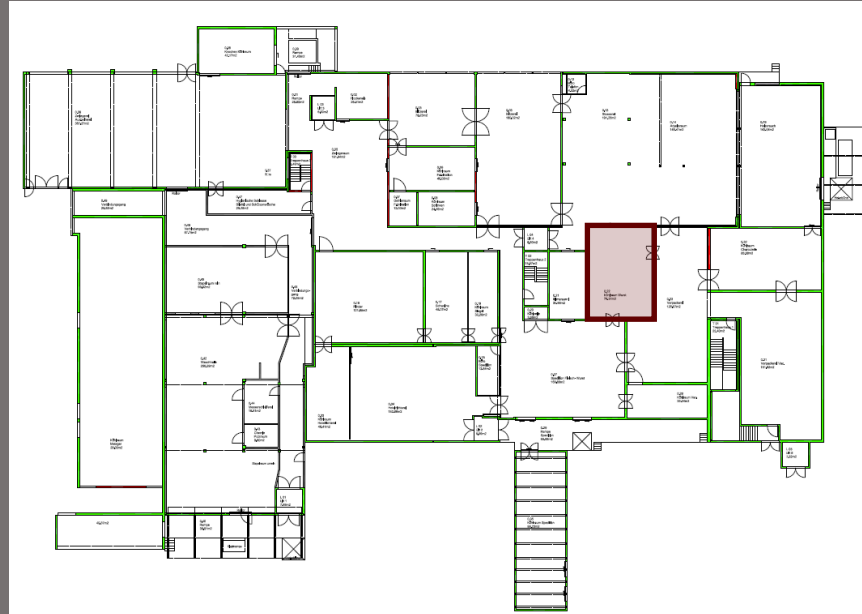
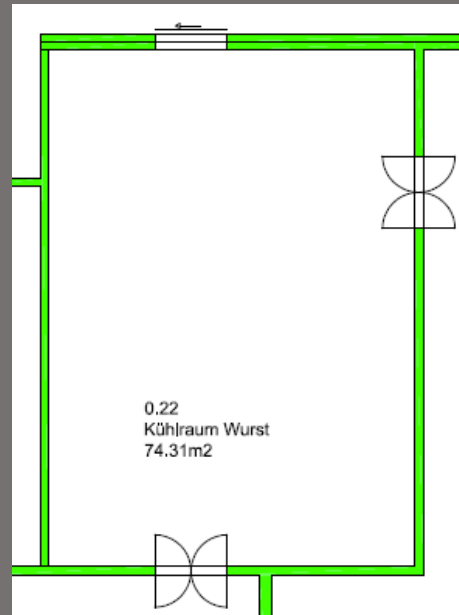
IMPRESSIONEN 48M²

EBNATRING 29 | 8200 SCHAFFHAUSEN



GRUNDRISS 74M²

EBNATRING 29 | 8200 SCHAFFHAUSEN



Typ	Etage	Fläche	Höhe	Mietzins/Mt.	NK Pauschale	Bezug
Raum 10.22	EG	74m ²	3.30m	CHF 710	CHF 60	auf Absprache

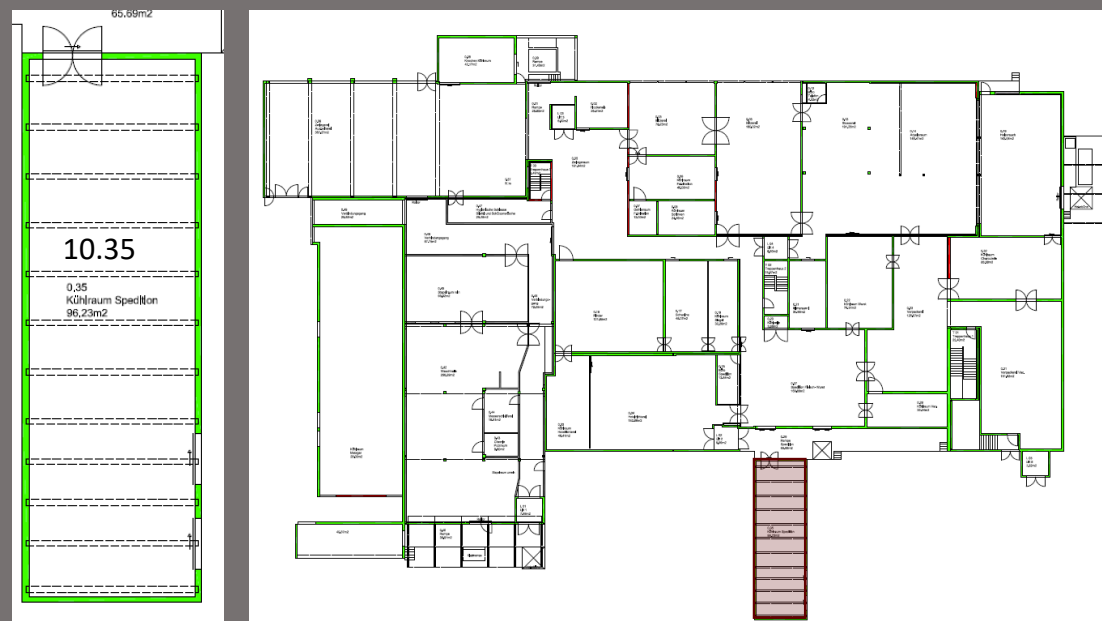
IMPRESSION 74M²

EBNATRING 29 | 8200 SCHAFFHAUSEN



GRUNDRISS 96M²

EBNATRING 29 | 8200 SCHAFFHAUSEN



Typ	Etage	Fläche	Höhe	Mietzins/Mt.	NK Pauschale	Bezug
Raum 10.35	EG	96m ²	2.80m	CHF 920	CHF 80	auf Absprache

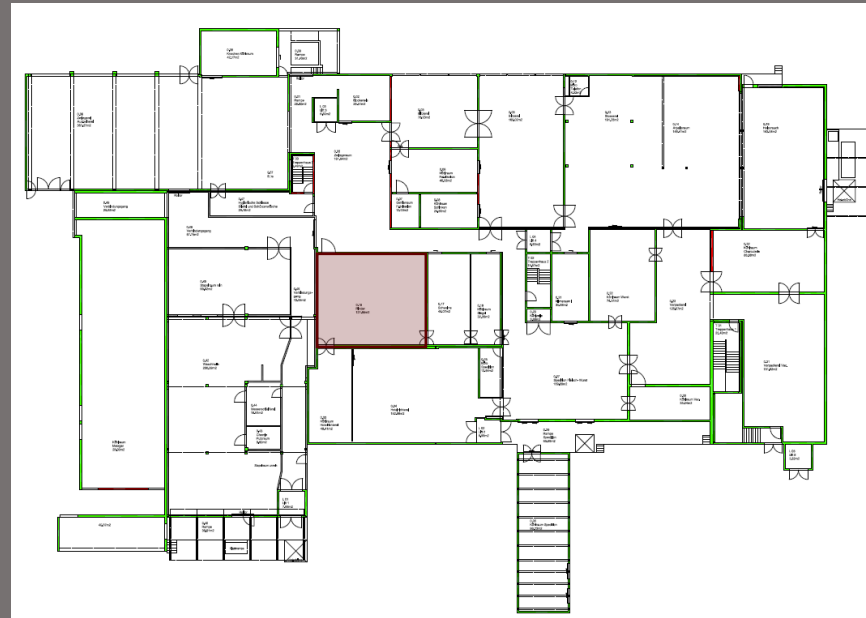
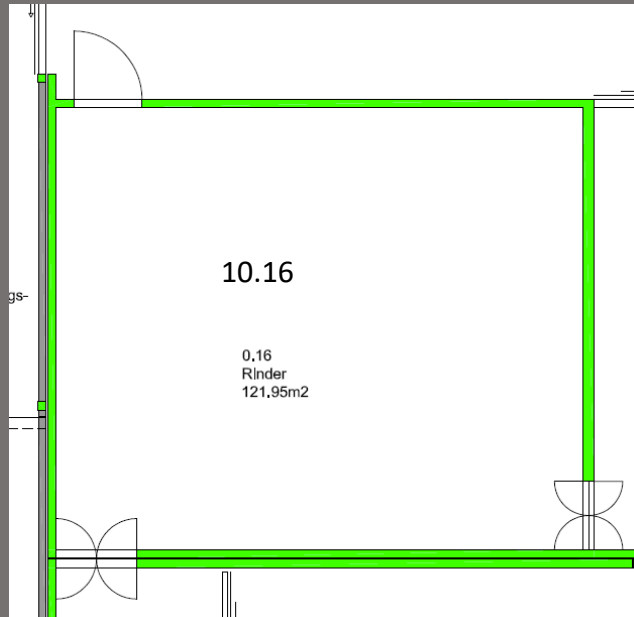
IMPRESSIONEN 96M²

EBNATRING 29 | 8200 SCHAFFHAUSEN



GRUNDRISS 121M²

EBNATRING 29 | 8200 SCHAFFHAUSEN



Typ	Etage	Fläche	Höhe	Mietzins/Mt.	NK Pauschale	Bezug
Raum 10.16	EG	121m ²	3.60m	CHF 1'060	CHF 100	auf Absprache

IMPRESSIONEN 121M²

EBNATRING 29 | 8200 SCHAFFHAUSEN



GRUNDRISS 136M²

EBNATRING 29 | 8200 SCHAFFHAUSEN



Typ	Etage	Fläche	Höhe	Mietzins/Mt.	NK Pauschale	Bezug
Raum 10.03	EG	136m ²	3.70m	CHF 1190	CHF 120	auf Absprache

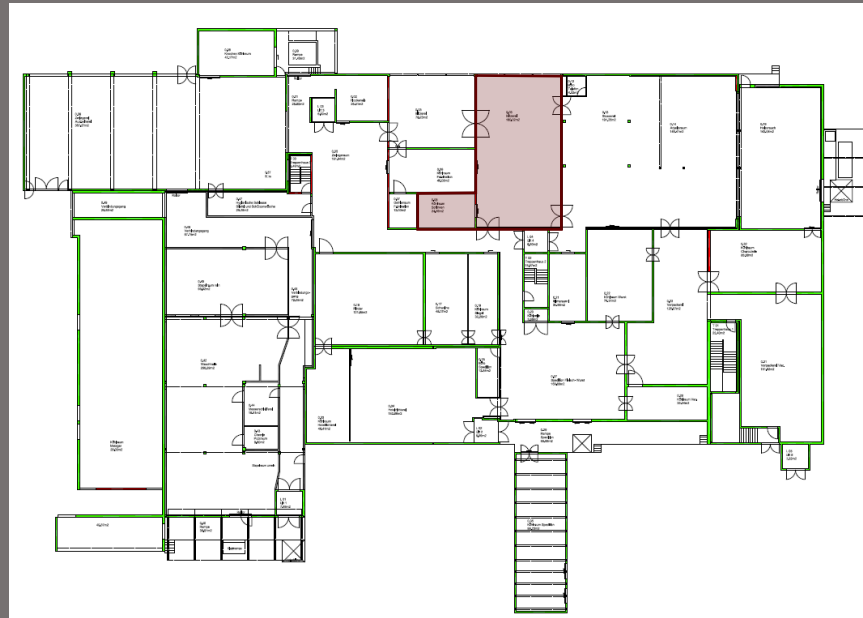
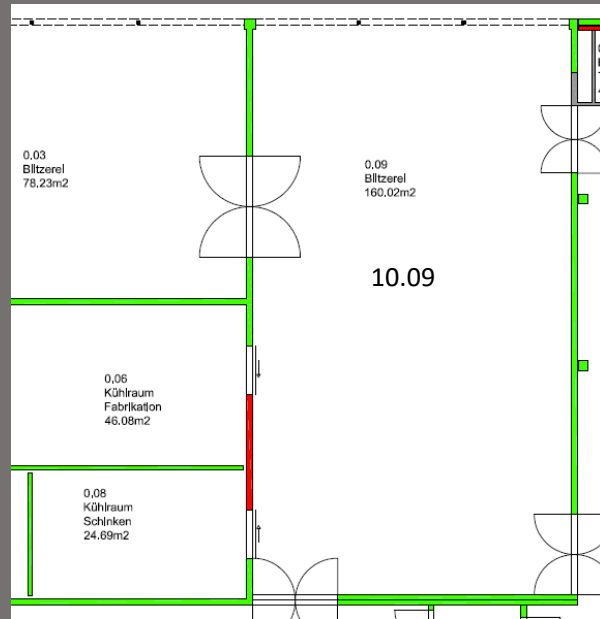
IMPRESSIONEN 136M²

EBNATRING 29 | 8200 SCHAFFHAUSEN



GRUNDRISS 185M²

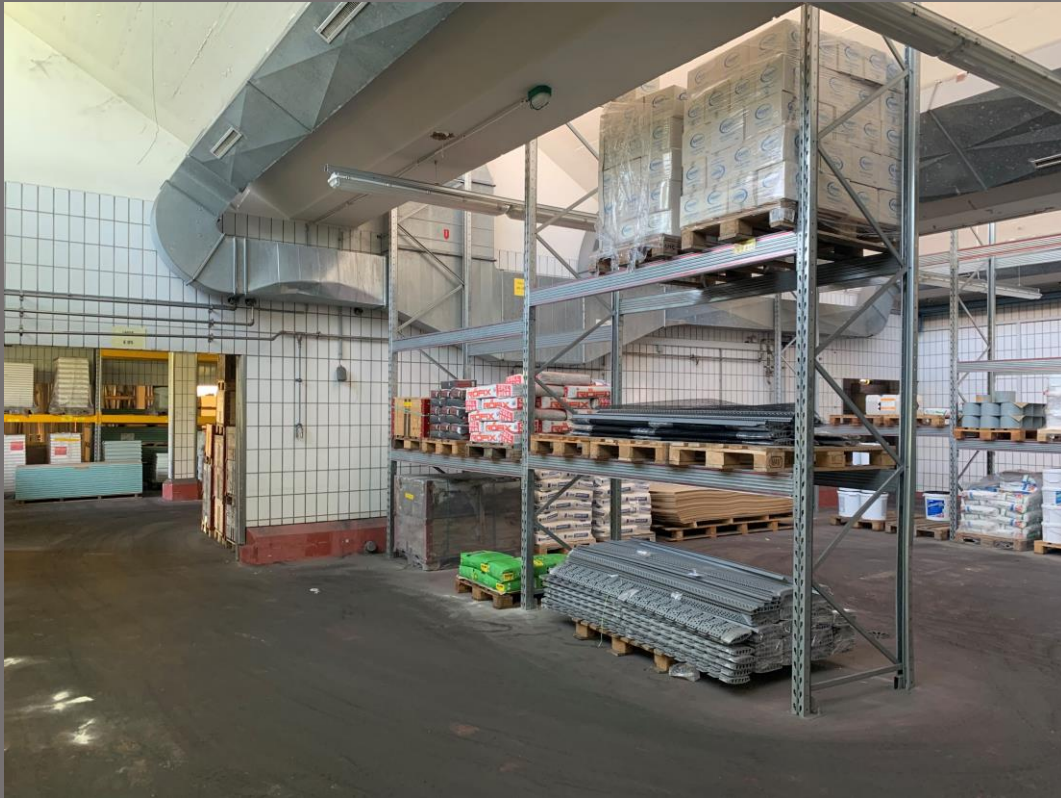
EBNATRING 29 | 8200 SCHAFFHAUSEN



Typ	Etage	Fläche	Höhe	Mietzins/Mt.	NK Pauschale	Bezug
Raum 10.09	EG	185m ²	3.70m	CHF 1'620	CHF 150	auf Absprache

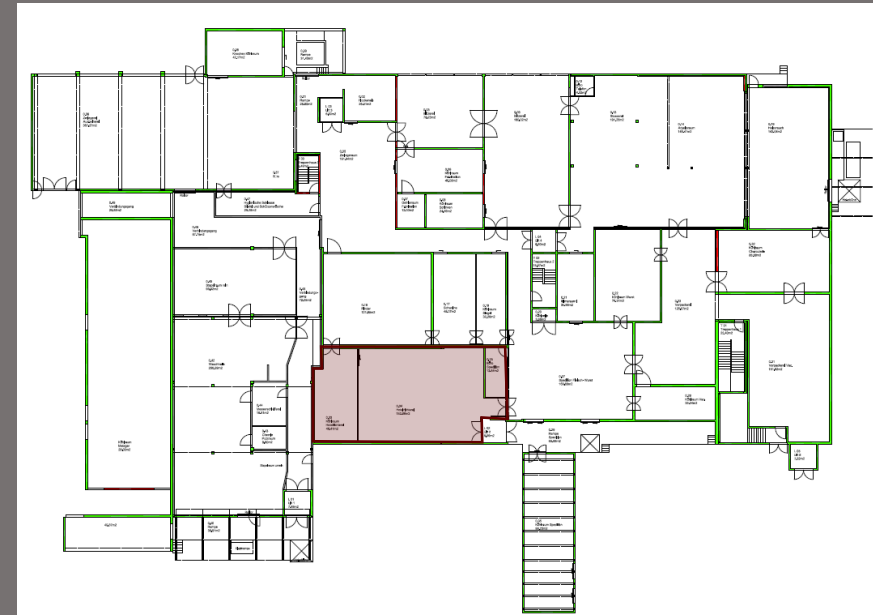
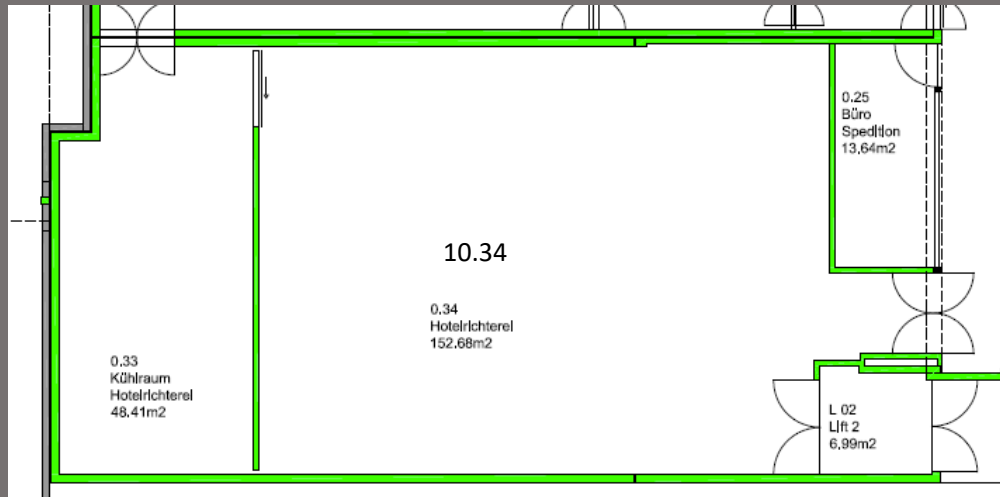
IMPRESSIONEN 185M²

EBNATRING 29 | 8200 SCHAFFHAUSEN



GRUNDRISS 214M²

EBNATRING 29 | 8200 SCHAFFHAUSEN



Typ	Etage	Fläche	Höhe	Mietzins/Mt.	NK Pauschale	Bezug
Raum 10.34	EG	214m ²	3.60m	CHF 1'870	CHF 180	auf Absprache

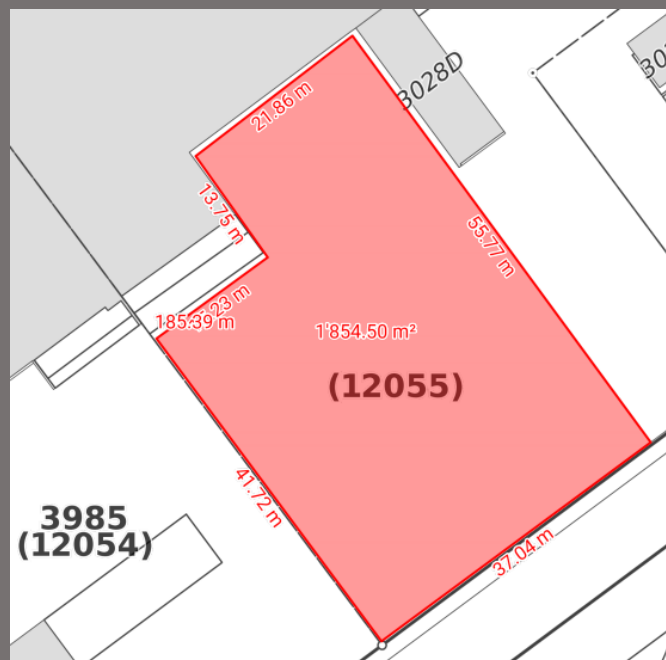
IMPRESSIONEN 214M²

EBNATRING 29 | 8200 SCHAFFHAUSEN



AUSSENFLÄCHE 1850M²

EBNATRING 29 | 8200 SCHAFFHAUSEN

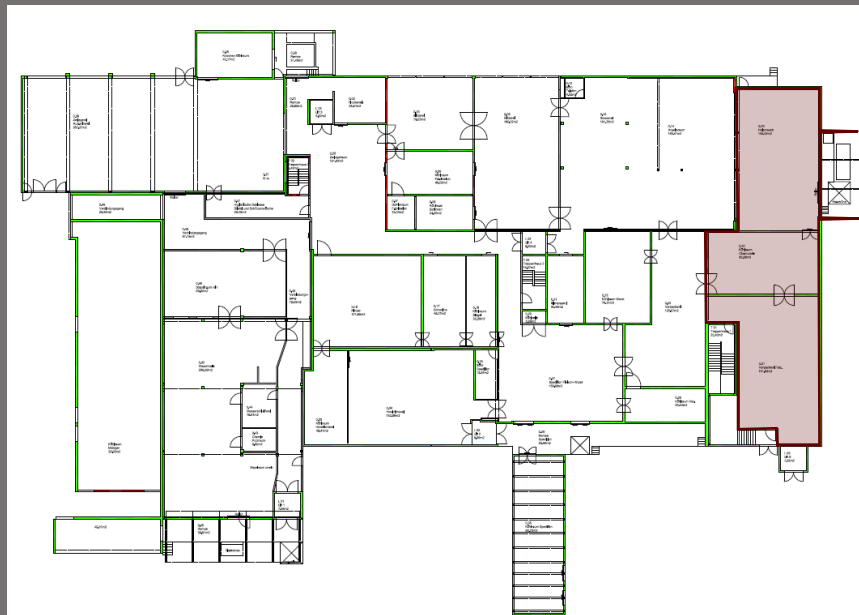
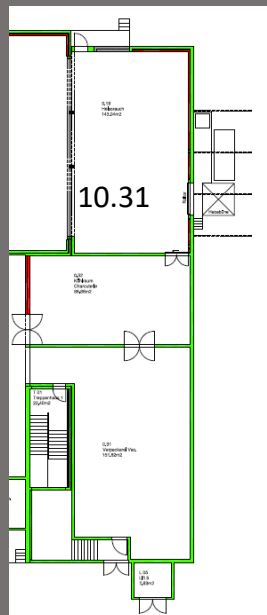


Die Aussenfläche eignen sich perfekt zusammen mit dem Raum 10.42 oder 10.34

Typ	Etage	Fläche	Höhe	Mietzins/Mt.	NK Pauschale	Bezug
Aussenfläche	EG	1850m		CHF 5'090	CHF 460	auf Absprache

GRUNDRISS 380M²

EBNATRING 29 | 8200 SCHAFFHAUSEN



Typ	Etage	Fläche	Höhe	Mietzins/Mt.	NK Pauschale	Bezug
Raum 10.31	EG	380m ²	2.90 – 3.70m	CHF 3'330	CHF 300	auf Absprache

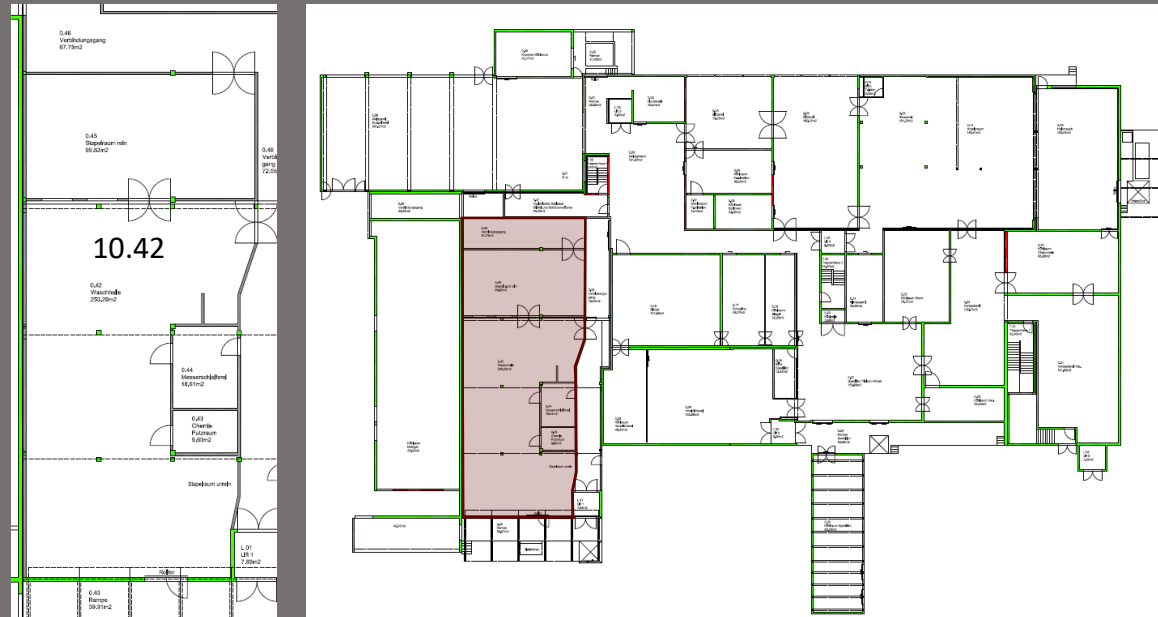
IMPRESSIONEN 380M²

EBNATRING 29 | 8200 SCHAFFHAUSEN



GRUNDRISS 436M²

EBNATRING 29 | 8200 SCHAFFHAUSEN



Typ	Etage	Fläche	Höhe	Mietzins/Mt.	NK Pauschale	Bezug
Raum 10.42	EG	436m ²	3.70m	CHF 3'820	CHF 400	auf Absprache

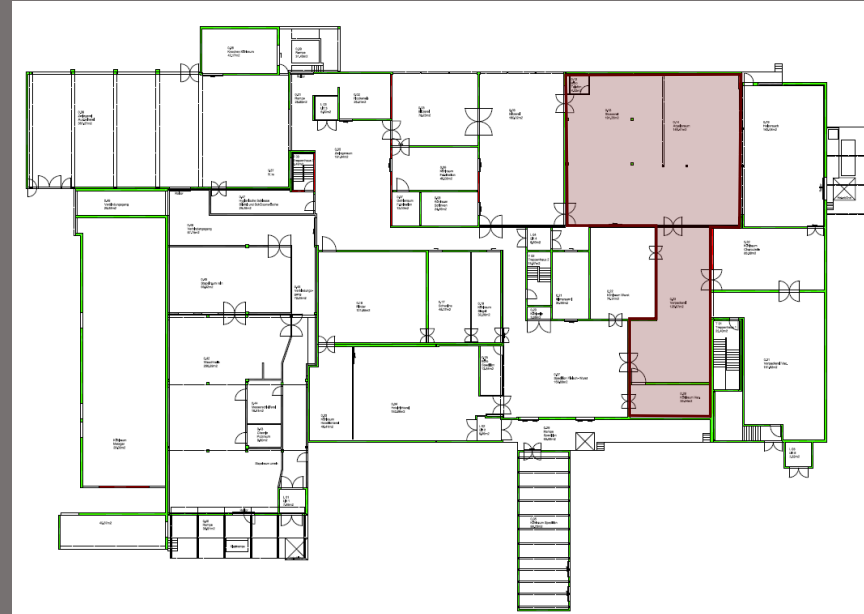
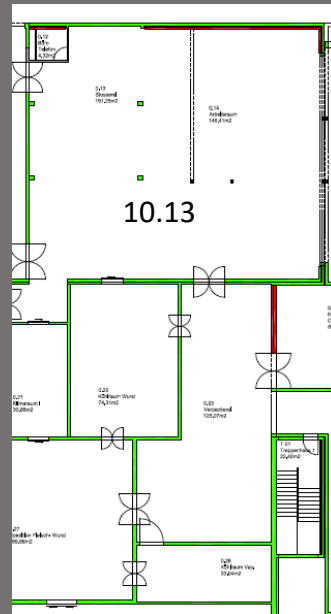
IMPRESSIONEN 436M²

EBNATRING 29 | 8200 SCHAFFHAUSEN



GRUNDRISS 497M²

EBNATRING 29 | 8200 SCHAFFHAUSEN



Typ	Etage	Fläche	Höhe	Mietzins/Mt.	NK Pauschale	Bezug
Raum 10.13	EG	497m ²	2.90m - 3.70m	CHF 5'090	CHF 420	auf Absprache

IMPRESSIONEN 497M²

EBNATRING 29 | 8200 SCHAFFHAUSEN



VERFÜGBARE RÄUME / FLÄCHEN

EBNATRING 29 | 8200 SCHAFFHAUSEN

Typ	Etage	Fläche	Höhe	Miete/Mt.	Nebenkostenpauschale/Mt.	Bezug
■ Raum 10.21	EG	30m ²	2.60m	CHF 290	CHF 25	nach Absprache
■ Raum 10.02	EG	30m ²	3.60m	CHF 290	CHF 25	nach Absprache
■ Raum 10.18	EG	32m ²	3.50m	CHF 306	CHF 30	nach Absprache
■ Raum 10.17	EG	48m ²	3.50m	CHF 460	CHF 40	nach Absprache
■ Raum 10.22	EG	74m ²	3.30m	CHF 710	CHF 60	nach Absprache
■ Raum 10.35	EG	96m ²	2.80m	CHF 920	CHF 80	nach Absprache
■ Raum 10.16	EG	121m ²	3.60m	CHF 1'060	CHF 100	nach Absprache
■ Raum 10.03	EG	136m ²	3.70m	CHF 1'190	CHF 120	nach Absprache
■ Raum 10.09	EG	185m ²	3.70m	CHF 1'620	CHF 150	nach Absprache
■ Raum 10.34	EG	214m ²	3.60m	CHF 1'870	CHF 180	nach Absprache
■ Raum 10.31	EG	380m ²	2.90m – 3.70m	CHF 3'330	CHF 300	nach Absprache
■ Raum 10.42	EG	436m ²	3.70m	CHF 3'820	CHF 400	nach Absprache
■ Raum 10.13	EG	497m ²	2.90m – 3.70m	CHF 5'090	CHF 420	nach Absprache
■ Aussenfläche	EG	1850m ²		CHF 5'090	CHF 460	nach Absprache

■ Verfügbar ■ Reserviert

LIEGENSCHAFTSBESCHRIEB

EBNATRING 29 | 8200 SCHAFFHAUSEN

Die Liegenschaft

In unmittelbarer Umgebung zu Frauenfeld überzeugt das industrielle Gewerbegebäude mit flexibel unterteilbaren Räumlichkeiten, in welchen sich die unterschiedlichsten Arbeitskonzepte umsetzen lassen. Prägende Merkmale der Liegenschaft sind die grosszügigen Räumlichkeiten, wie auch diverse Eingänge inklusive Rampe, die für Warenladung gut geeignet ist.

Die unvergleichliche Erreichbarkeit in Schaffhausen ist ein weiterer Pluspunkt dieses attraktiven Standorts, welcher bereits von namhaften nationalen und internationalen Unternehmen entdeckt wurde.

Parkplatzmöglichkeiten sind vorhanden und können auf Anfrage zusätzlich für CHF 40/Mt. gemietet werden.

Wenige Gehminuten entfernt befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten, sowie Tankstellen und Gastrobetriebe. Den Bahnhof Schaffhausen erreichen Sie innert 10 Minuten mit ÖV.

Konnten wir Ihr Interesse wecken? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche und persönliche Besichtigung!

Angebot

Die I&C Immo GmbH bietet per sofort verfügbare Gewerbe- und Lagerfläche ab 30 bis 497 m² für ganz unterschiedliche Nutzungskonzepte – und dies zu einem äusserst preiswerten Mietzins.

Mit Anpassrampen ist das Be- und Entladen von Fahrzeugen problemlos.

Die 1850m² Aussenfläche eignen sich perfekt mit dem Raum 10.42 oder Raum 10.34 zusammen zu mieten

- Die Berechnung der Flächen sind ab CHF 105.-/m²/Jahr zzgl. NK
- Insgesamt 2'280m² Gewerbe- und Lagerfläche
- Vielzahl an Lagerfläche- und Abstellplätzen
- Parkplätze vor dem Gebäude zumietbar
- Optimal erschlossen mit ÖV und Privatverkehr
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- Bezug nach Absprache

FACTS & FIGURES

EBNATRING 29 | 8200 SCHAFFHAUSEN

OBJEKT:	GEWERBELIEGENSCHAFT
ADRESSE:	EBNATRING 29 8200 SCHAFFHAUSEN
GRUNDSTÜCK-NR.:	Kat 3028
FLÄCHE GEWERBE:	CA. 2'280m ²
BAUJAHR:	1970 Fertigstellung
HEIZUNG:	Heizöl
ÜBERNAHMETERMIN:	Auf Absprache
MIET-PREISE:	ab CHF 315.00 bis CHF 5'550.00 inklusive Nebenkostenpauschale für: Strom allgemein, Wasser und Abwasser, Heizung, Anteil Hauswart und Wartungsarbeit
PP AUSSENBEREICH:	CHF 40.00 / Monat
ZAHLUNGSBEDINGUNGEN:	Die Miete und NK sind jeweils im Voraus bis Monatsbeginn zu bezahlen Depot 3-6 Monatsmieten

IHR KONTAKT

EBNATRING 29 | 8200 SCHAFFHAUSEN

Frau Elwedina Bajrami und Herr Mario Viazzoli

Tel: 044 495 70 80
Mail: info@viazzoli.net
Adresse: Zürcherstrasse 17, 8173 Neerach



Ihre Verwaltung in der Region
www.iundc.ch