

VERMIETUNGSDOSSIER

Überbauung Salzmagazin Glarus

Schweizerhofstrasse 11 und Stampfgasse 12, Glarus

4 ½-Zimmer-Wohnung & 5 ½- Zimmer-Wohnung



HEKA

INHALT

Beschrieb Überbauung	Seite 4
Glarus und Umgebung	Seite 5
Situationsplan Glarus	Seite 6
Situation Salzmagazin	Seite 7
Wohnungsspiegel	Seite 8/9
Grundriss Tiefgarage / Keller Haus 1 - 3	Seite 10/11
Grundriss Haus 1 – 5.5 Zimmer-Wohnung	Seite 12
Grundriss Haus 2 - Dachgeschosswohnung	Seite 13
Baubeschrieb / Materialisierung	Seite 14/15
Mietpreise	Seite 16
Kontakt	Seite 17



DISCLAIMER

Die in diesem Vermietungsdossier enthaltenen Visualisierungen und Pläne sind Ausbauvorschläge und dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht integrierender Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung und es können keinerlei Ansprüche daraus abgeleitet werden. Bewilligungs- und ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Stand: Oktober 2023, Version 1.1

BESCHRIEB ÜBERBAUUNG

- 3 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 28 Wohnungen und einer gemeinsamen Tiefgarage
- 4 Gewerberäume und 12 Mietwohnungen im Haus 1
- 2 Ateliers und 6 Mietwohnungen im Haus 2
- 10 Mietwohnungen im Haus 3
- Attraktives Wohnen direkt im Zentrum von Glarus
- Öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Bahn) sowie Einkaufsmöglichkeiten vis à vis
- UNESCO-Welterbe Tektonikarena Sardona und UNESCO-Besucherzentrum in unmittelbarer Nähe
- komfortabler und gediegener Innenausbau im Eigentumswohnung-Standard
- Waschturm (Waschmaschine und Tumbler) in jeder Wohnung
- eigener Wärme- & Wasserzähler pro Wohnung ermöglicht separate Abrechnung von Heiz- und Wasserkosten
- rollstuhlgängiges Gesamtkonzept
- Tiefgarage und Kellerräume im Untergeschoss
- Veloraum Haus 2 + 3 im Erdgeschoss
- Baujahr: 2019/2020

GLARUS UND UMGEBUNG

Das heutige Gemeindegebiet ist umgeben von markanten Bergen wie Wiggis und Vorder Glärnisch und bietet sowohl städtisches Flair als auch diverse Naherholungsmöglichkeiten. Der Klöntalersee, der den nordischen Fjorden nachkommt, die Stadt Glarus, welche nach dem Brand von Glarus im Jahr 1861 im Schachbrettmuster angelegt wurde, die Aegustenbahn in Ennenda und vieles mehr sprechen für eine interessante und vielseitige Gemeinde.

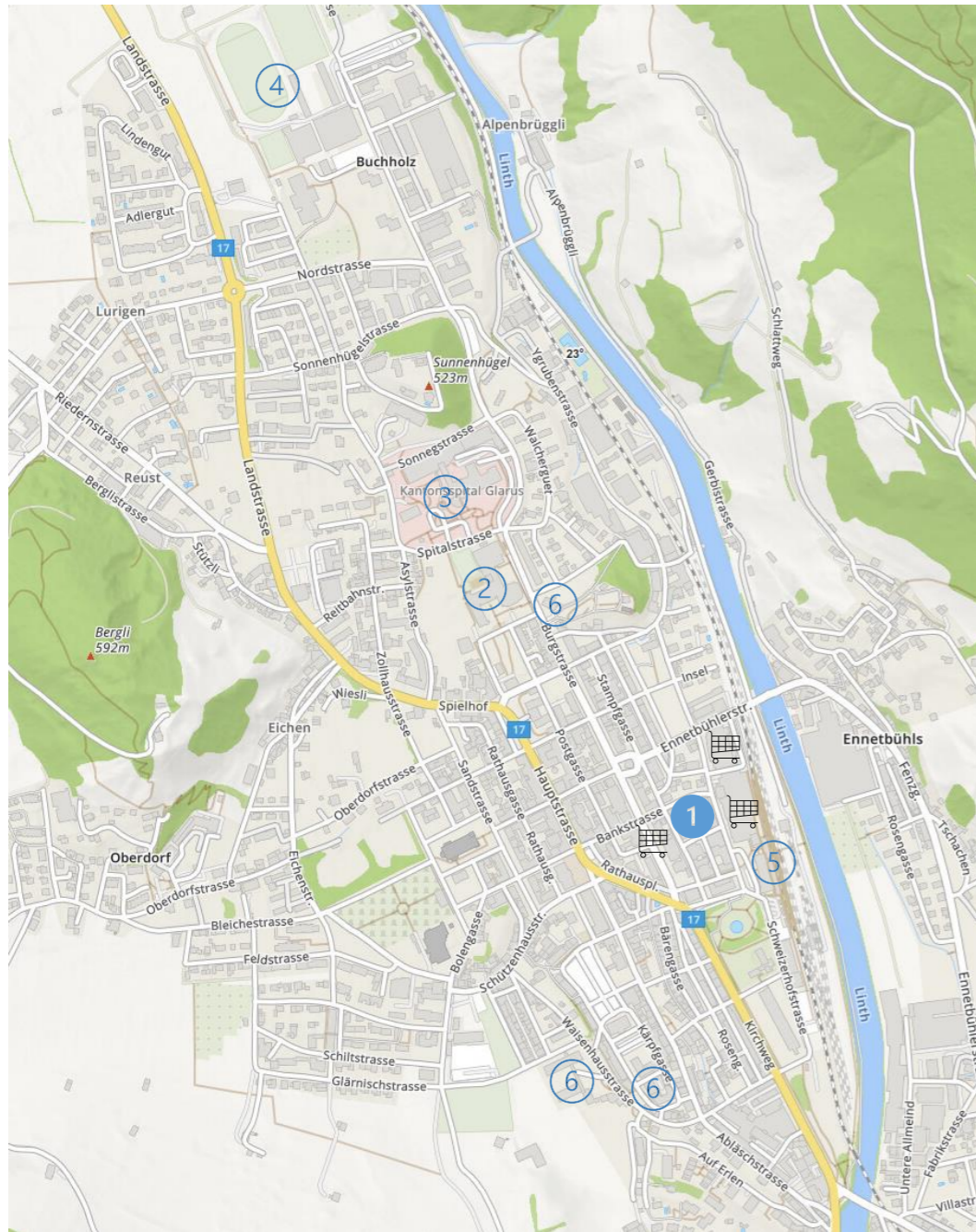
Das kulturelle Angebot in Glarus ist abwechslungsreich. Insbesondere im Sommer finden regelmässig Konzerte, Openairs und Filmvorführungen auf dem Rathausplatz oder im Volksgarten statt.

In wirtschaftlicher Hinsicht bietet die Gemeinde Glarus namhaften, international bekannten Unternehmen wie Chocolatier Läderach, Sauter Bachmann, A.& J. Stöckli AG, Stöckli Metall AG, Möbelfabrik horgenglarus, usw. einen Unternehmensstandort. Die Nähe zu Zürich, Chur, St.Gallen und Rapperswil ermöglicht zudem innert nützlicher Frist ein Pendeln zum Arbeitsort. Glarus als Wohnort mitten in der Natur spricht für eine hohe Lebensqualität und erholsame Freizeitaktivitäten.

Für Erholung und Vergnügen ist dank dem abwechslungsreichen Freizeitangebot gesorgt: Ski- und Wandergebiete, Kino, Golfplatz, Wassersport auf dem Walensee und vieles mehr.



SITUATIONSPLAN GLARUS



Legende

- 1 Überbauung Salzmagazin
- 2 Kantonsschule Glarus
- 3 Kantonsspital Glarus
- 4 Sportanlage Buchholz
- 5 SBB Bahnhof Glarus
- 6 Primarschulen/Kindergärten
- Einkaufen

SITUATION SALZMAGAZIN



WOHNUNGSSPIEGEL

Haus 1 – Schweizerhofstrasse 11

Bezeichnung	Zimmer	Lage	Stockwerk	Netto-Wohnfläche m ²	Loggia m ²	Keller m ²	Estrich m ²	
H1 1.1	3.5	Ost	1. OG	86.10	13.20	7.00		*
H1 1.2	2.5	Südost	1. OG	68.30	14.30	7.00		*
H1 1.3	2.5	Südwest	1. OG	68.30	14.30	7.00		*
H1 1.4	5.5	West	1. OG	122.20	13.50	7.40		*
H1 2.1	3.5	Ost	2. OG	86.10	13.20	6.90		*
H1 2.2	2.5	Südost	2. OG	68.30	14.30	6.90		*
H1 2.3	2.5	Südwest	2. OG	68.30	14.30	7.00		*
H1 2.4	5.5	West	2. OG	122.20	13.50	7.10		
H1 3.1	3.5	Ost	DG	79.80	13.20		23.90	*
H1 3.2	2.5	Südost	DG	64.40	13.80		22.00	*
H1 3.3	2.5	Südwest	DG	64.40	13.90		22.00	*
H1 3.4	3.5	West	DG	107.40	13.80		33.80	*

Haus 2 – Stampfgasse 12

Bezeichnung	Zimmer	Lage	Stockwerk	Netto-Wohnfläche m ²	Loggia m ²	Keller m ²	Estrich m ²	
H2 1.1	4.5	Süd	1. OG	114.80	8.80	6.50		*
H2 1.2	4.5	Nord	1. OG	117.60	8.90	4.50		*
H2 2.1	4.5	Süd	2. OG	114.80	8.80	6.80		*
H2 2.2	4.5	Nord	2. OG	117.60	8.90	4.50		*
H2.3.1	4.5	Süd	DG	103.10	8.20		10.60	
H2 3.2	4.5	Nord	DG	105.90	8.20		10.20	*

Haus 3 – Stampfgasse 16

Bezeichnung	Zimmer	Lage	Stockwerk	Netto-Wohnfläche m ²	Balkon m ²	Keller m ²	Estrich m ²	
H3 0.1	3.5	Süd	EG	92.70	10.50	7.50		*
H3 0.2	3.5	Nord	EG	88.90	10.50	7.00		*
H3 1.1	4.5	Süd	1. OG	106.90	10.50	7.00		*
H3 1.2	4.5	Nord	1. OG	107.30	10.50	7.00		*
H3 2.1	4.5	Süd	2. OG	106.90	10.50	7.00		*
H3 2.2	4.5	Nord	2. OG	107.30	10.50	7.00		*
H3 3.1	4.5	Süd	3. OG	106.90	10.50	7.50		*
H3 3.2	4.5	Nord	3. OG	107.30	10.50	7.50		*
H3 4.1	2.5	Süd	DG	75.60	6.60	4.50	2.40	*
H3 4.2	2.5	Nord	DG	76.00	6.70	4.50	3.50	*

*vermietet

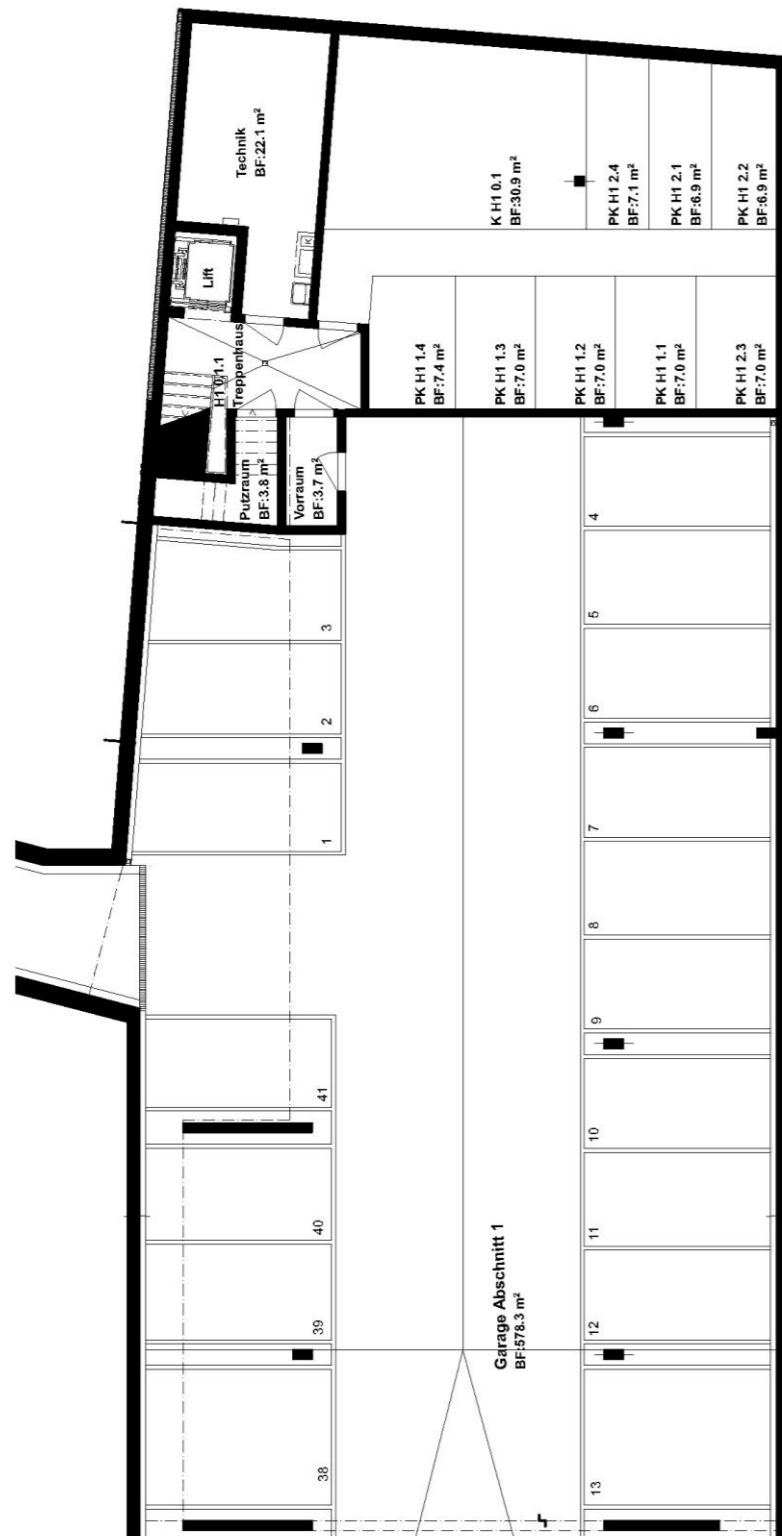


Photo immobilia team ag

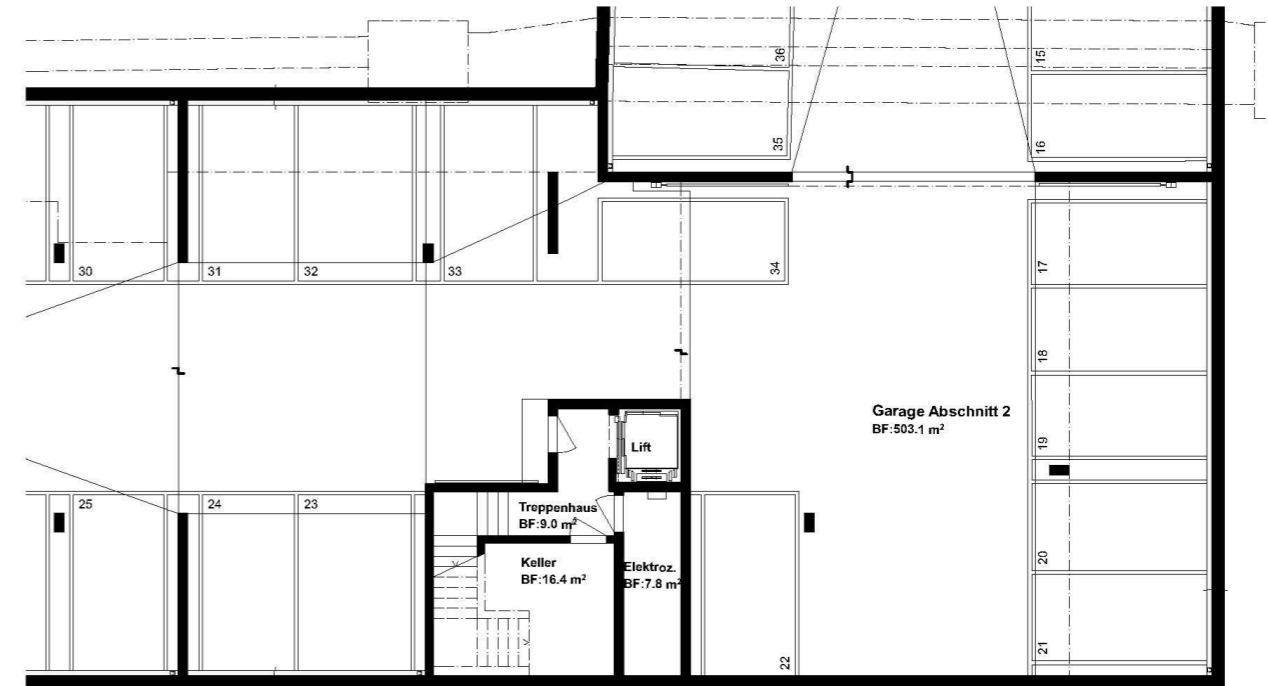


Photo immobilia team ag

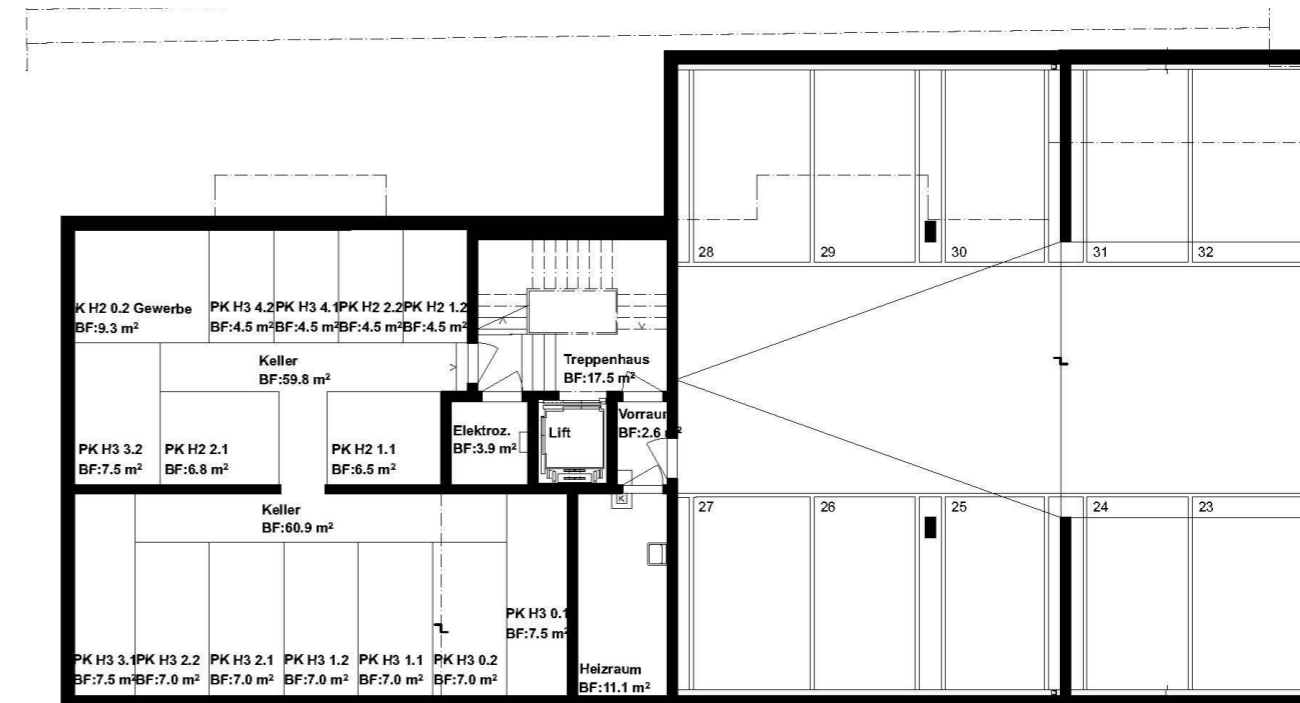
GRUNDRISS TIEFGARAGE/KELLER HAUS 1 SCHWEIZERHOFSTRASSE 11



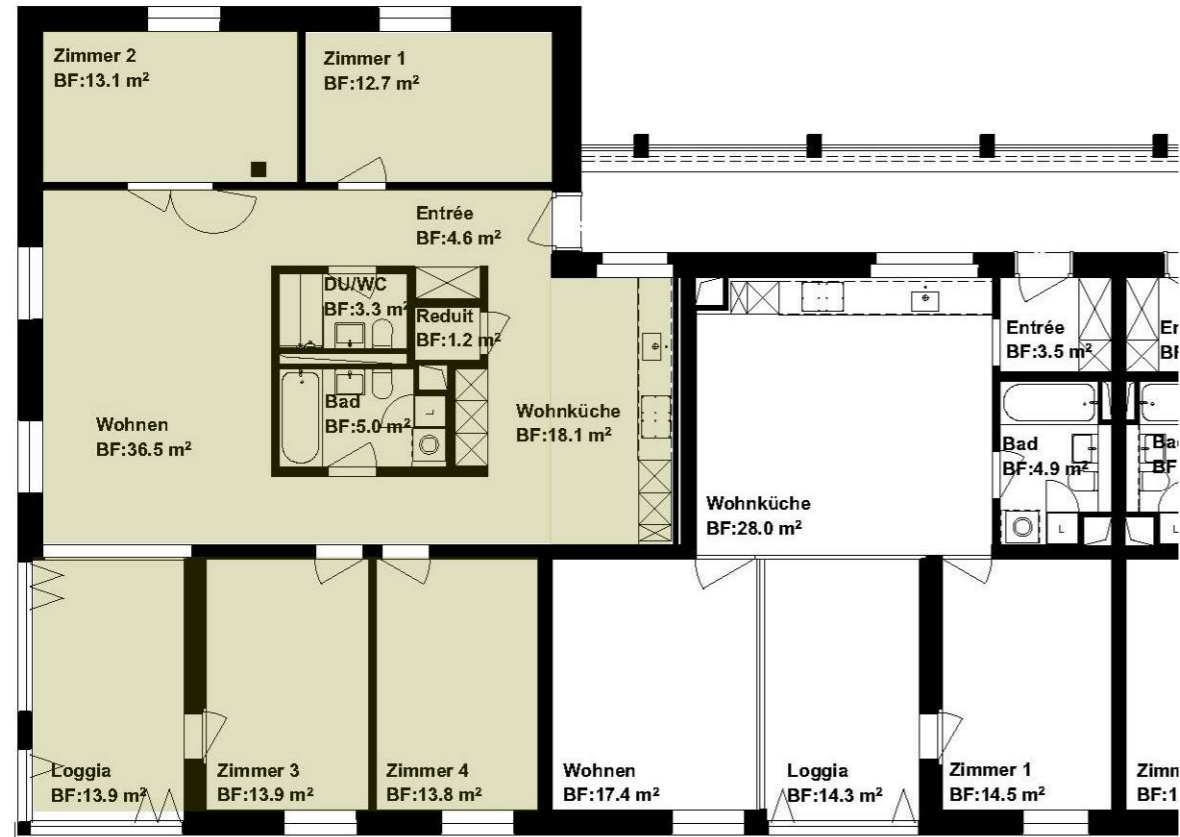
GRUNDRISS TIEFGARAGE HAUS 2 STAMPFGASSE 12



GRUNDRISS TIEFGARAGE/KELLER HAUS 3 STAMPFGASSE 16



GRUNDRISS HAUS 1 – 2. OBERGESCHOSS



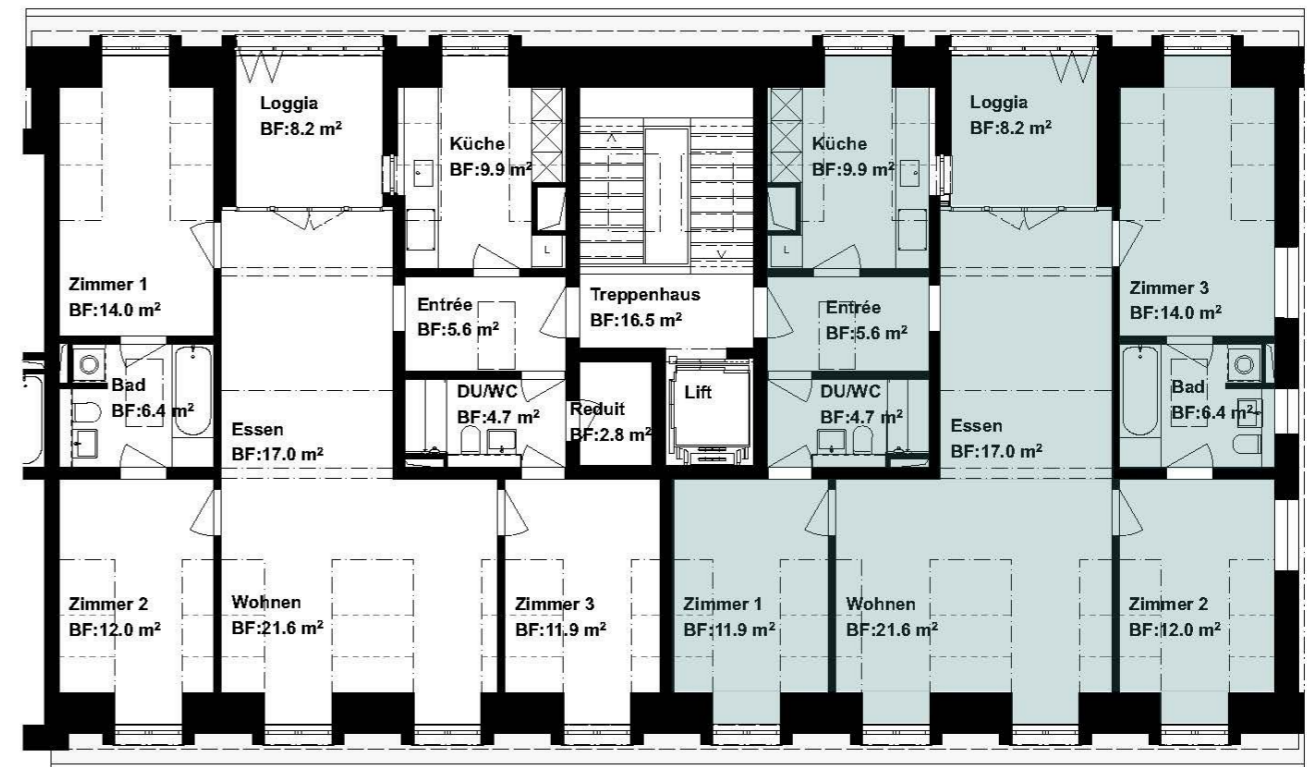
H1 2.4
5.5 Zi Wohnung
122.2 m²

H1 2.3
2.5 Zi Wohnung
68.3 m²

5.5 Zimmer-Wohnung H2 2.1	
Nettowoohnfläche	122.20 m ²
Loggia	13.90 m ²
Keller	7.10 m ²



GRUNDRISS HAUS 2 - DACHGESCHOSS



H2 3.2
4.5 Zi Wohnung
105.9 m²

H2 3.1
4.5 Zi Wohnung
103.1 m²

4.5 Zimmer-Wohnung H2 3.1	
Nettowoohnfläche	103.10 m ²
Loggia	8.20 m ²
Estrich	10.20 m ²



BAUBESCHREIB / MATERIALISIERUNG

Heizsystem

Gasfeuerung, Heizverteilung Bodenheizung

Lüftung

Mechanische Wohnraumlüftung mit dezentralen Geräten pro Wohnung

Sanitär

Alle Wohnungen sind vollständig mit Sanitärapparaten und Armaturen ausgestattet, mit Badewanne oder Dusche. Alle Wohnungen ab 4.5 Zimmern verfügen über zwei Bäder. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Waschturm (Waschmaschine und Tumbler)

Küchen

Grosszügige Wohnküchen, kunstharzbeschichtet mit Geschirrspüler, Backofen, Glaskeramikkochfeld mit Tischabzug (Umluft) und Kühlschrank mit Tiefkühlfach

Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüre mit Spion und Sicherheitsverriegelung. Alle Innentüren sind Stahlzargentüren. Wohnungen zum Grossteil mit Einbauschränken/Garderoben (kunstharzbeschichtet)

Loggien und Balkone

Jede Wohnung verfügt über eine grosszügige Loggia oder einen Balkon. Bodenbelag: Kunststeinplatten

Konstruktion

Gebäudehülle: den gültigen Energiestandards entsprechend

Dach: Steildach Holzkonstruktion, Schiefereindeckung Eternit

Fassade: Sichtbetonsockel und hochwertiges Einsteinauwerkwerk verputzt

Fenstereinfassungen: Kunststein geschliffen

Fenster: Holz-/Metallfenster und Holzfenster

Sonnenschutz: Alu-Rollläden mit Aussteller (elektrisch) und zum Teil textile Fallarmmarkisen

Allgemein

Alle Wohnungen sind rollstuhlgängig und sind mittels Lifts erschlossen. Die Parkierung erfolgt über eine gemeinsame Zufahrt in der Tiefgarage. Es stehen Kellerräume pro Wohnung respektive Estrichräume für die Dachwohnungen zur Verfügung

Ausbau Wohnungen

Böden: Schlafzimmer – Parkett
restliche Räume – Hartbetonbelag

Wände: Abrieb gestrichen / in den Nassräumen Abrieb und Plattenbeläge

Decken: Sichtbeton lasiert und Glattputz

Elektroausstattung

In den Zimmern und Wohnbereichen sind Anschlüsse für Deckenleuchten vorhanden. Für die Verwendung von Stehleuchten ist jeweils eine Steckdose über den Lichtschalter schaltbar. In den Bädern sind Spiegelschränke mit Beleuchtung vorhanden. Die Küchen sind bauseits mit Einbauleuchten ausgestattet. Anschlüsse für Telefon, PC, TV sind in den Wohn- und Schlafzimmern vorhanden



MIETPREISE

Bezeichnung	Zimmer	Stockwerk	Nettomiete	Akonto Nebenkosten	Total Miete	verfügbar ab
H1 2.4	5.5	2. OG	1'980.-	250.-	2'230.-	sofort
H2 3.1	4.5	DG	1'890.-	250.-	2'140.-	sofort



Heka AG

Immobilien / Verwaltung

Badstrasse 20

8867 Niederurnen

Tel. 055 617 27 27

heka@heka.ch

www.heka.ch

