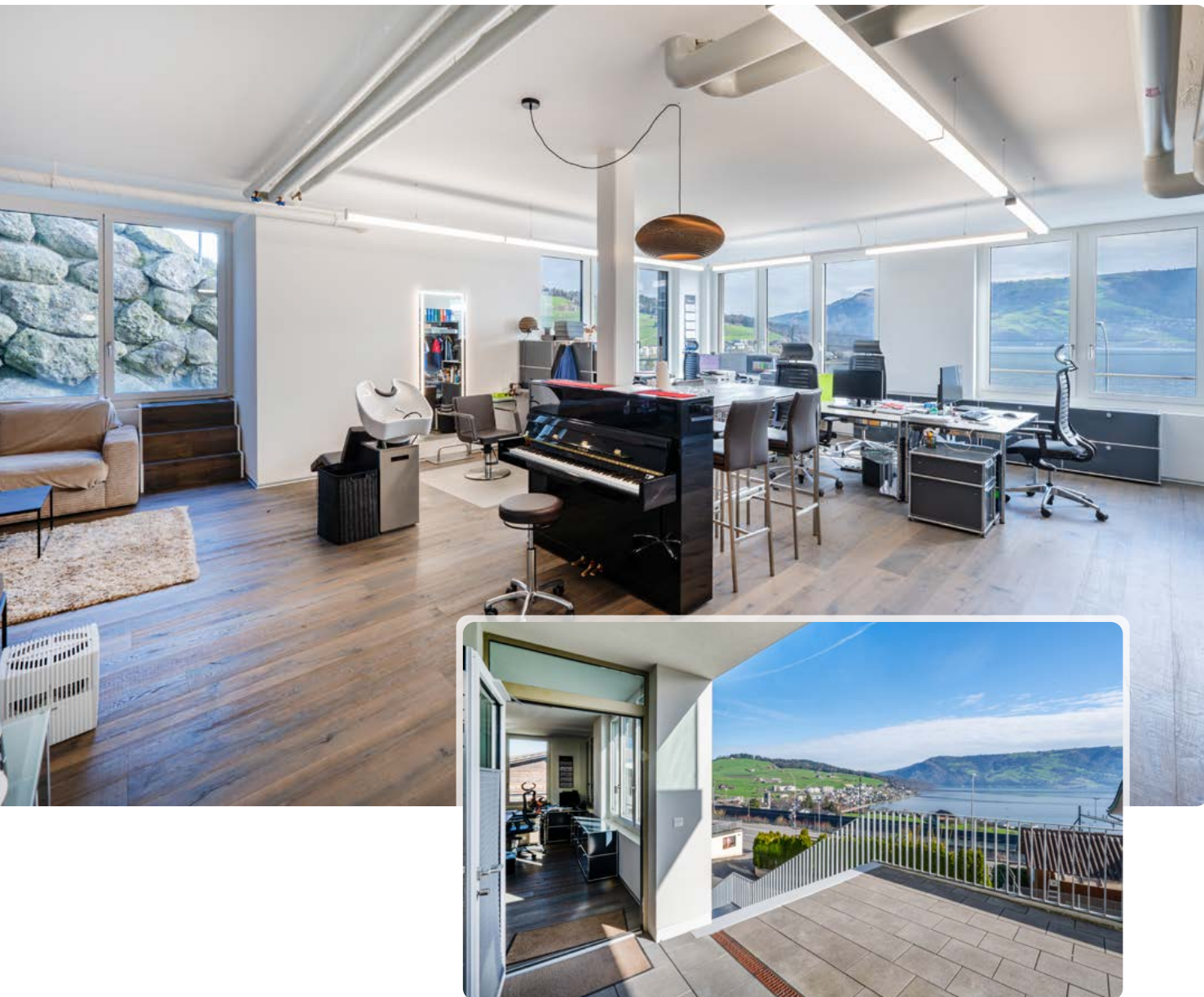




Gewerberaum 86 m²

Attraktiver, grosszügiger Geschäftsraum
mit Aussenbereich und Seesicht inklusive

6405 Immensee SZ

Immobilie

Gewerberaum mit Aussenbereich
Gebäude: P96 West

Adresse

Primelweg 5
6405 Immensee SZ

Grundstück

GS 96, 3864 m²

Stockwerkeinheit

40/1000 an GS 96
Parkplatz Nr. 11: 3/94 an GS S12133

Baujahr

2017

Raumhöhe

2.81 m

Bürofläche

85.95 m²

Aussenfläche

41.47 m²

Nebennutzflächen

Keller 6 m²

Parkplätze

1 Tiefgaragenparkplatz Nr. 11
1 Aussenparkplatz

Heizung

Fernwärme/
Fussbodenheizung

Spezielles

- TOP-Seesicht
- Modernes, helles Raumkonzept
- Hochwertiger Parkettboden
- Waschmaschine/Trockner im Gewerberaum
- Duschmöglichkeit
- Gemütlicher Aussenbereich mit Weitsicht
- 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

CHF 735'000.–

1 Aussenparkplatz

CHF 15'000.–

1 Tiefgaragenparkplatz

CHF 40'000.–

LAGE

Primelweg 5
6405 Immensee SZ

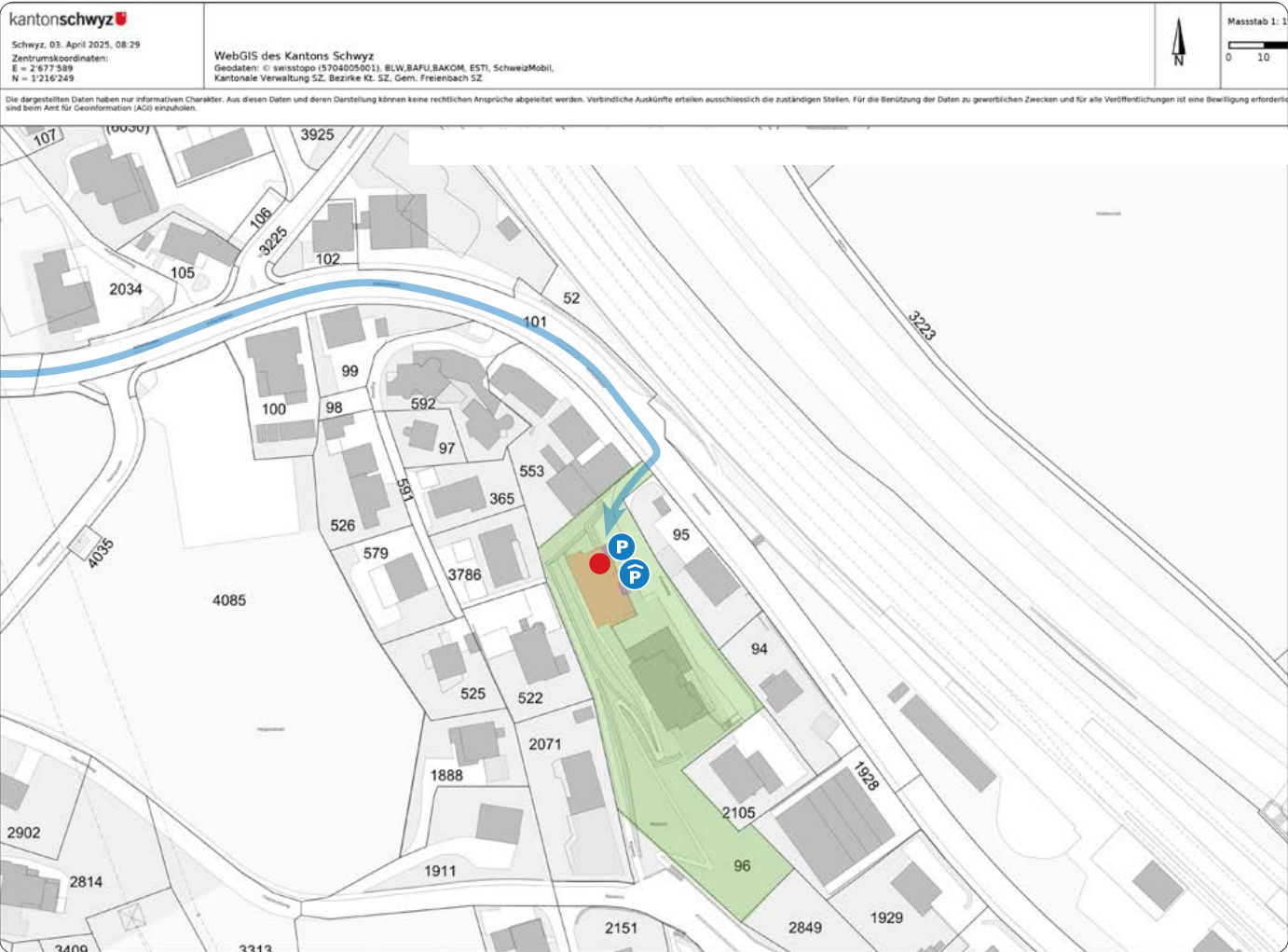


Verwaltung Gemeinde Küssnacht | www.kuessnacht.ch

-  **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.





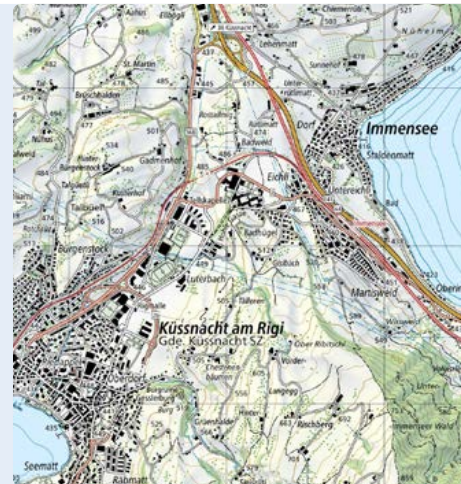
IMMENSEE SZ

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

- Grossräumiger Büroraum mit optimaler Grundrissaufteilung für maximale Flexibilität, privater Eingang
- Offen und hell: Küche, Loungebereich, zwei Bäder und mit Duschköglichkeit
- Eigene Waschmaschine/Trockner im Gewerberaum
- Gemütlicher Aussenbereich mit prächtiger Sicht auf den Zugersee
- Stabile, schnelle Internetverbindung für maximale Produktivität

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



Einfahrt zu den Parkplätzen



Gebäude P96 West mit dem Büro im EG



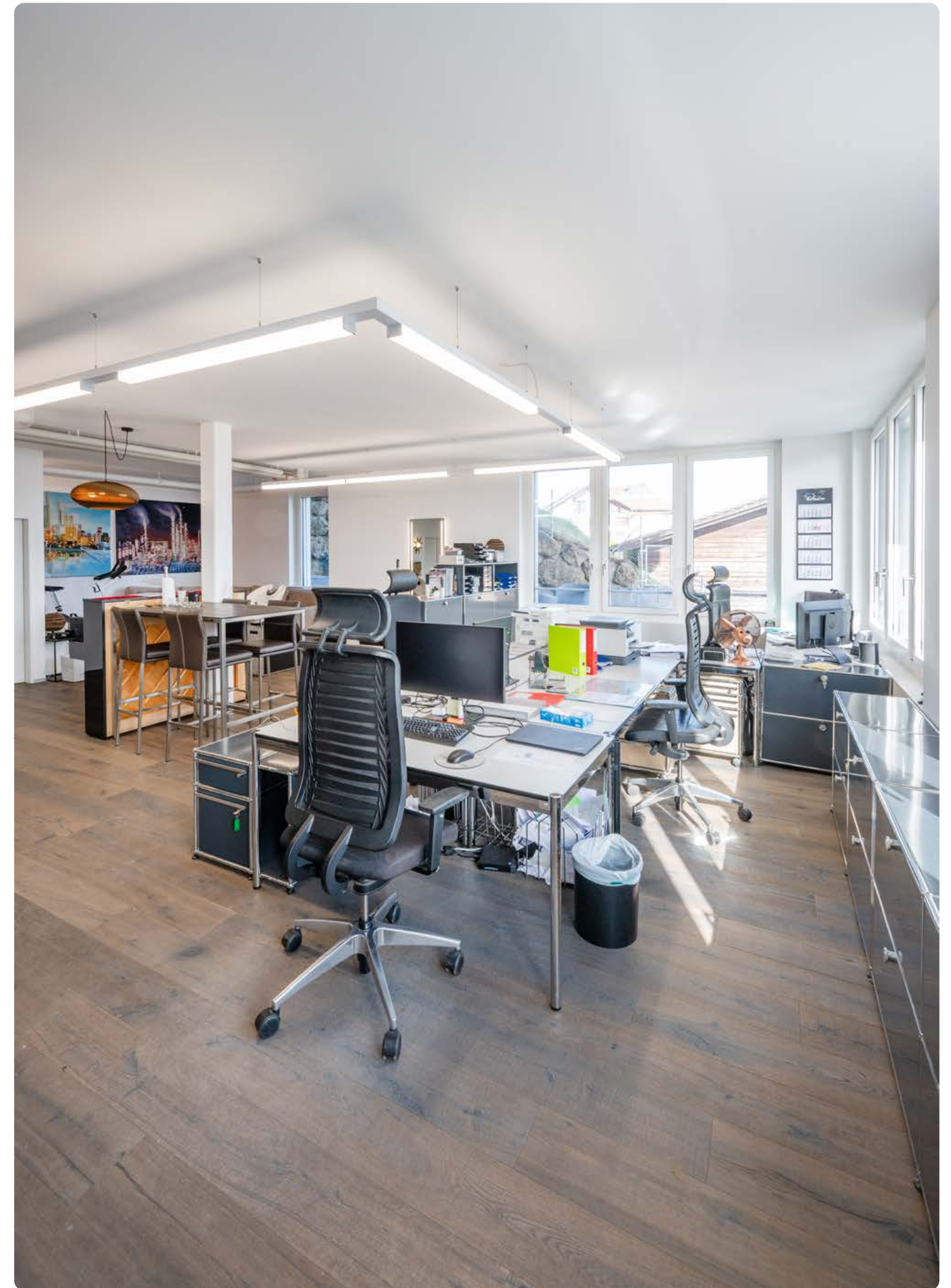
Treppenzugang mit Ausblick auf den See



Entrée im Erdgeschoss



Offener und grossräumiger Arbeitsbereich







Attraktiver Arbeitsplatz



Hochwertige Küche mit allem Komfort



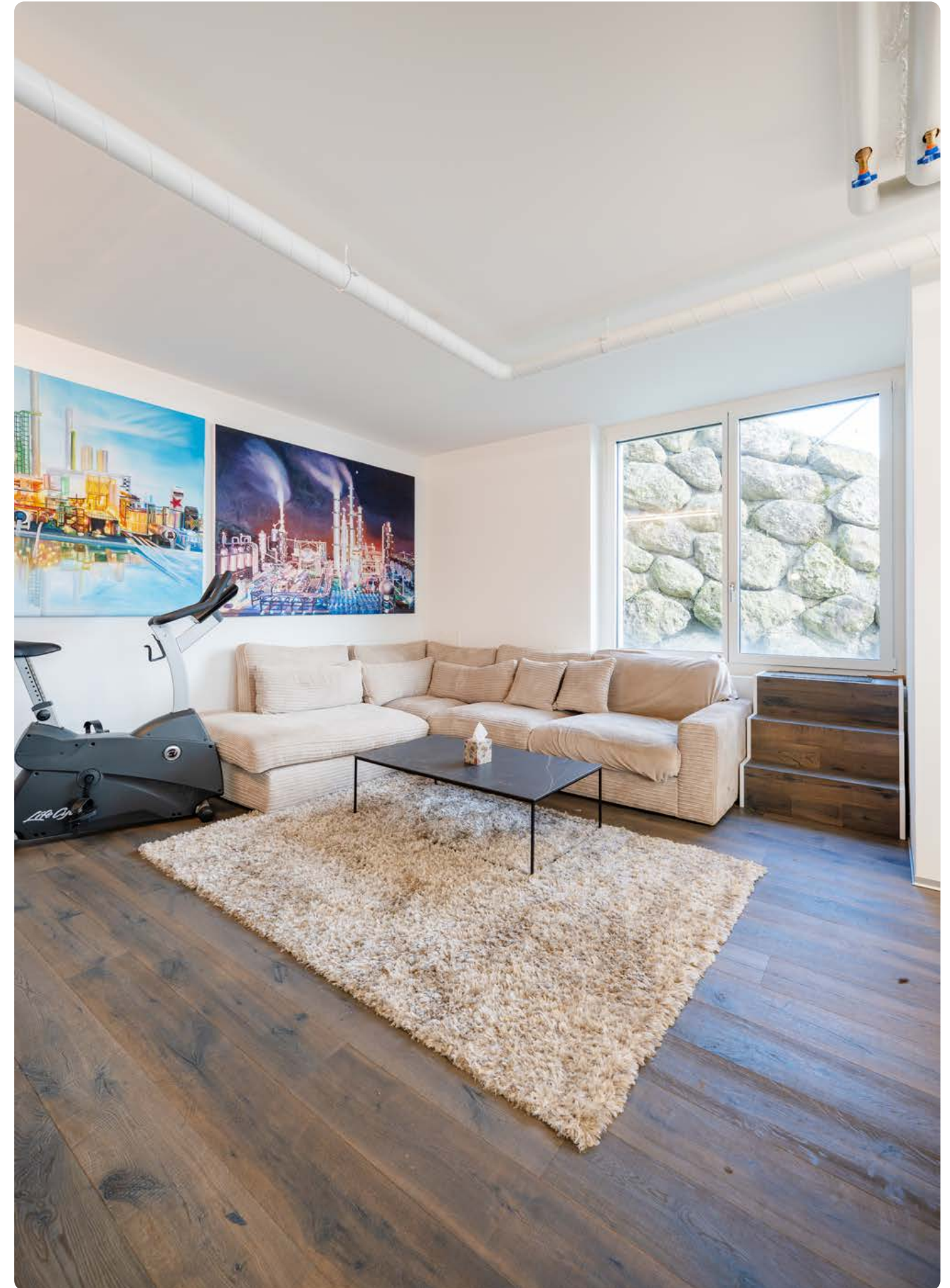
Kreativer Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten



Loungebereich für den persönlichen Austausch



Bürocouch für kurze Auszeiten und Erholung



Aussenbereich mit prächtigem Blick auf den Zugersee



Bad 1 mit privater Dusche



Bad 2 mit Waschmaschine/Trockner





Exklusiver Gewerberaum an bester Lage



Mit atemberaubendem Seeblick und optimaler Infrastruktur



Tiefgaragenzufahrt gleich beim Gebäude



Tiefgaragenparkplatz Nr. 11



Bahnhof Immensee



Aussenparkplatz

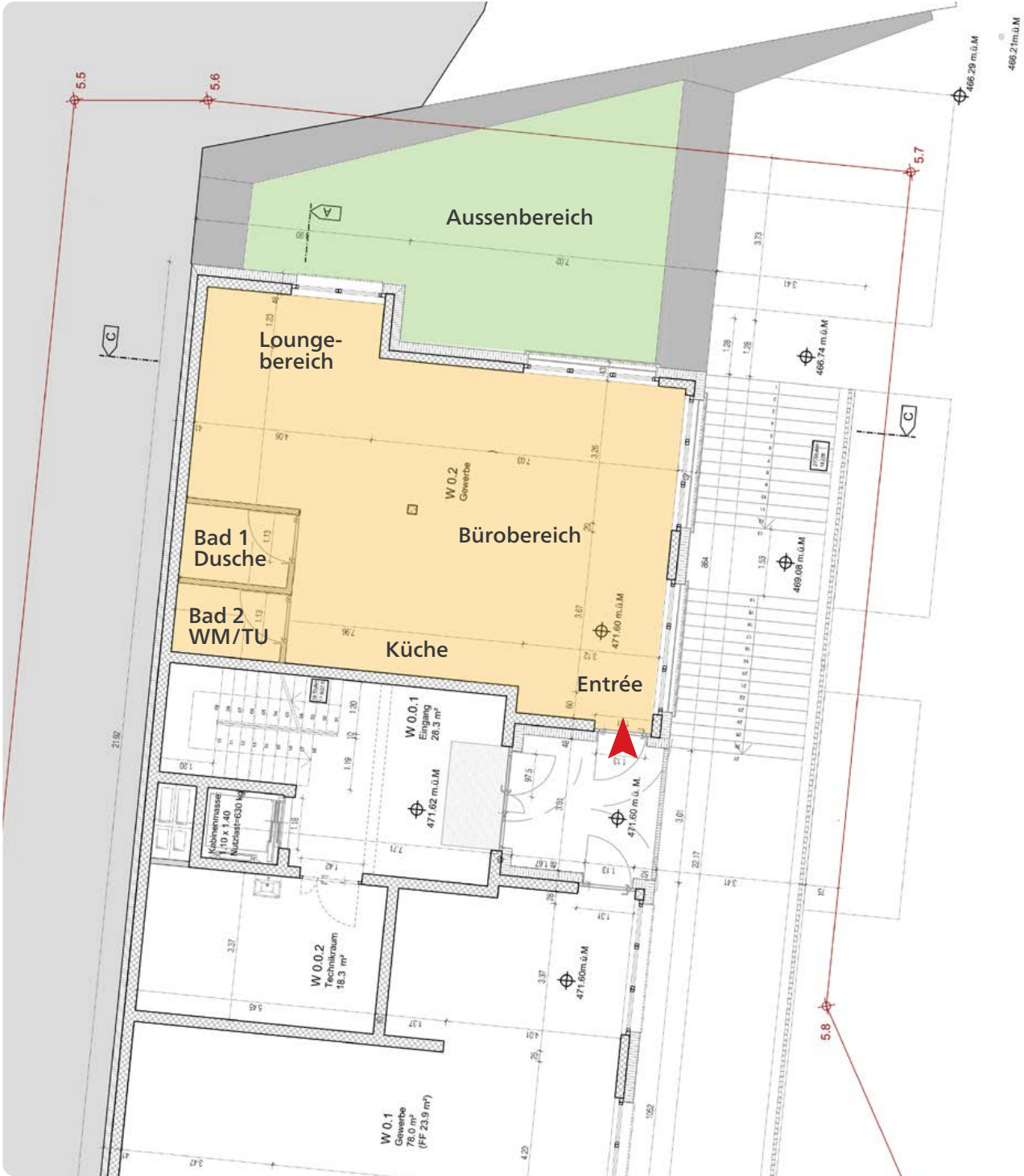


Autobahnzufahrt Küssnacht A4



GRUNDRISS

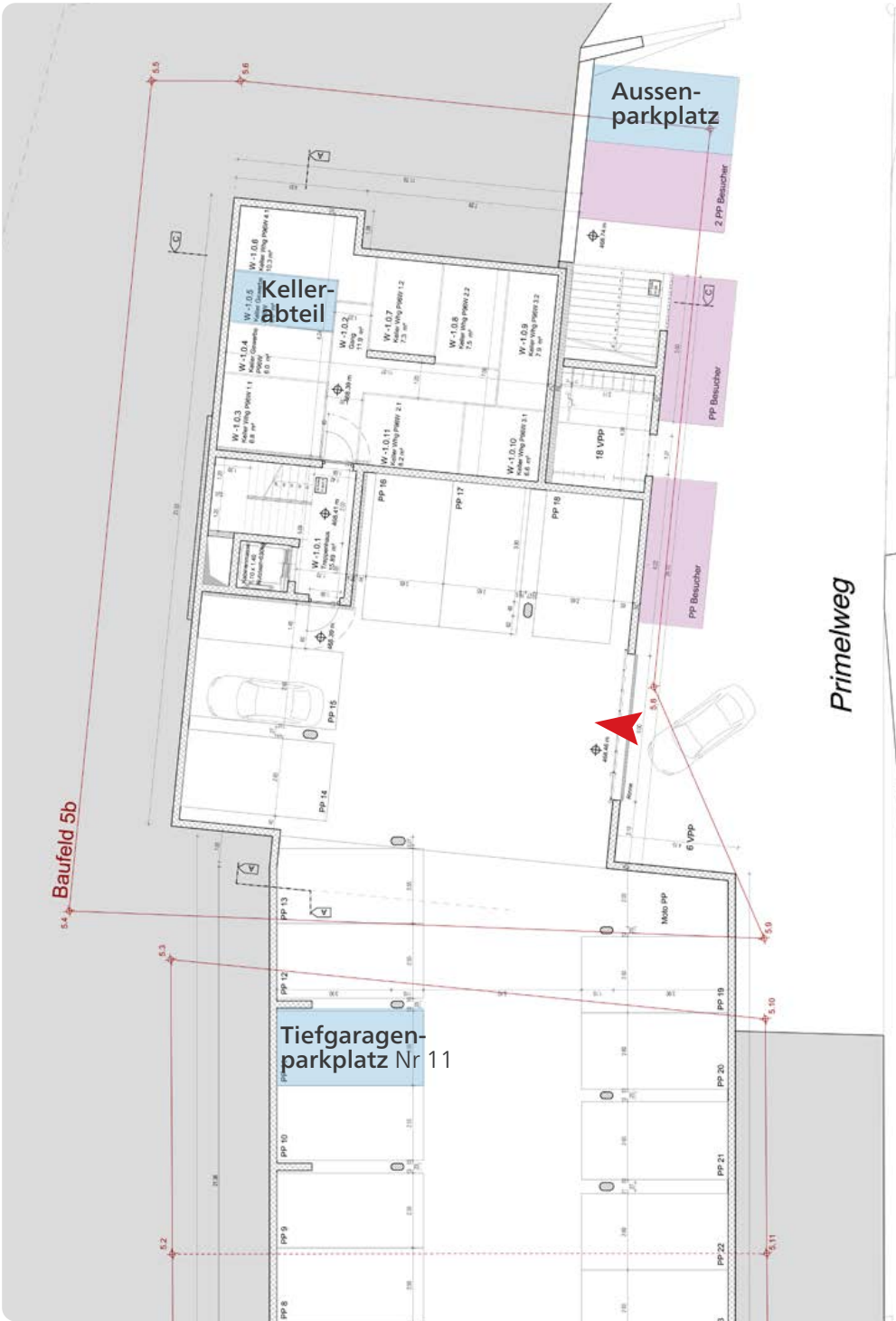
Erdgeschoss



- Bürofläche
- Aussenbereich

GRUNDRISS

Untergeschoss



- Nebennutzfläche
- Mitbenützung Besucherparkplätze



RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.