



Gewerberaum 79m²

Attraktiver Geschäftsraum mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und herrlicher Seesicht

6405 Immensee SZ

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

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.

Kaufpreis Gewerberaum

inkl. 2 Tiefgaragenparkplätze
+ 1 Aussenparkplatz

CHF 620'000.–

LAGE

Primelweg 5
6405 Immensee SZ

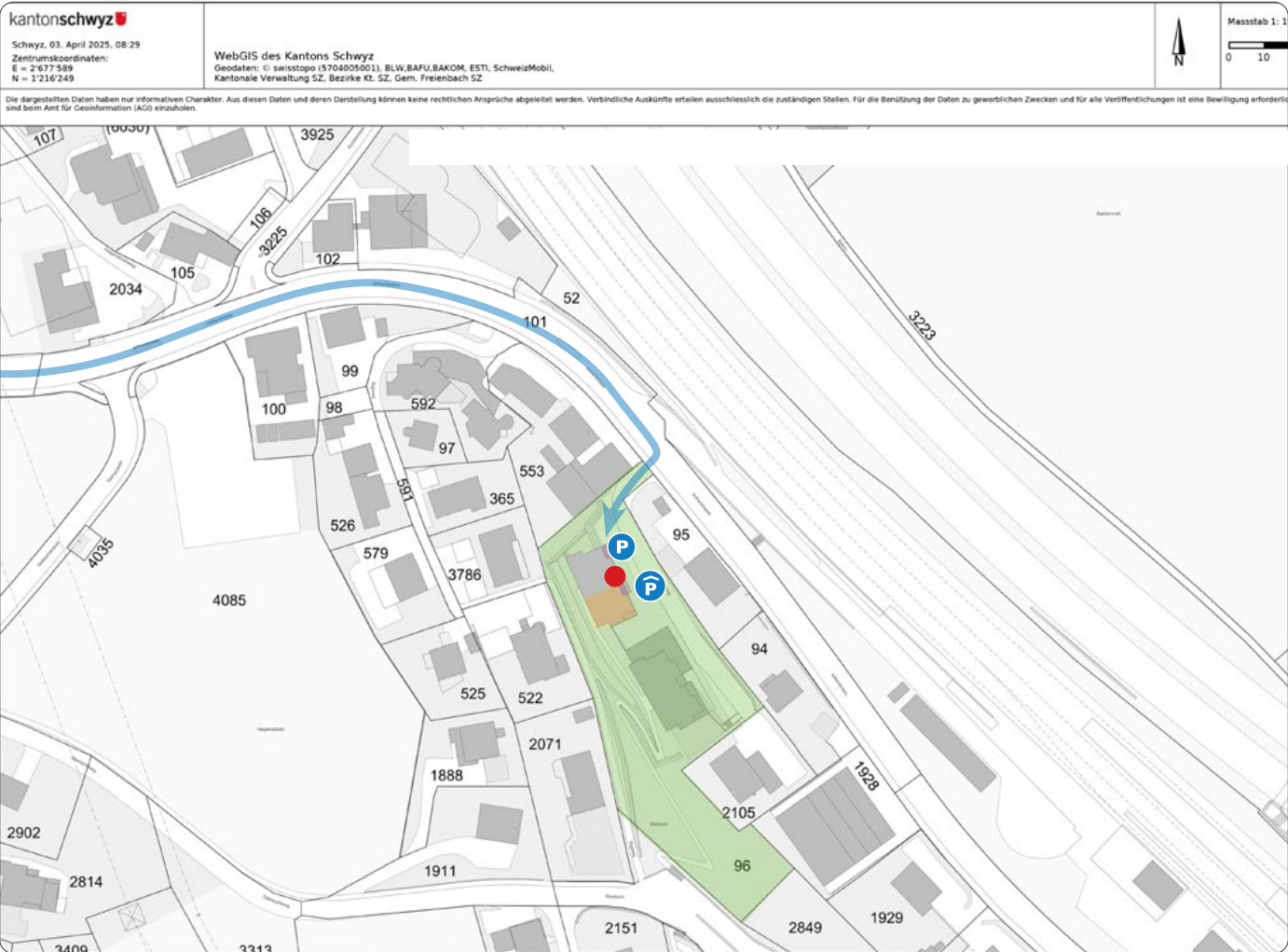


Verwaltung Gemeinde Küssnacht | www.kuessnacht.ch

-  **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.





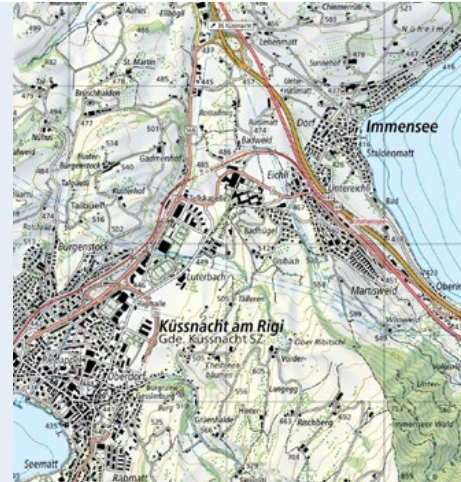
IMMENSEE SZ

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







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



RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.