

## Tinoba Immobilien AG

Kleinstadt 6, 6440 Brunnen

Tel. 078 667 65 44 Mail: [info@tinoba.ch](mailto:info@tinoba.ch) / [www.tinoba.ch](http://www.tinoba.ch)

## Moderne Büro- / Praxisräumlichkeit ca. 160 m<sup>2</sup> mit Archiv/Keller 38 m<sup>2</sup> Kleinstadt 6, 6440 Brunnen

### Lage

Die Kleinstadt befindet sich mitten im Dorfzentrum von Brunnen in unmittelbarer Nähe vom grossen Gemeindeparkplatz. Das Wohn- und Geschäftshaus liegt an zentraler Lage mit Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Bushaltestelle ca. 200 m, Bahnhof ca. 600 m) sowie innert wenigen Gehschritten vom Gemeindeparkplatz entfernt. Die Seepromenade und Einkaufsläden sind in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar.



## Tinoba Immobilien AG

Kleinstadt 6, 6440 Brunnen

Tel. 078 667 65 44 Mail: info@tinoba.ch / www.tinoba.ch

## Wohn- und Geschäftshaus

### Gebäude

Das Wohn- und Geschäftshaus birgt vier Etagen sowie ein UG und wurde im Jahr 2002 erbaut. Das EG im Hochparterre wird für gewerbliche Zwecke im Dienstleistungsbereich genutzt und lässt eine vielseitige Nutzung zu. In den übrigen Geschossen befinden sich moderne 3.5, 4.5 und 5.5 Zimmerwohnungen (Miet- und Eigentumswohnungen).

### Tiefgarage & Kellergeschoss

Sämtliche Abstellplätze für die Bewohner sind im UG mit direktem Zugang zum internen Treppenhaus und Lift. Das Garagentor funktioniert über Handsender. Ausserdem sind die Keller- und Archivräume der Mieter im UG zu finden. Zur gemeinsamen Nutzung ist ein Trockenraum mit Waschmaschine und Tumbler im UG vorhanden.

### Personenaufzug

Alle Wohngeschosse und das Zufahrtsgeschoss sind mit Personenaufzug kinderwagen- und behindertengerecht erschlossen.



## Infrastruktur Büro- / Praxisräumlichkeiten

Die modernen, hellen Räumlichkeiten sind sehr attraktiv ausgebaut und wurden bis anhin als Büroräumlichkeit genutzt. Die grosszügige Einteilung lässt eine vielseitige Nutzung im Dienstleistungsbereich zu. Die Räume verfügen über grosszügige Fensterfronten mit viel Tageslicht. Vis-à-vis vom offenen Empfangsbereich befinden sich ein durch Glaswand abgetrennter Büroraum, welcher auch Möglichkeit als Sitzungs- oder Wartezimmer bietet. Im hinteren Teil befindet sich ein Grossraumbüro, welches individuell abgetrennt werden kann. In der Mitte ist die Nasszelle mit Toilette und Lavabo sowie einen fixen Einbauschränk situiert.




## Elektroanlagen

Steckdosen und Schalter sind in grosszügiger Anzahl vorhanden. Weiter verfügen die Räumlichkeiten über einen Kabelkanal mit Kabel- sowie Glasfaseranschluss und eine Sonnerie mit Gegensprechanlage.

## Weitere Räume

1 Keller-/Archivraum à 26 m² Keller- und 1 Aussenparkplatz kann dazu gemietet werden.



## Tinoba Immobilien AG

Kleinstadt 6, 6440 Brunnen

Tel. 078 667 65 44 Mail: [info@tinoba.ch](mailto:info@tinoba.ch) / [www.tinoba.ch](http://www.tinoba.ch)

### Fakten

Baujahr	2002
Nutzfläche	ca. 160 m <sup>2</sup>
Etage im Gebäude	EG (Hochparterre) von insgesamt 4 Stockwerken
Räumlichkeiten	1 abgeschlossener Büroraum, Grossraumbüro, 1 Nasszelle (Toilette/Lavabo)
Keller	1 Archiv-/Kellerraum
Parkplätze	1 Aussenparkplatz

### Monatlicher Mietzins

Gesamte Nutzfläche Büro-/Praxisräumlichkeit ca. 160 m<sup>2</sup> + 1 Keller + 1 Parkplatz

Mietzins Bürofläche ca. 160 m <sup>2</sup> Fr.	2'880.-
1 Archiv-/Kellerraum, ca. 26 m <sup>2</sup> Fr.	280.-
1 Aussenparkplatz Fr.	90.-
+ NK Akonto Fr.	300.-
<b>Gesamtmiete Fr.</b>	<b>3'550.-</b>
+ 7.7% MWSt. Fr.	273.35
<b>Gesamtmiete inkl. MWSt. Fr.</b>	<b>3'823.35</b>

### Bezugstermin

nach Vereinbarung

### Weiteres

Besichtigung und nähere Auskünfte auf Anfrage.

### Kontakt

Tinoba Immobilien AG, Kleinstadt 6, 6440 Brunnen, [info@tinoba.ch](mailto:info@tinoba.ch)

Flavia Felder-Baumann Tel. 078 667 65 44

Tino Baumann Tel. 079 222 65 53