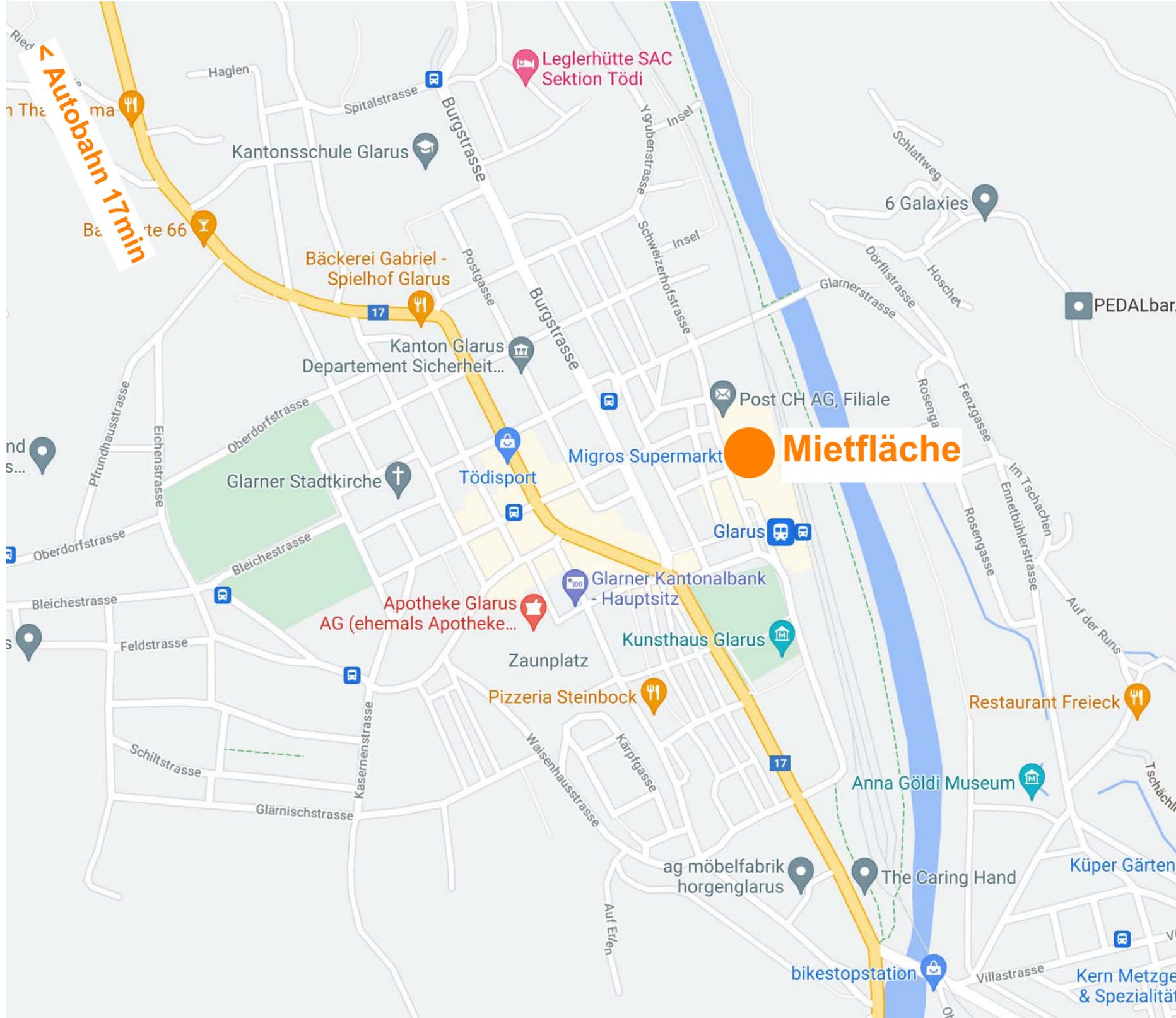




ZENTRUM GLÄRNISCH - VERMIETUNGSDOSSIER

GEWERBEFLÄCHE 1. OG - 89 bis 217m²

MIGROS



Nähere Umgebung

GLARUS ZENTRUM - Lageplan



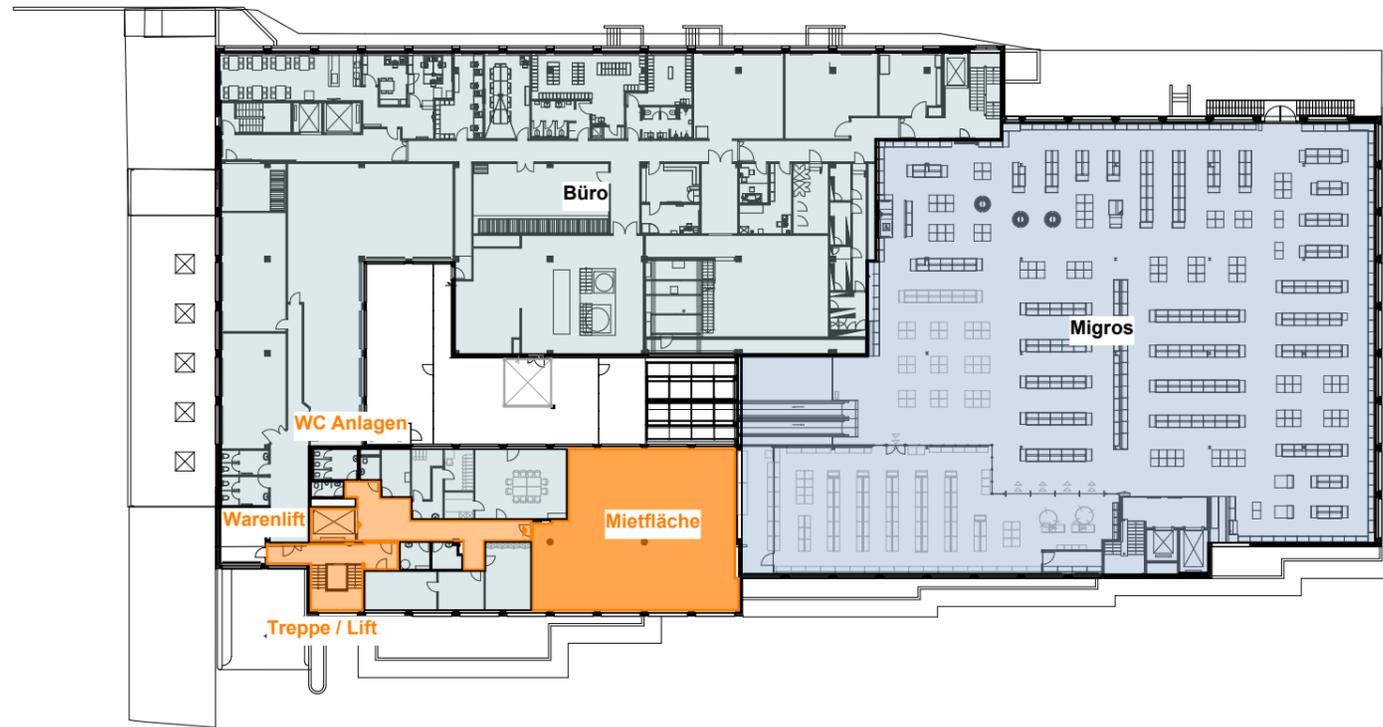
Volksgarten



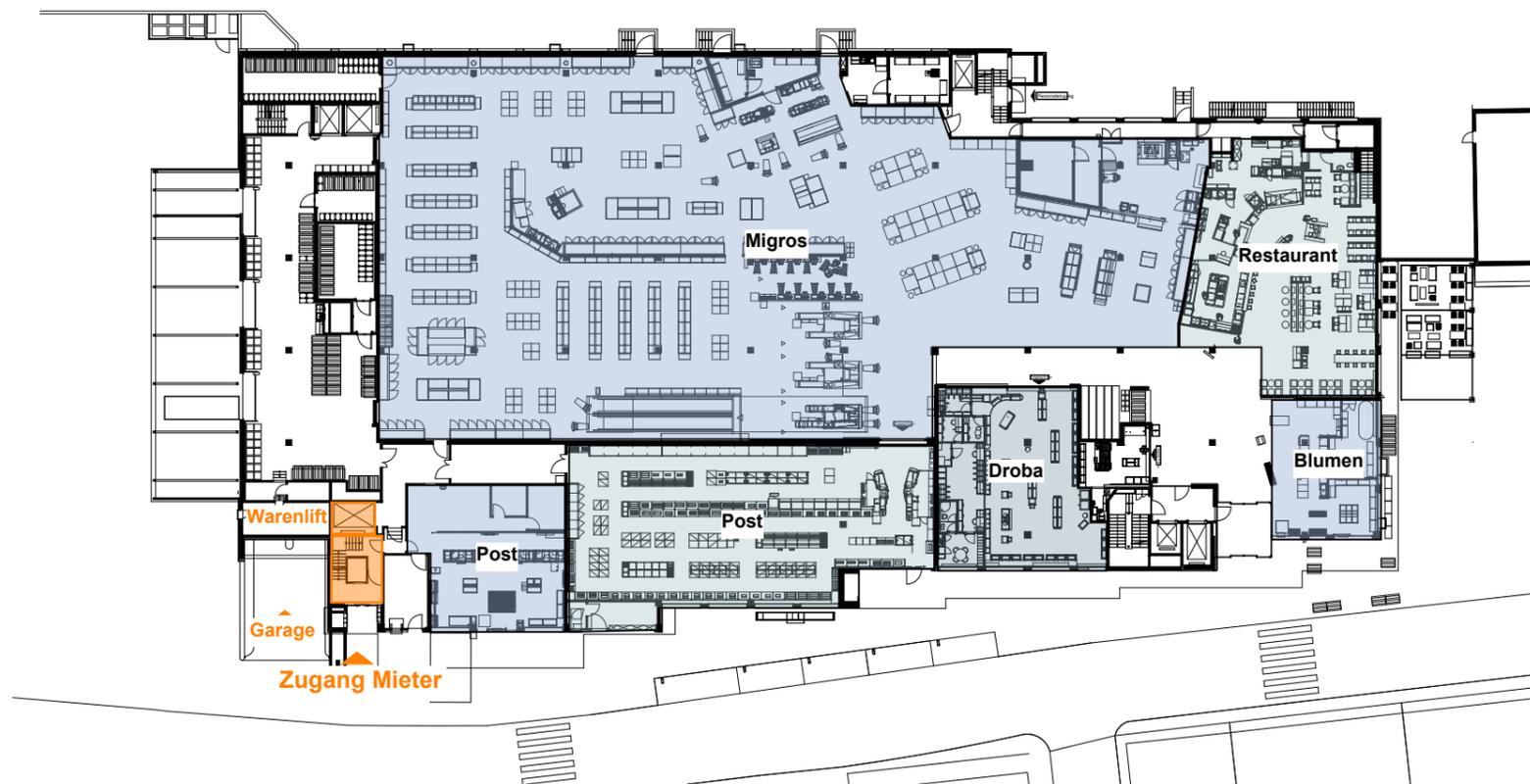
Hauptzugang Migros



Besucher PP / Richtung Bahnhofplatz



1. Obergeschoss



Erdgeschoss

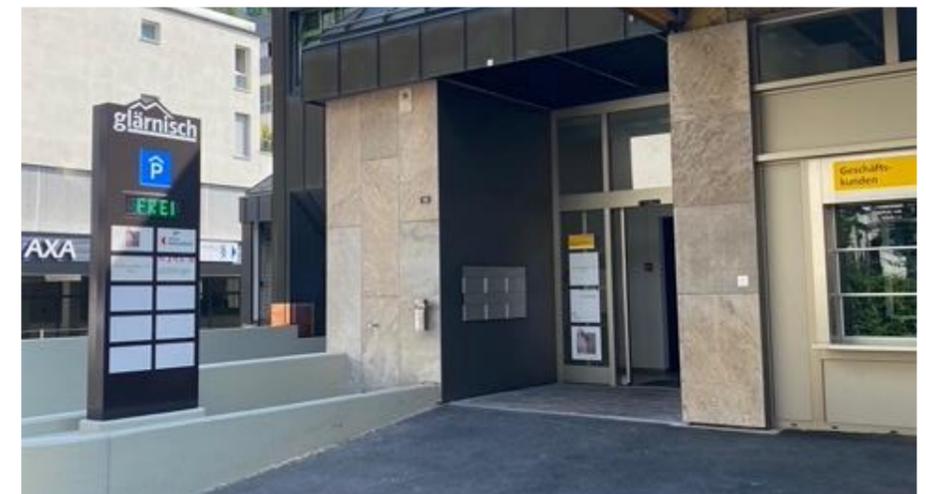
ZENTRUM GLÄRNISCH - Zugang zur Mietfläche



Hauseigene Poststelle



Zufahrt Tiefgarage



Zugang Mieter / Pylon mit Logos

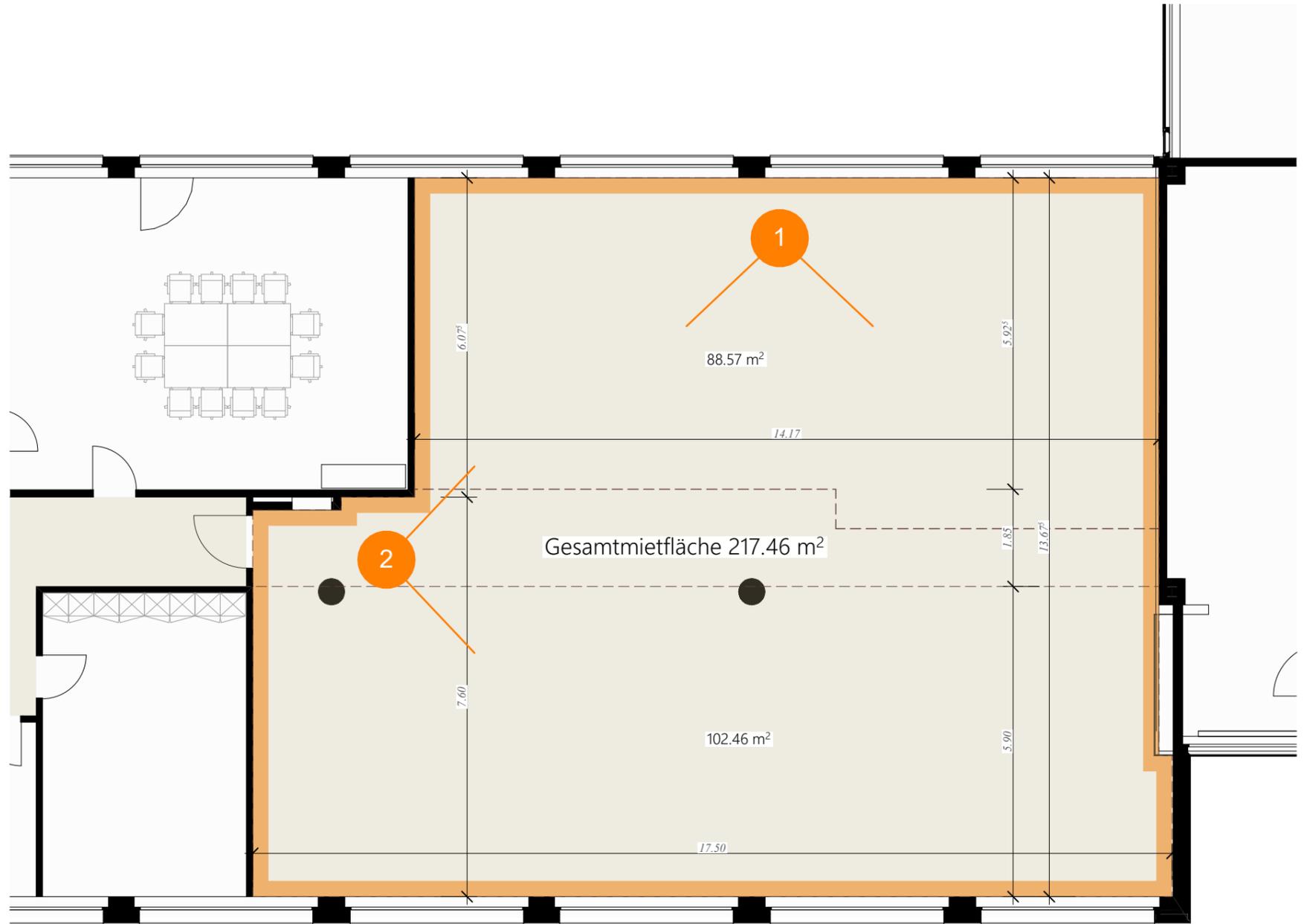


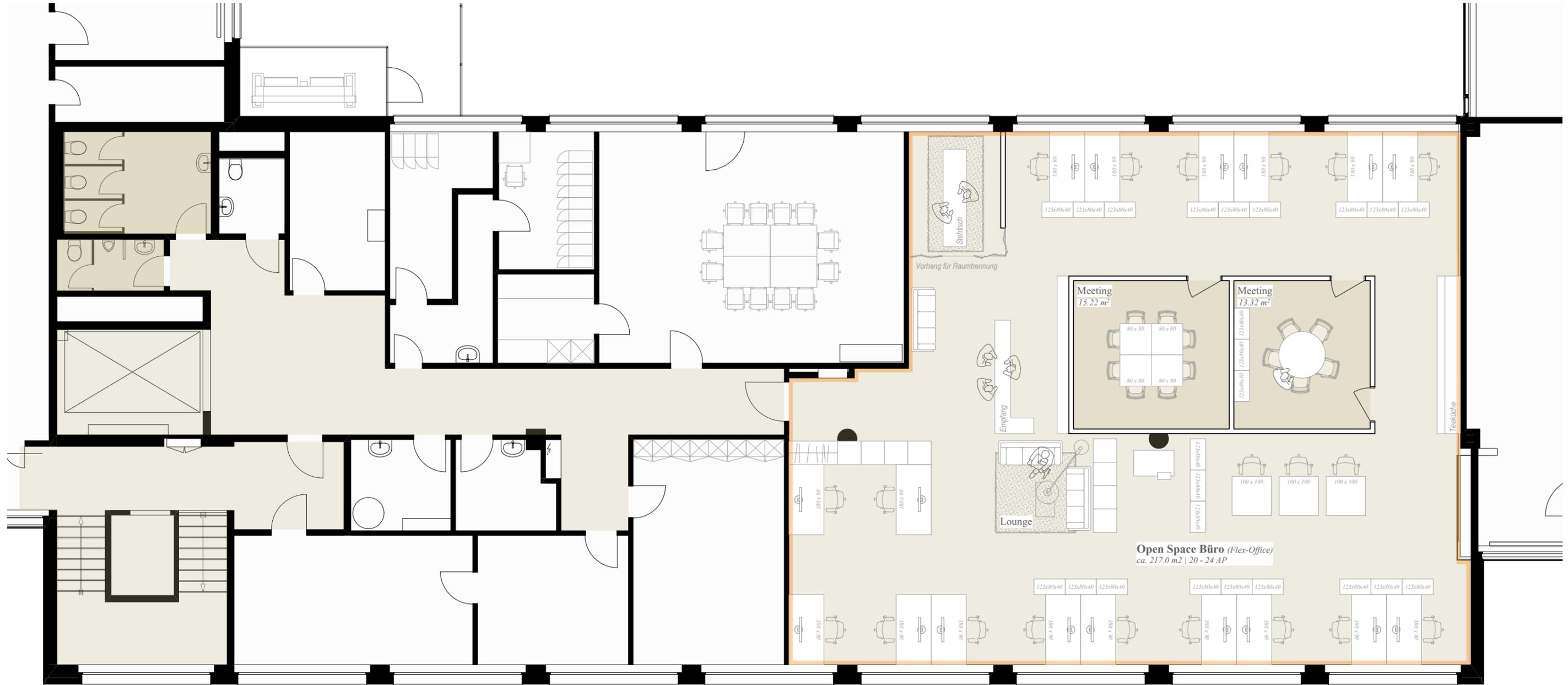
1 - Blick zur Strasse



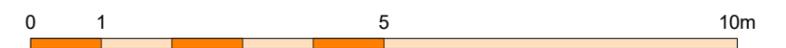
2 - Blick vom Eingang

MIETFLÄCHE - 1.OG Mst. 1:100





MIETFLÄCHE - Ausbauvariante Grossraumbüro / Open Space Mst. 1:100
 Vorbehältlich behördlicher Abklärungen + Auflagen

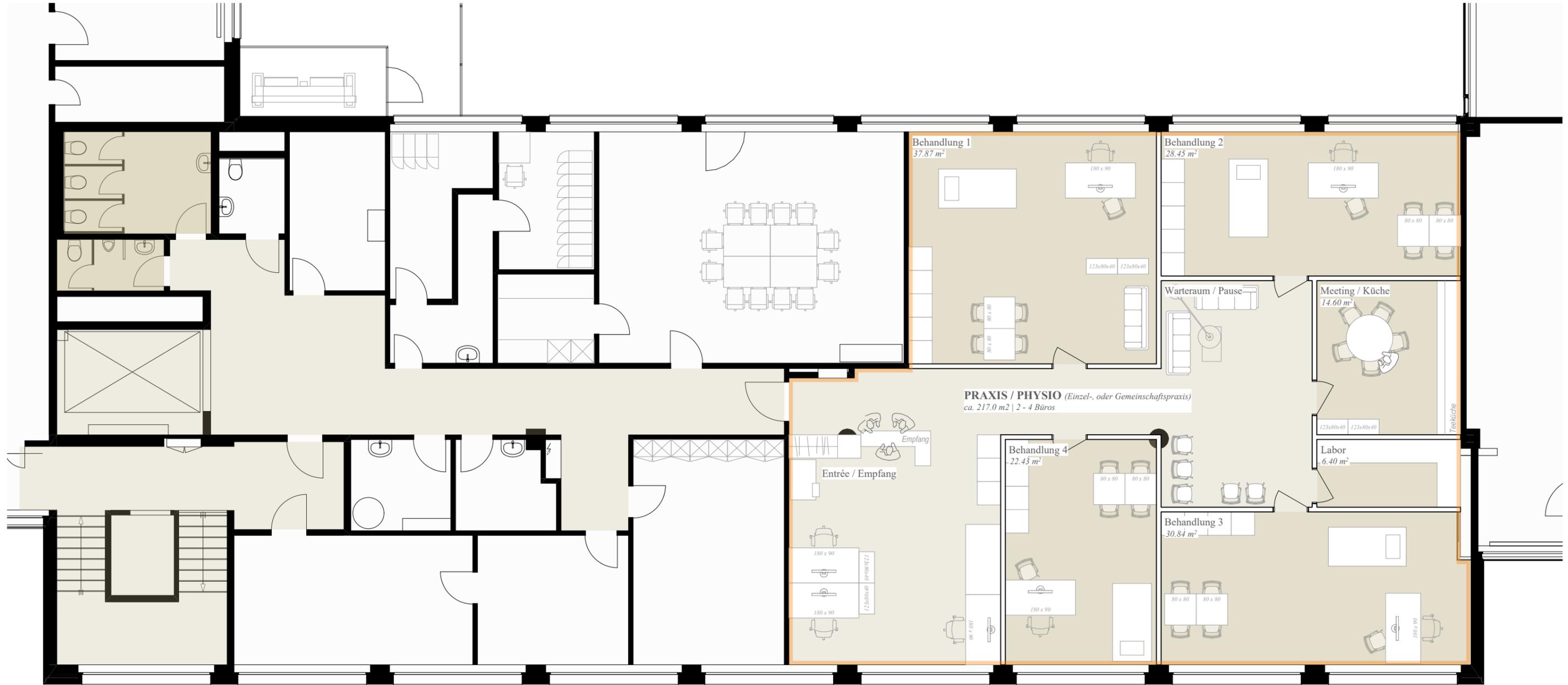




MIETFLÄCHE - Visualisierung Grossraumbüro

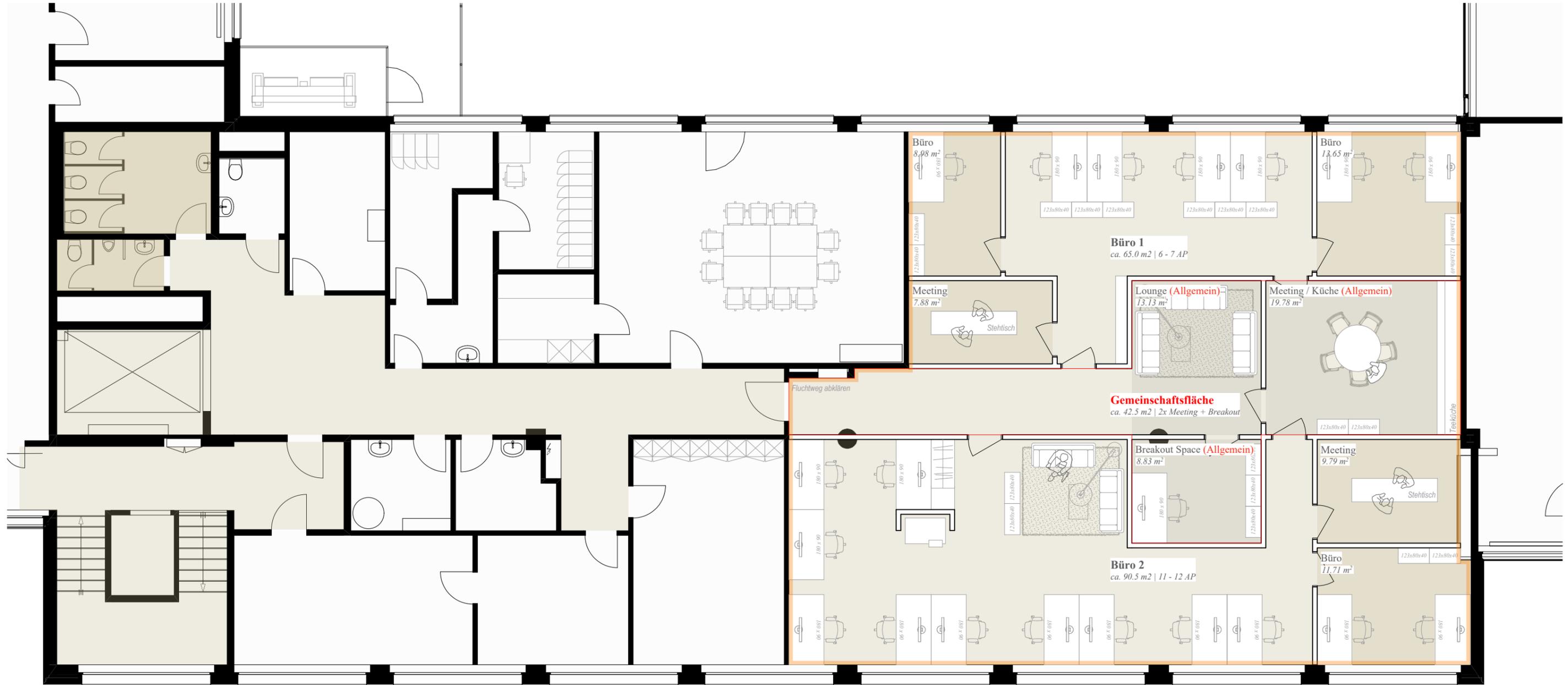


MIETFLÄCHE - Visualisierung Grossraumbüro

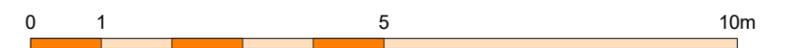


MIETFLÄCHE - Ausbauvariante Praxis / Physio etc. Mst. 1:100
 Vorbehältlich behördlicher Abklärungen + Auflagen





MIETFLÄCHE - Ausbauvariante Smart Office / Shared Space Mst. 1:100
 Vorbehältlich behördlicher Abklärungen + Auflagen



Kurzbeschreibung

Dieser Kurzbaubeschrieb umfasst den Grundausbau der Liegenschaft. Alle weiteren Arbeiten gehören zum Mieterausbau.

Allgemein

Das Glärnisch Zentrum wurde am 17.Juni 2021 mit dem Abschluss der Bautätigkeiten wieder eröffnet. Die baulichen Aktivitäten und Umbauarbeiten umfassten sowohl die Verkaufsflächen im Erdgeschoss und Obergeschoss, der Post sowie die Instandstellung der Parkgeschosse.

Haustechnischen Anlagen wurden saniert und auf den heutigen Stand der Technik gebracht.

Wesentliche Neuerungen sind auch die Neugestaltung des Bahnhofplatzes als Gemeinschaftsprojekt der Gemeinde Glarus, der SBB und der Migros.

Untergeschoss/Tiefgarage

Tiefgaragenplätze können separat dazugemietet werden.

Gebäudestruktur

Decken in Beton, tragende Bauteile, Stützen in Beton, oder Backstein. Nicht tragende Innenwände als Mauerwerk, oder Leichtbaukonstruktion. Tragstruktur nach Nutzungsvereinbarung gem. Bauingenieur

Gebäudehülle und Fenster

Aussenwände als hinterlüftete Konstruktion, Fassaden-verkleidung mit Natursteinplatten. Fenster im Bestand: Holzmetallfenster 2-fach verglast. Fenster Innen Holz gestrichen weiss. Fenster Aussen Metall eloxiert.

Hauszugang Aluminium verglast. Farben nach Farbkonzept Architekt / Behörden und im Bestand.

Erschliessung

Treppenhaus + rollstuhlgängige Liftanlage.

WC-/Sanitäranlagen, Küchen

Möglicher Ausbau durch Mieter in der Mietfläche. Mitbenutzung von WC-Anlage auf Geschoss möglich. Muss im Detail abgesprochen werden. Anschluss Abwasser nur an best. Fallleitung möglich.

Elektrische Installationen

Anschluss bis zum Haupttableau gewährleistet. Ausbau oder Anpassung der bestehenden Installation Mieterseitig.

Heizung, Lüftungsanlage

Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung mittels Wärmepumpe und Wärmerückgewinnung. Verteilung mit Radiatoren bei den Fensterbrüstungen.

Zentrale Lüftungsanlage vorhanden, Luftmenge und Temperatur (gekühlt ohne Entfeuchtung) variabel geregelt. Ausbau der Mietfläche, Mieterseitig.

Decken

Abgehängte bestehende Metalldecke, darunter Beton roh. Ausbau Mieterseitig

Innenwände

Mauerwerk, verputzt, gestrichen im Bestand oder Leichtbau.

Boden

Unterlagsboden roh. Bodenbelastungen (gem. Nutzungsvereinbarung Bauingenieur) 2.5kN/m²

Bodenbeläge

Unterlagsboden roh

Mieterausbau

Kann individuell bestimmt werden. Kosten trägt der Mieter. Konzepte und Ausbaupläne unterliegen der behördlichen Bewilligungspflicht und müssen vom Vermieter abgesegnet werden.

Kontaktinformaiton

Vermietung

Vermietung/Vermarktung Immobilien
Genossenschaft Migros Zürich
Pfungstweidstrasse 101
CH-8005 Zürich

buero@gmz.migros.ch