

Einsiedeln – Schwyz

Erstvermietung von grosszügigen Gewerbe- und Büroflächen in Einsiedeln (im Rohbau)

CODE DU BIEN: CH22246679



www.von-poll.ch

CODE DU BIEN: CH22246679 - 8840 Einsiedeln – Schwyz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: CH22246679 - 8840 Einsiedeln – Schwyz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CH22246679
Année de construction	2024

Prix de loyer	Sur demande
Hangar/dépôt/usine	Bâtiment industriel
État de la propriété	Gros œuvre
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: CH22246679 - 8840 Einsiedeln – Schwyz

La propriété



CODE DU BIEN: CH22246679 - 8840 Einsiedeln – Schwyz

La propriété



CODE DU BIEN: CH22246679 - 8840 Einsiedeln – Schwyz

La propriété



CODE DU BIEN: CH22246679 - 8840 Einsiedeln – Schwyz

La propriété



CODE DU BIEN: CH22246679 - 8840 Einsiedeln – Schwyz

La propriété



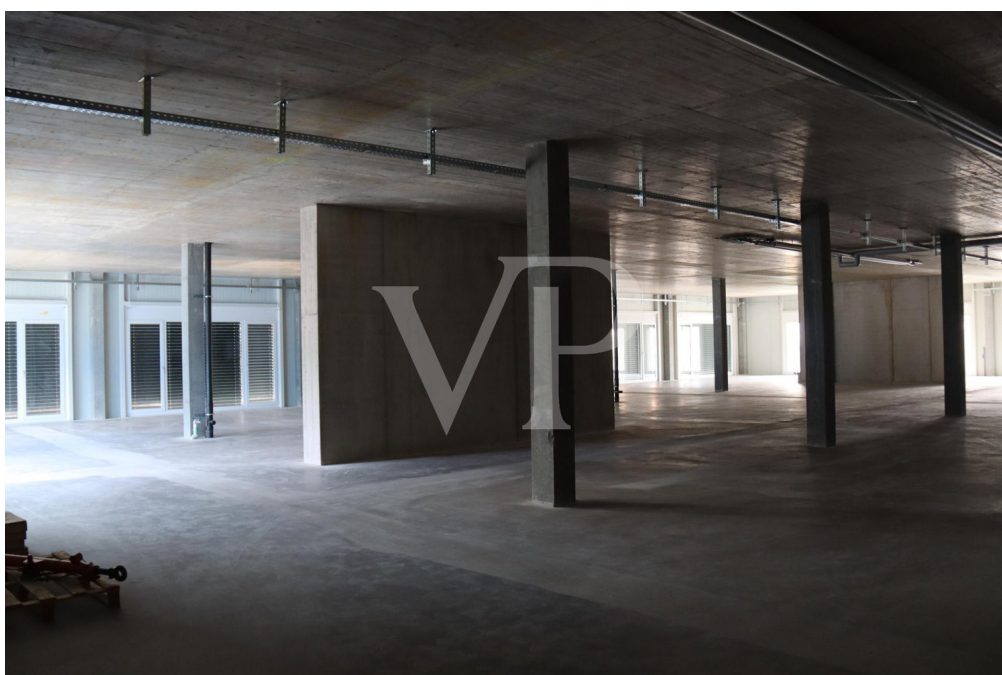
CODE DU BIEN: CH22246679 - 8840 Einsiedeln – Schwyz

La propriété



CODE DU BIEN: CH22246679 - 8840 Einsiedeln – Schwyz

La propriété



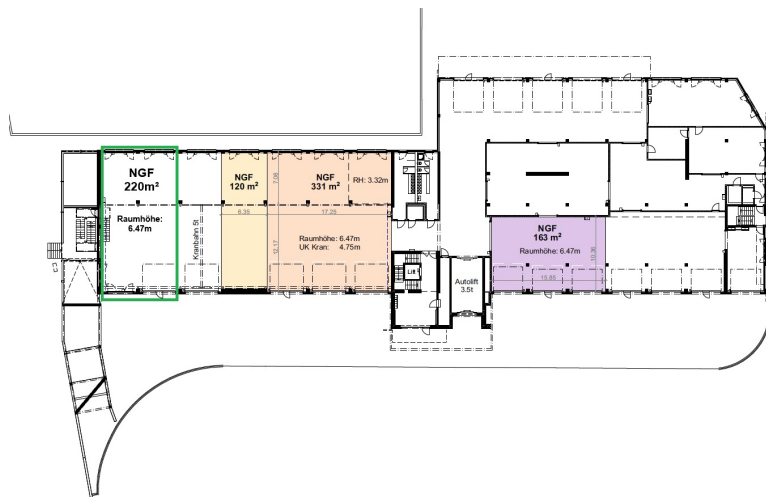
CODE DU BIEN: CH22246679 - 8840 Einsiedeln – Schwyz

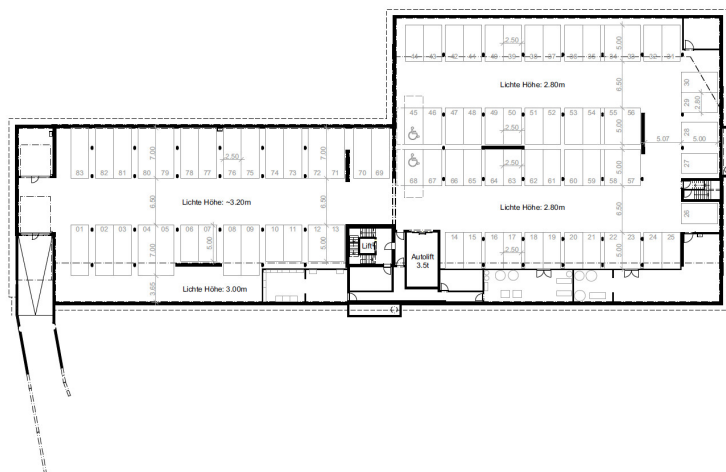
La propriété



CODE DU BIEN: CH22246679 - 8840 Einsiedeln – Schwyz

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: CH22246679 - 8840 Einsiedeln – Schwyz

Une première impression

An bester Lage in Einsiedeln steht ab sofort eine moderne Gewerbeliegenschaft im Gebiet Kobiboden zur Verfügung. Der Neubau wurde 2024 fertiggestellt und bietet im Rohbauzustand flexible Flächen für unterschiedlichste Nutzungen – ob Produktion oder kombinierte Geschäftsmodelle. Die Immobilie überzeugt durch eine hochwertige Grundstruktur, moderne Gebäudetechnik und ein durchdachtes Erschliessungskonzept. Dank der verkehrstechnisch hervorragenden Anbindung an den Grossraum Zürich ist der Standort ideal für Unternehmen mit regionaler wie überregionaler Ausrichtung.

Ein besonderes Alleinstellungsmerkmal dieser Liegenschaft ist die aussergewöhnliche Grosszügigkeit der Flächen: Im 3. Obergeschoss stehen bis zu 1'889m² mit einer Raumhöhe von 3.47m zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch 220m² im Erdgeschoss, die mit einer ausserordentlich hohen Raumhöhe von 6.47m ideale Bedingungen für vielfältige Nutzungen bieten.

CODE DU BIEN: CH22246679 - 8840 Einsiedeln – Schwyz

Détails des commodités

Die Liegenschaft überzeugt durch eine hochwertige Grundinfrastruktur:

Heizung: Erdwärme mit Deckenheizung (TABS)

Stromversorgung: Solarstrom & Netzanschluss

Liftnanlagen: Personenlift & grosser Warenlift (3.5?t, Platz für 14 Paletten)

Internet & Telefon: Erschlossen inkl. EDV-Vorinstallation

Beschattung: Elektrische Rafflamellenstoren

Sanitäre Anlagen: WC & Garderoben im Vorraum vorhanden

Spezialnutzung: Tankstelle & Hochdruck-Waschraum zur Mitbenutzung

Zugang: Personen- & Warenezugänge via Tiefgarage und Haupteingang

CODE DU BIEN: CH22246679 - 8840 Einsiedeln – Schwyz

Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich im gewerblich-industriellen Entwicklungsgebiet Kobiboden/Steig westlich der Schnabelsbergstrasse – strategisch im Herzen neuer Gewerbe- und Industriezone gelegen.

Das Areal liegt direkt an der zonierten Zufahrtsstrasse (Kobibodenstrasse) mit direkter Erschliessung durch die neue Steigstrasse, welche den motorisierten Verkehr effizient lenkt.

Die Lage ist eingebettet zwischen bestehenden Gewerbebauten und in der Nähe zu Pferdehaltungs- sowie Wohnzonen – ideal für Mischnutzungen und eine dynamische Nachbarschaft.

Im Rahmen des Buskonzepts Einsiedeln 2025 wird eine Haltestelle "Kobiboden" eingerichtet, als Endstelle bzw. Wendehaltestelle für Linien Richtung Eschbach – ergänzt durch eine Haltekante für den Linienverkehr.

Zusätzlich profitiert das Quartier von weiteren Haltestellen auf der Etzel- und Schnabelsbergstrasse, was die Erreichbarkeit per Bus halbstündlich gewährleistet.

Die Lage nahe der Kantonsstrasse 8 sichert eine direkte Verbindung zur Autobahn A3 und zum Wirtschaftsraum Zürich – perfekt für Lieferverkehr und Pendler.

Im kantonalen Gesamtverkehrskonzept ist Kobiboden als bedeutende Gewerkezone definiert – auch logistisch optimal eingebunden.

Dank laufender Infrastrukturverbesserungen (u.ä. Wasenmattstrasse, Trottoir an der Schnabelsbergstrasse) gewinnt der Langsamverkehr an Qualität – attraktive Anbindung an Dorfkern und Naherholungsgebiete.

CODE DU BIEN: CH22246679 - 8840 Einsiedeln – Schwyz

Plus d'informations

Bezug der Flächen ab sofort möglich

Tragstruktur & Ausbau: Einfache statische Grundstruktur mit hoher Anpassungsfähigkeit

Mieterausbau: In Abstimmung mit der Eigentümerschaft möglich; Ausbaukosten grösstenteils durch Mieter zu tragen

Erschliessung & Technik: Alle Medien (Strom, Wasser, Abwasser, Heizung, Internet) bis zur Mietfläche geführt

Visualisierungen und Pläne dienen der Illustration und sind nicht bindend

Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information. Sie geben keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder Umsetzung der Pläne. Geringfügige Änderungen gegenüber des vorliegenden Mietobjektes bleiben vorbehalten. Offerte unverbindlich und freibleiben, Zwischenvermietung vorbehalten.

CODE DU BIEN: CH22246679 - 8840 Einsiedeln – Schwyz

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kathrin Wolter-Worschech

Seestrasse 90, 8806 Bäch
Tel.: +41 44 211 60 09
E-Mail: schwyz@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com