

Gewerbe

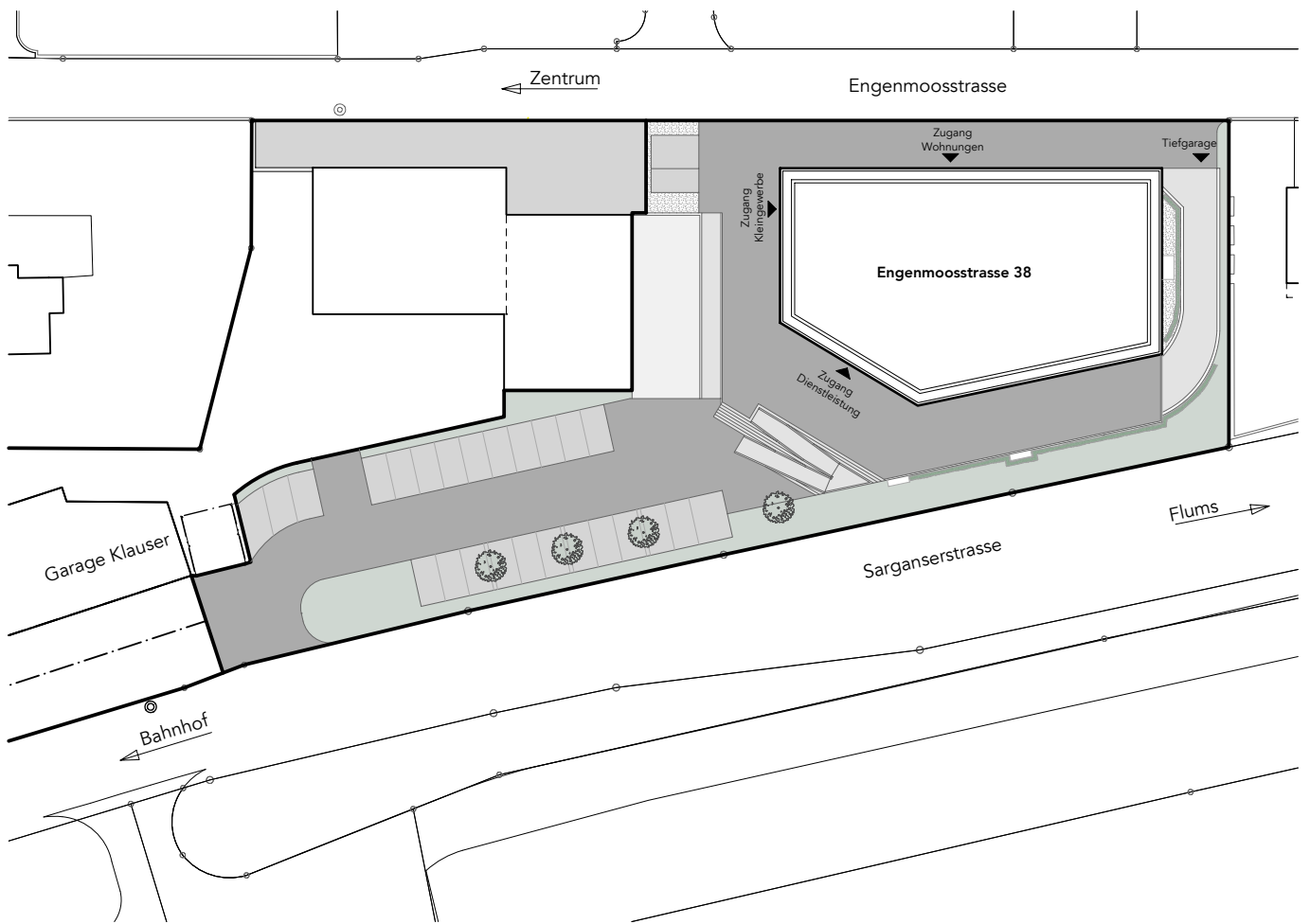
Engenmoosstrasse 38
8880 Walenstadt

Gewerberaum



Kontakt:

Garage Klauser AG
Tel.: 081/ 735 15 66
Mail: immobilien@garage-klauser.ch
Klauser Roger und Christine



Situation
Mst 1:750





Kurzbeschreibung

Allgemein

- . barrierefreie Erschliessung
- . separater Eingang
- . Direkter Zugang zum Lift
- . Direkter Zugang über Lift zum Lagerraum
- . Raumhöhe 4.00m

Haustechnik

- . Wärmeerzeugung über Luft-Wasser Wärmepumpe
- . Wärmeabgabe über Bodenheizung
- . Photovoltaik-Anlage auf dem Dach

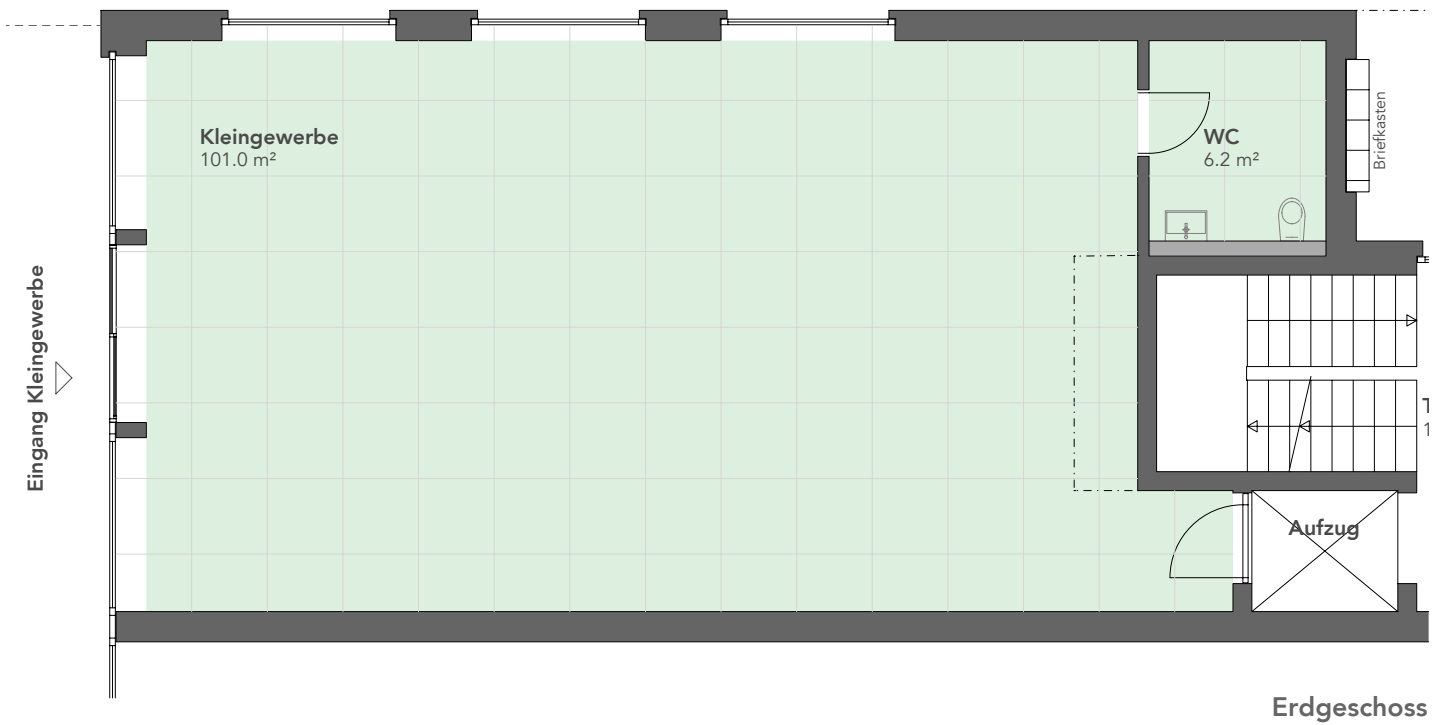
Ausbau Gewerbe

- . Bodenbelag Feinsteinzeugplatten
- . Decken in Beton roh
- . Wände in Beton roh
- . Zugang über elektrische Schiebetüre
- . Anschlüsse für Kleinküche vorhanden

Ausbau Allgemeine Räume

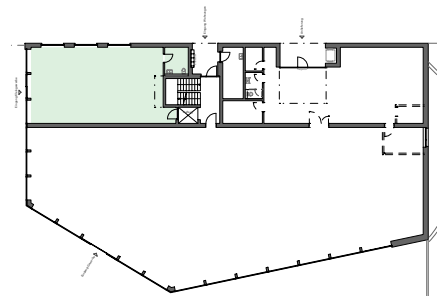
- . Treppenhaus und Erschliessungszonen mit Kugelgarnteppich
- . Nebenräume wie Lager, Velo und Tiefgarage mit glatten Betonböden





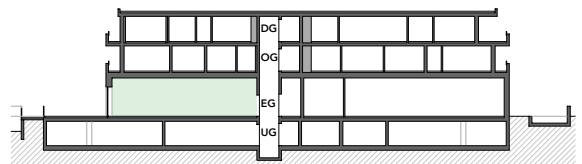
Kleingewerbe

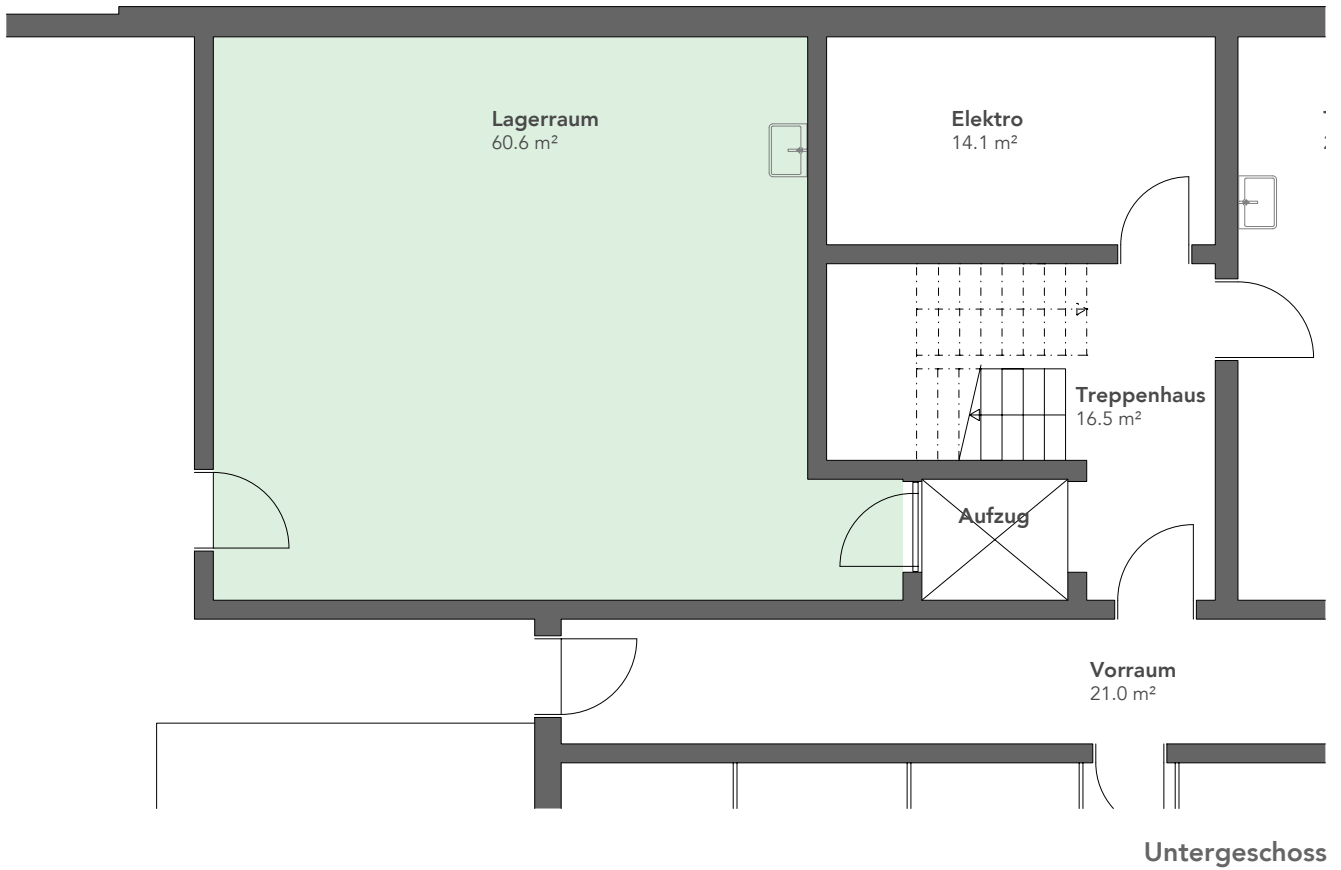
Gewerbefläche 101.0 m²
 WC 6.2 m²
 Total 107.2 m²
 Lager (UG) 60.6 m²



Kleingewerbe, Erdgeschoss

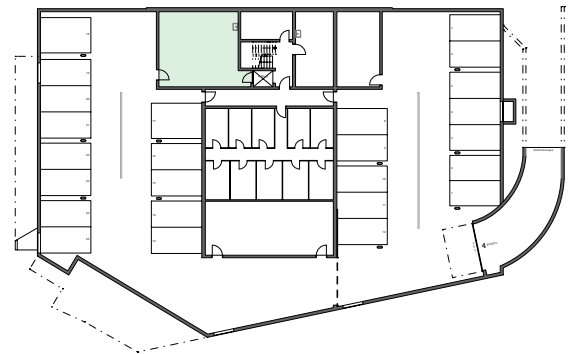
Mst 1:100





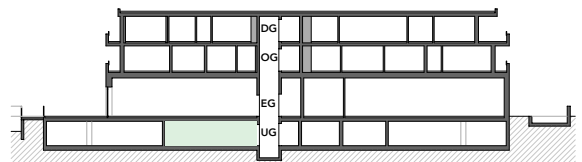
Kleingewerbe

Gewerbefläche 101.0 m²
 WC 6.2 m²
 Total 107.2 m²
 Lager (UG) 60.6 m²

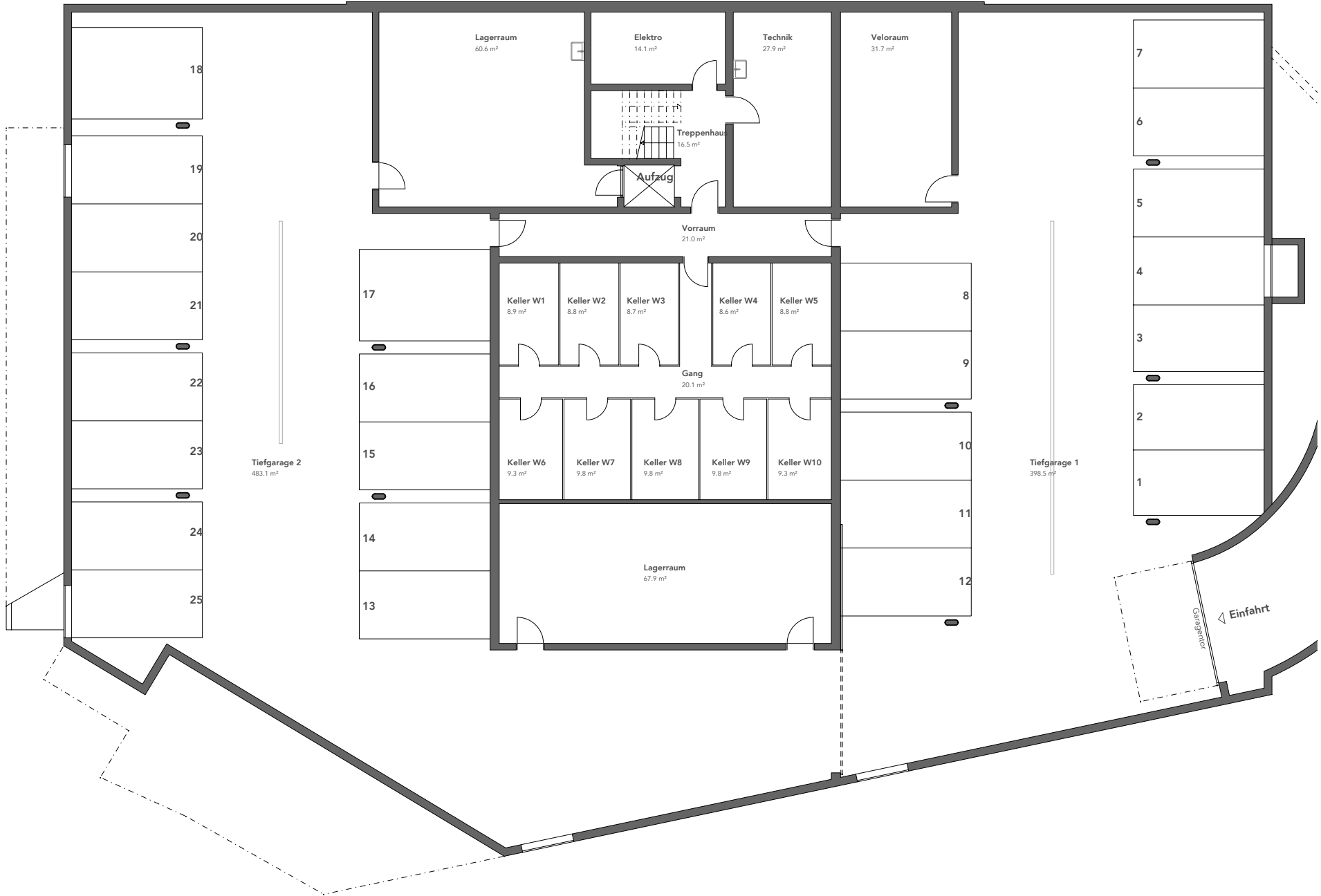


Kleingewerbe, Erdgeschoss

Mst 1:100



Untergeschoss
Mst 1:200



Mietspiegel

Mietwohnungen							
Nr	Grösse	Geschoss	Netto-Wohnfläche	Terrasse	Keller	Nebenkosten pro Monat	Miete pro Monat
1	2 ½	OG	60.9 m ²	11.5 m ²	8.9 m ²	Fr. 160.00	Fr. 1'250.00
2	2 ½	OG	67.7 m ²	30.3 m ²	8.8 m ²	Fr. 160.00	Fr. 1'330.00
3	3 ½	OG	84.6 m ²	31.9 m ²	8.7 m ²	Fr. 180.00	Fr. 1'600.00
4	3 ½	OG	82.4 m ²	27.1 m ²	8.6 m ²	Fr. 180.00	Fr. 1'580.00
5	3 ½	OG	89.9 m ²	29.1 m ²	8.8 m ²	Fr. 180.00	Fr. 1'620.00
6	2 ½	OG	84.5 m ²	40.5 m ²	9.3 m ²	Fr. 180.00	Fr. 1'600.00
7	3 ½	DG	99.2 m ²	41.8 m ²	9.8 m ²	Fr. 180.00	Fr. 1'800.00
8	4 ½	DG	119.7 m ²	38.6 m ²	9.8 m ²	Fr. 200.00	Fr. 2'180.00
9	3 ½	DG	102.5 m ²	32.7 m ²	9.8 m ²	Fr. 190.00	Fr. 1'880.00
10	4 ½	DG	148.9 m ²	69.4 m ²	9.3 m ²	Fr. 250.00	Fr. 2'720.00

Gewerbe					
Nr	Grösse	Geschoss	Nettofläche		Miete pro Monat
11	Gewerbe	EG	107.2 m ²		Fr. 2'120.00
	Lager	UG	60.6 m ²		Fr. 450.00
	Aussenparkplätze à				Fr. 50.00

Parkplätze			Miete pro Monat
	Tiefgaragenplatz à		Fr. 130.00