



ZAUNWEG 15A, 8754 NETSTAL

NEUBAU GEWERBEHAUS ZAUNWEG 15A, 8754 NETSTAL

Im 1. & 2. OG vermieten wir 100m² - 1850m² mit individuellem Mieterausbau

Objektart

Büro

Bruttomiete

CHF 185.- / m² / Jahr

Verfügbar ab

01.04.2024

Baujahr

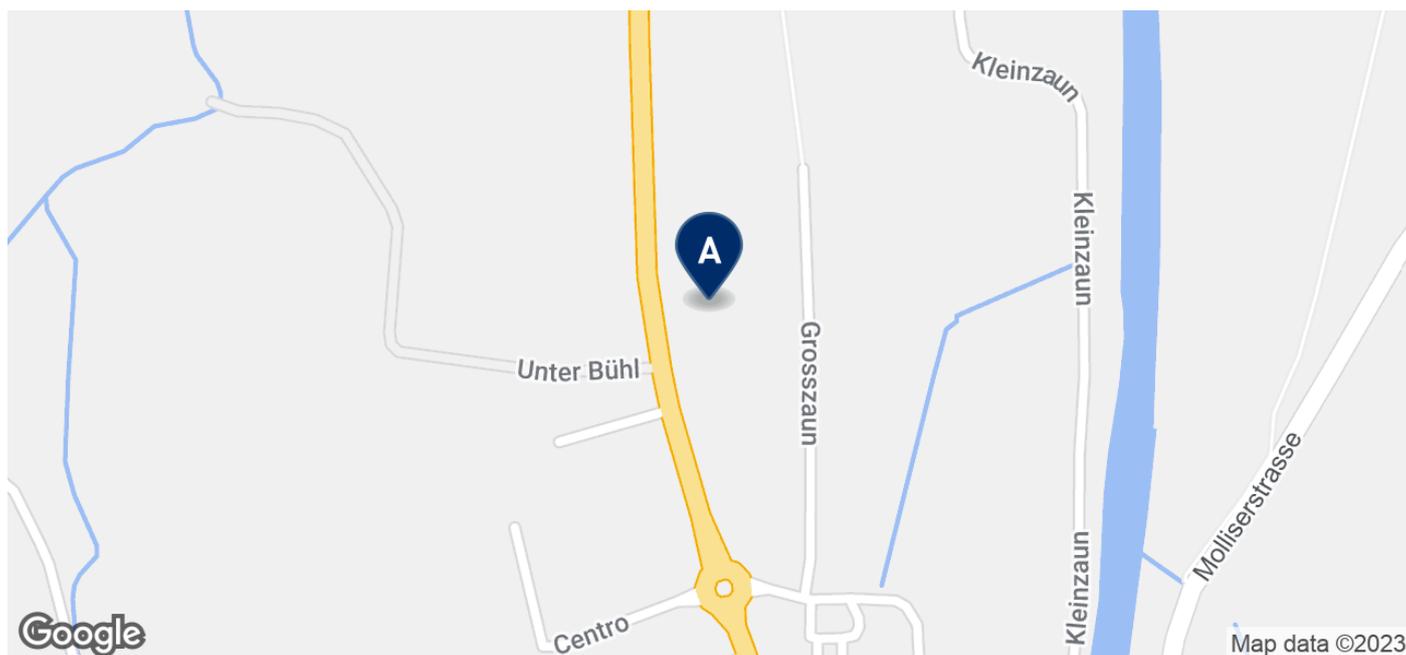
2024

INHALTSVERZEICHNIS

- 03 Die Gemeinde
- 04 Lage
- 05 Infrastruktur
- 07 Beschreibung
- 08 Detailbeschrieb
- 09 Impressionen
- 15 Kontakt

DIE GEMEINDE GLARUS

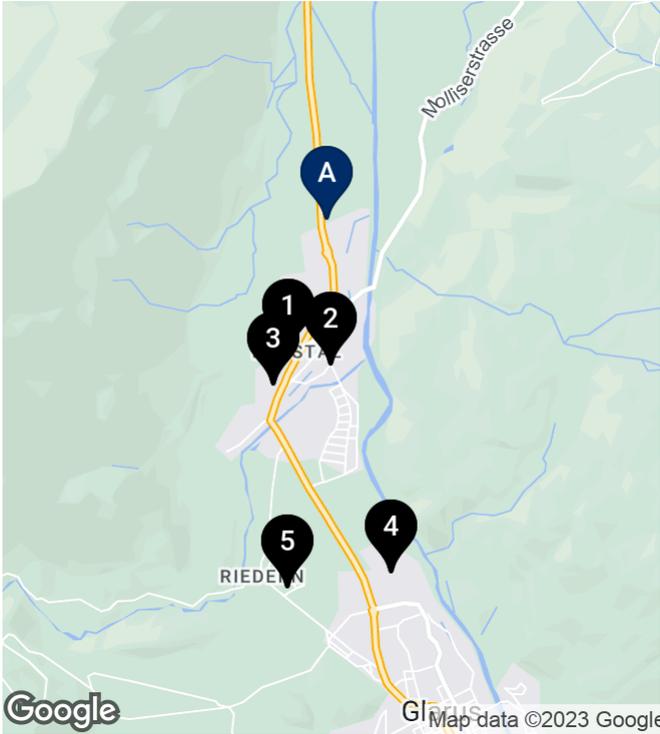
8754 Netstal liegt im Kanton Glarus. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Glarus hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich 0.0% pro Jahr auf 12'490 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021). Die Steuerbelastung liegt bei 11.5% (Kanton: 11.7%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 0.7% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 2.6% beträgt (Stand 1. Jun. 2022). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +17.8% verändert (Kanton: +21.0%).



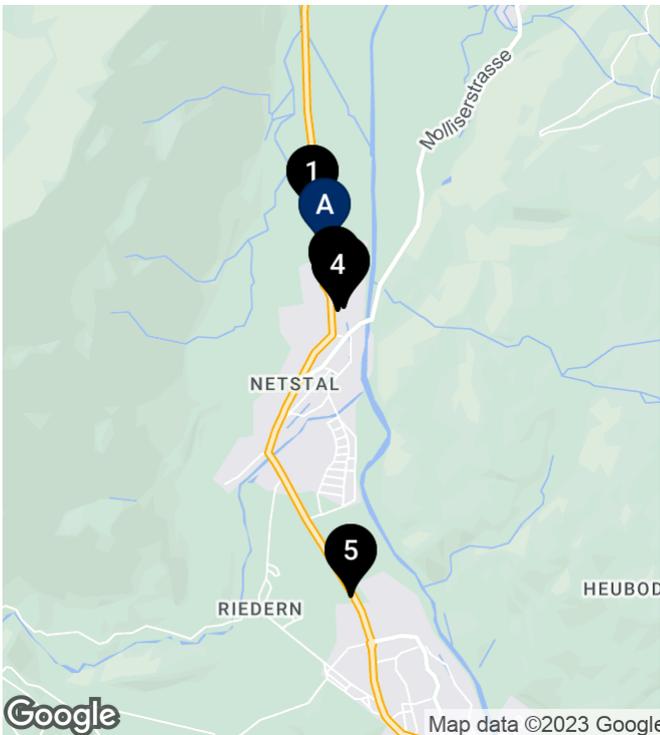
LAGE

ADRESSE

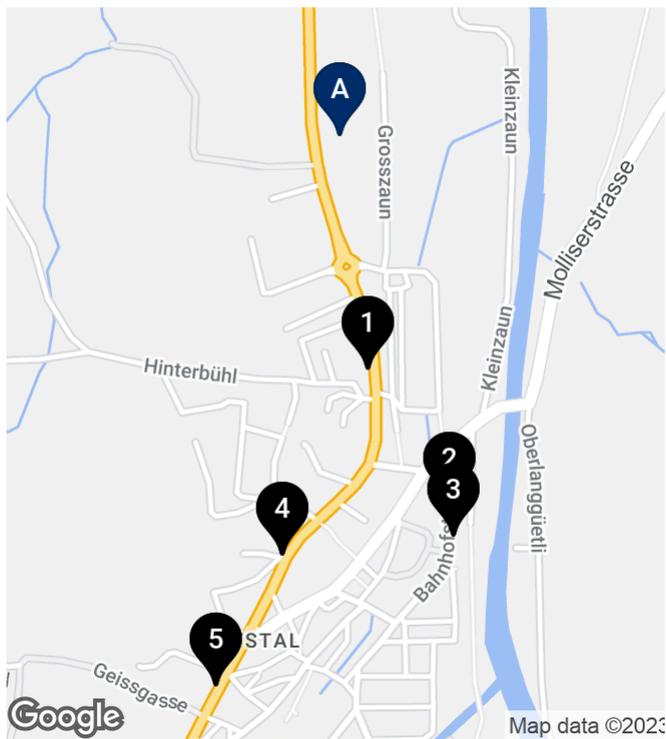
Zaunweg 15a
8754 Netstal

INFRASTRUKTUR

SCHULEN UND AUSBILDUNGSSTÄTTEN

| |  |  |  |
|---|---|---|---|
| 1 Neues Primarschulhaus 898 m | 14' | 4' | 2' |
| 2 Kindergarten 948 m | 15' | 4' | 3' |
| 3 Kindergarten Grünhag 1.1 km | 17' | 5' | 2' |
| 4 Schule Buchholz 2.3 km | 33' | 10' | 5' |
| 5 Kindergarten Riedern 2.4 km | 37' | 13' | 5' |


EINKAUF

| |  |  |  |
|---|---|---|---|
| 1 migrolino Netstal Glarnerland 228 m | 3' | 1' | 1' |
| 2 Coop Pronto Shop mit Tankstell... 319 m | 5' | 2' | 1' |
| 3 Wiggispark 389 m | 6' | 2' | 2' |
| 4 Coop Supermarkt Netstal Wigg... 400 m | 6' | 2' | 1' |
| 5 SPAR Supermarkt Glarus 2.3 km | 34' | 10' | 4' |



ÖFFENTLICHER VERKEHR

| |  |  |  |
|--|---|---|---|
| 1 Netstal, Wiggis Park 382 m | 5' | 1' | 1' |
| 2 Netstal, Bahnhof 627 m | 10' | 3' | 2' |
| 3 Netstal 677 m | 10' | 3' | 2' |
| 4 Netstal, Post 688 m | 10' | 3' | 1' |
| 5 Netstal, Gemeinde 917 m | 13' | 4' | 2' |

BESCHREIBUNG

Im wunderschönen Glarnerland, entsteht am Zaunweg 15A in 8754 Netstal ein neues Gewerbehäus. Per 01.04.2024 vermieten wir attraktive Büro- und Gewerbeflächen ab 100m² bis 1'850m².

Die Raumverteilung gestaltet sich ganz nach Ihren Wünschen und der Ausbau kann als Büro-, Schulungs- und Gewerberäumlichkeiten frei gewählt werden.

1. OBERGESCHOSS

Nutzbare Fläche:

- 200 m² nach Wunsch ausbaubar
- CHF 185.-/m²/Jahr Grundausbau
- CHF 140.-/m²/Jahr Rohbau 2

2. OBERGESCHOSS

Nutzbare Fläche:

- 1'650m² nach Wunsch ausbaubar
- CHF 185.-/m²/Jahr Grundausbau
- CHF 140.-/m²/Jahr Rohbau 2

DETAILBESCHRIEB

ECKDATEN

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Verfügbar ab | 01.04.2024 |
| Etage | 2 |
| Anzahl Gewerbeeinheiten | 2 |
| Etagen | 2 |
| Baujahr | 2024 |
| Zustand | Neubau |
| Raumhöhe | 3 m |
| Parzellen-Nr. | 1815 |
| Zone | Industriezone |
| Effizienz Gebäudehülle | B |
| Effizienz Gesamtenergie | B |
| Wärmeerzeugung | Erdsonde |
| Wärmeverteilung | Bodenheizung |

ANGEBOT

| | |
|--------------------|--------------------------------------|
| Bruttomiete | CHF 185.- / m ² / Jahr |
| Nettomiete | CHF 170.- / m ² / Jahr |
| Nebenkosten | CHF 15.- / m ² / Jahr |

FLÄCHEN

| | |
|-----------------------------|----------------------|
| Bruttogeschossfläche | 1'850 m ² |
|-----------------------------|----------------------|

EIGENSCHAFTEN

| | |
|-------------|-------------------|
| ✓ Bergsicht | ✓ Parkplatz |
| ✓ Garage | ✓ Rollstuhlgängig |
| ✓ Lift | ✓ Ruhig |
| ✓ Minergie | ✓ Sonnig |
| ✓ Neubau | |

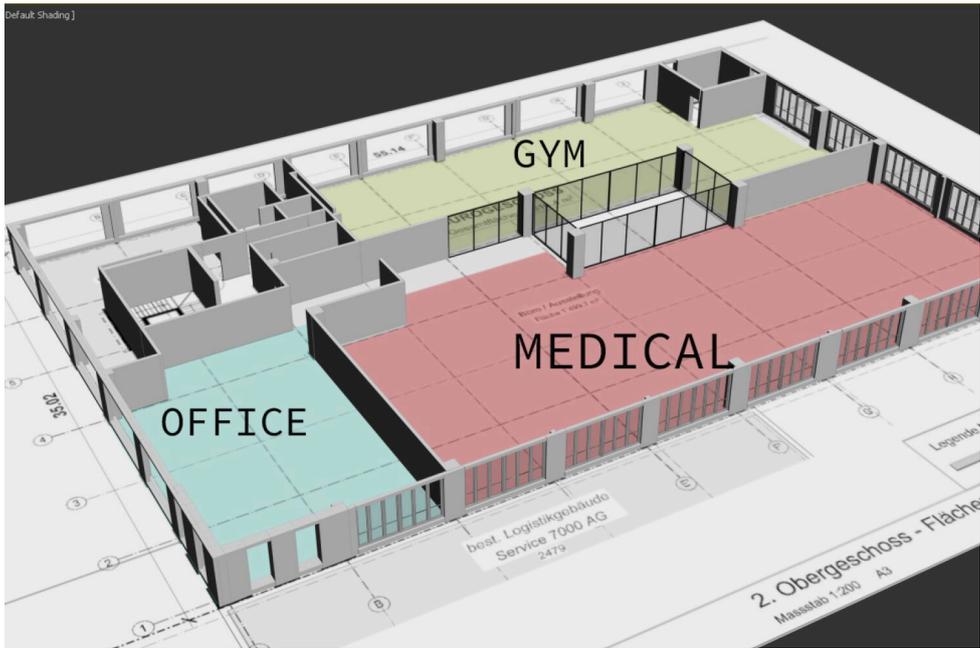


IMPRESSIONEN

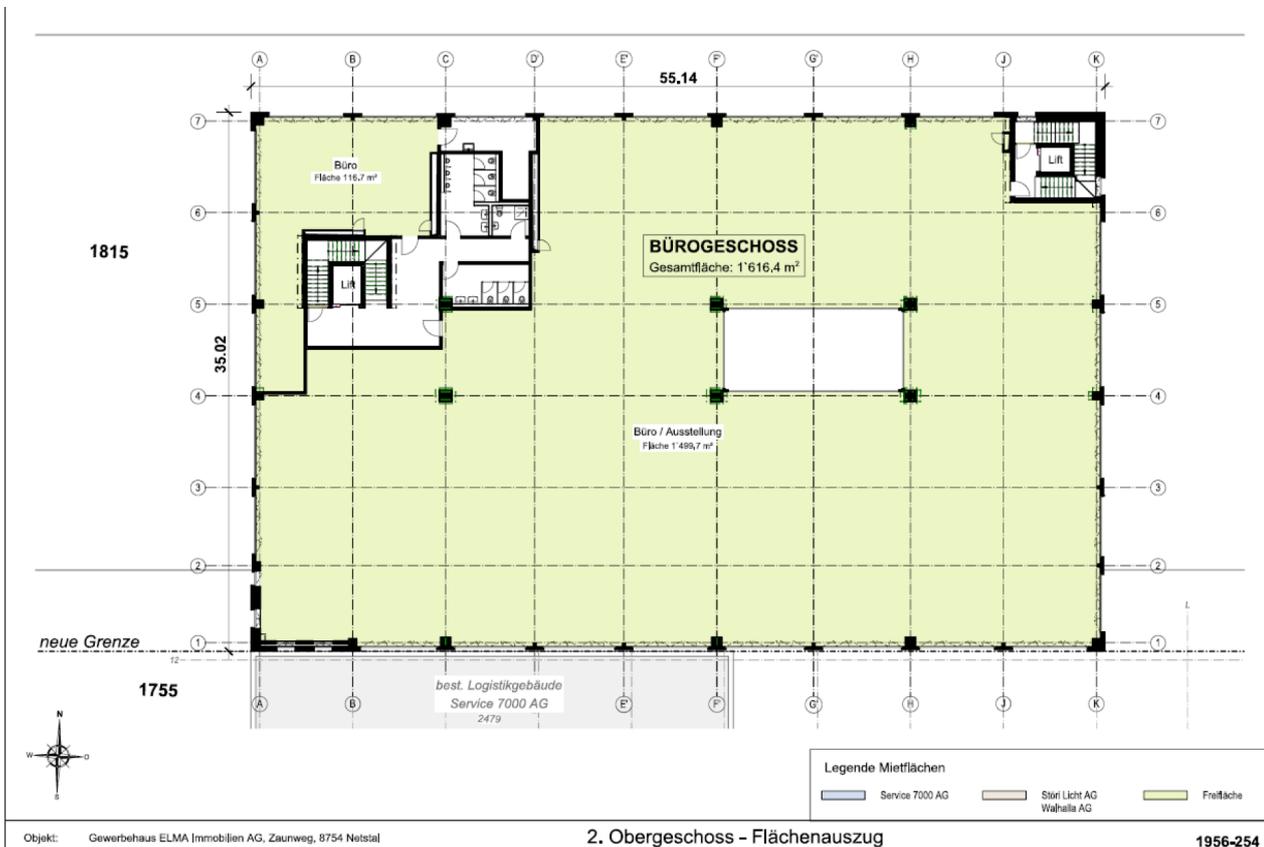




mögliche Ausbauvarianten



mögliche Ausbauvariante, Fläche ist frei wählbar, Bilder dienen nur der Visualisierung



Westfassade - PROJEKT 1 : 200



Ingenieurbüro K. Voot AG - Bionstrasse 4 - 9015 St. Gallen - Tel. 071/311'54'55 rha / 18.05.2021

Ostfassade - PROJEKT 1 : 200



Südfassade - PROJEKT 1 : 200



Ingenieurbüro K. Vost AG - Binnschraube 4 - 9015 St. Gallen - Tel. 071/311 54 55

rha / 18.05.2021

Nordfassade - PROJEKT 1 : 200



Ingenieurbüro K. Vost AG - Binnschraube 4 - 9015 St. Gallen - Tel. 071/311 54 55

rha / 18.05.2021

KONTAKTAUFNAHME



IHRE ANSPRECHPERSON

Urs Scheuber
Bereichsleitung Handel | Verkauf | Akquisition

M: +41 79 889 0 889
urs.scheuber@barrier.ch

ANBIETER

Barrier Immobilien AG

Binzallee 4
8055 Zürich

T: +41 44 250 40 40

info@barrier.ch
www.barrier.ch