



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

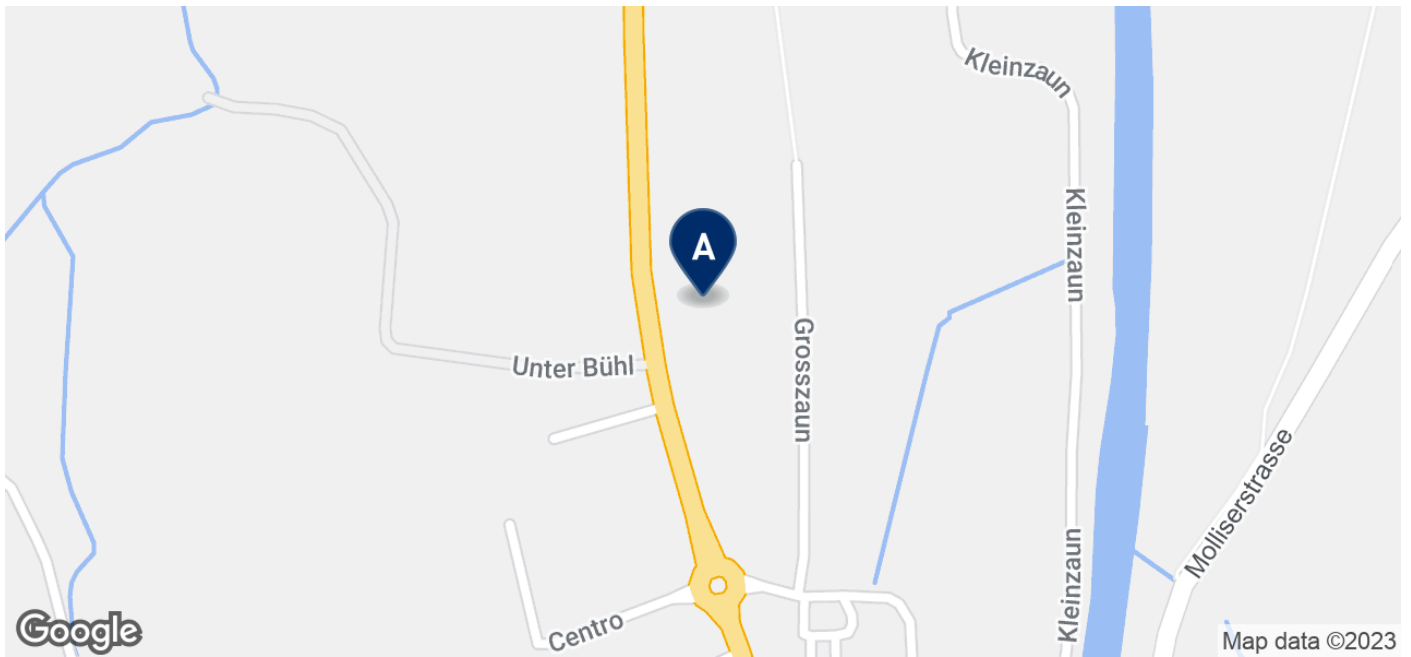
2024

INHALTSVERZEICHNIS

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

DIE GEMEINDE GLARUS

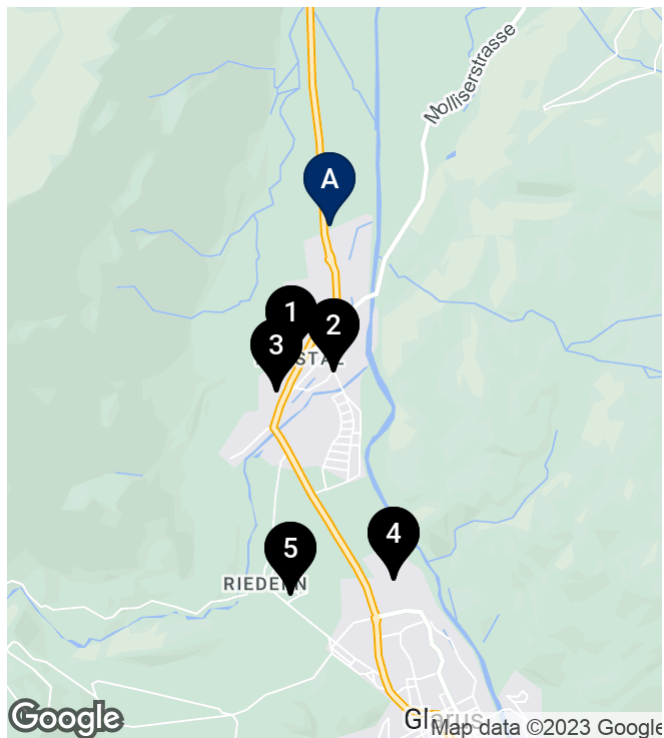
8754 Netstal liegt im Kanton Glarus. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Glarus hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich 0.0% pro Jahr auf 12'490 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021). Die Steuerbelastung liegt bei 11.5% (Kanton: 11.7%). Für die letzten fünf Jahre weist die 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%).



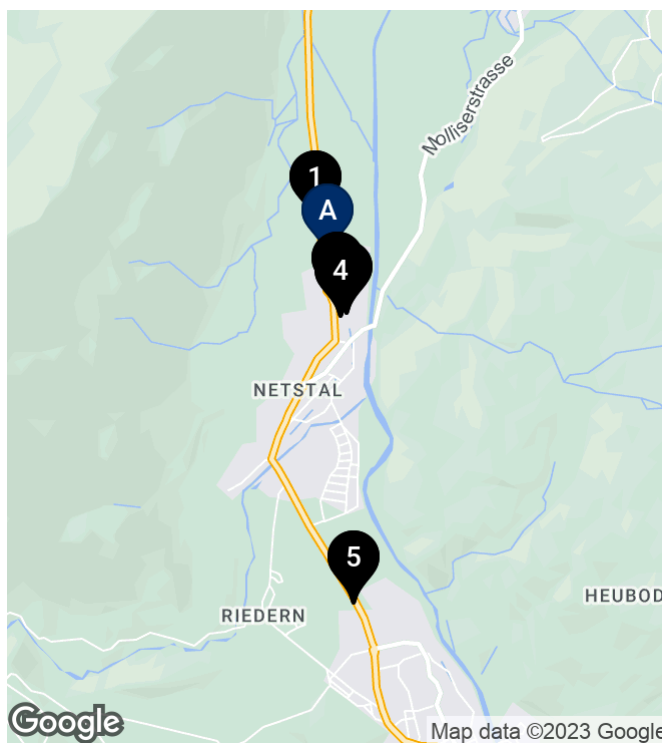
LAGE




ADRESSE

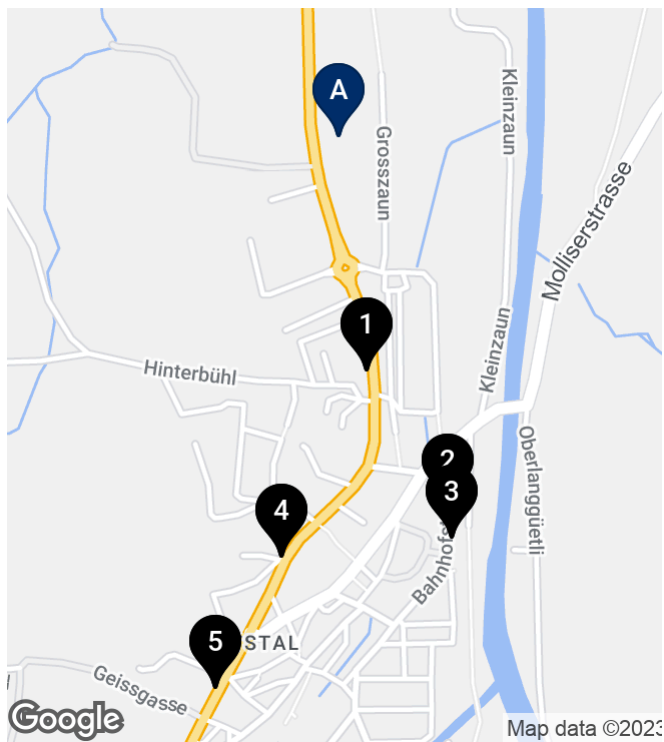
Zaunweg 15a
8754 Netstal




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	

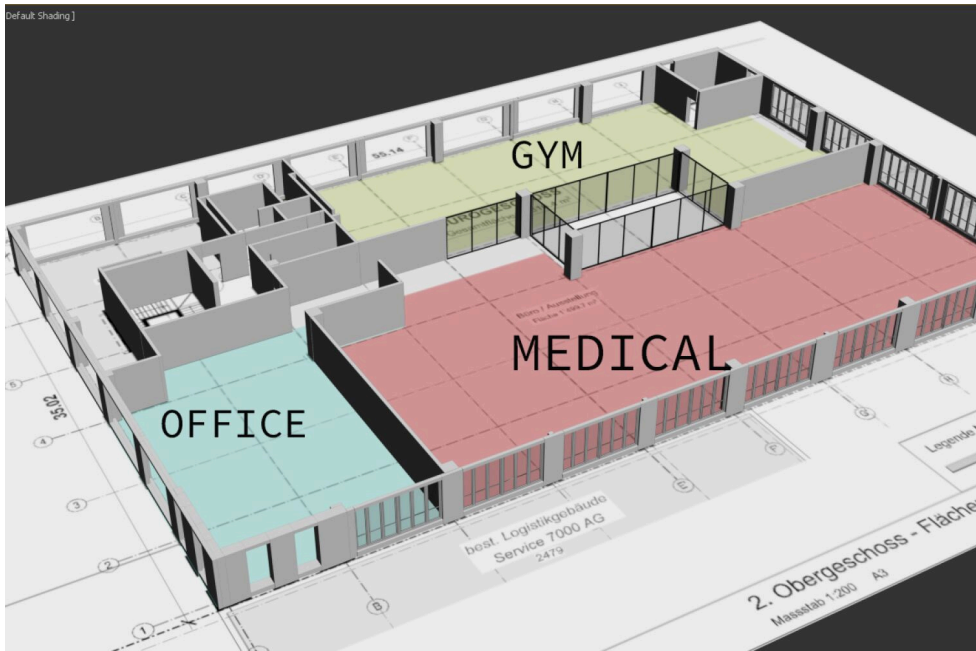


IMPRESSIONEN

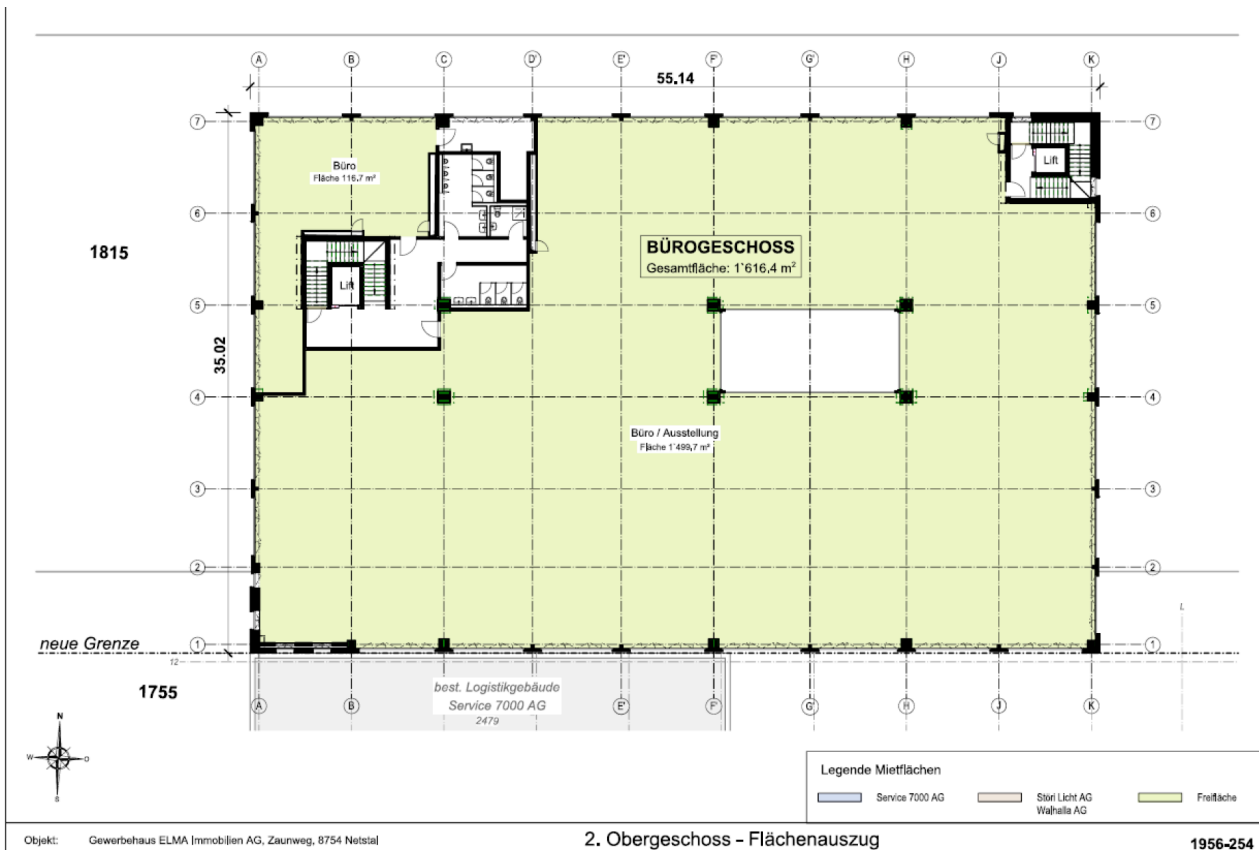




mögliche Ausbauvarianten



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



Objekt: Gewerbehäus ELMA Immobilien AG, Zaunweg, 8754 Netstal

2. Obergeschoss - Flächenauszug

1956-254

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 - Binzstrasse 4 - 9015 St. Gallen - Tel. 071/311 54 55

rha / 18.05.2021

Nordfassade - PROJEKT 1 : 200



Ingenieurbüro K. Vost AG - Binzstrasse 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