SLL Immobilien AG
Finden Sie Ihr neues Zuhause

ENTWURF ZUR PRÜFUNG
26. November 2026

Gewerberäume im Erdgeschoss

Hauptstrasse 47, 5737 Menziken



01 Aussenansicht der Liegenschaft · bearbeitetes Titelbild

96,22 m²	2	EG
Gewerbefläche	Bürobereiche gemäss Plan	Erdgeschoss mit WC

MIETE PRO MONAT INKLUSIVE NEBENKOSTEN

CHF 2’100.–

Nettomiete CHF 1’900.– + Nebenkosten CHF 200.–

Ab 1. Januar 2027 · Unbefristet · Keine zusätzliche MWST

Besichtigung und Kontakt

SLL Immobilien AG · Sofia Gashi · 076 389 22 13

info@sllimmobilien.ch

Die Gewerberäume

Hauptstrasse 47, 5737 Menziken

An der Hauptstrasse 47 in Menziken vermieten wir ab **1. Januar 2027** Gewerberäume im Erdgeschoss. Die Fläche von **96,22 m²** umfasst gemäss Grundriss zwei Bürobereiche und ein WC. Parkettboden, mehrere Fenster und die vorhandenen Einbauten prägen die Räume.

Ausstattung und Nebenflächen

- Zwei Bürobereiche gemäss Grundriss
- WC vorhanden
- Arbeitsfläche mit Schubladeneinbauten
- Keller-/Lagerraum vorhanden
- Parkplätze auf Anfrage
- Keine Küche

Mietkonditionen

Nettomiete / Monat	CHF 1’900.–
Nebenkosten / Monat	CHF 200.–
Total / Monat	**CHF 2’100.–**
Verfügbar ab	01.01.2027
Mietdauer	Unbefristet
MWST	Kein Zuschlag

Übergabe und Zugang

Die Vermietung erfolgt im bestehenden Zustand. Umbauten sind nicht vorgesehen. Der abgebildete Eingangsbereich im Erdgeschoss ist über Stufen erreichbar.

Besichtigung vereinbaren

Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

SLL Immobilien AG · Sofia Gashi
076 389 22 13 · info@sllimmobilien.ch

Offene Detailangaben für die interne Prüfung sind auf Seite 5 aufgeführt.

Die Gewerberäume im Überblick



02 Raumübersicht



03 Fenster und Einbauten

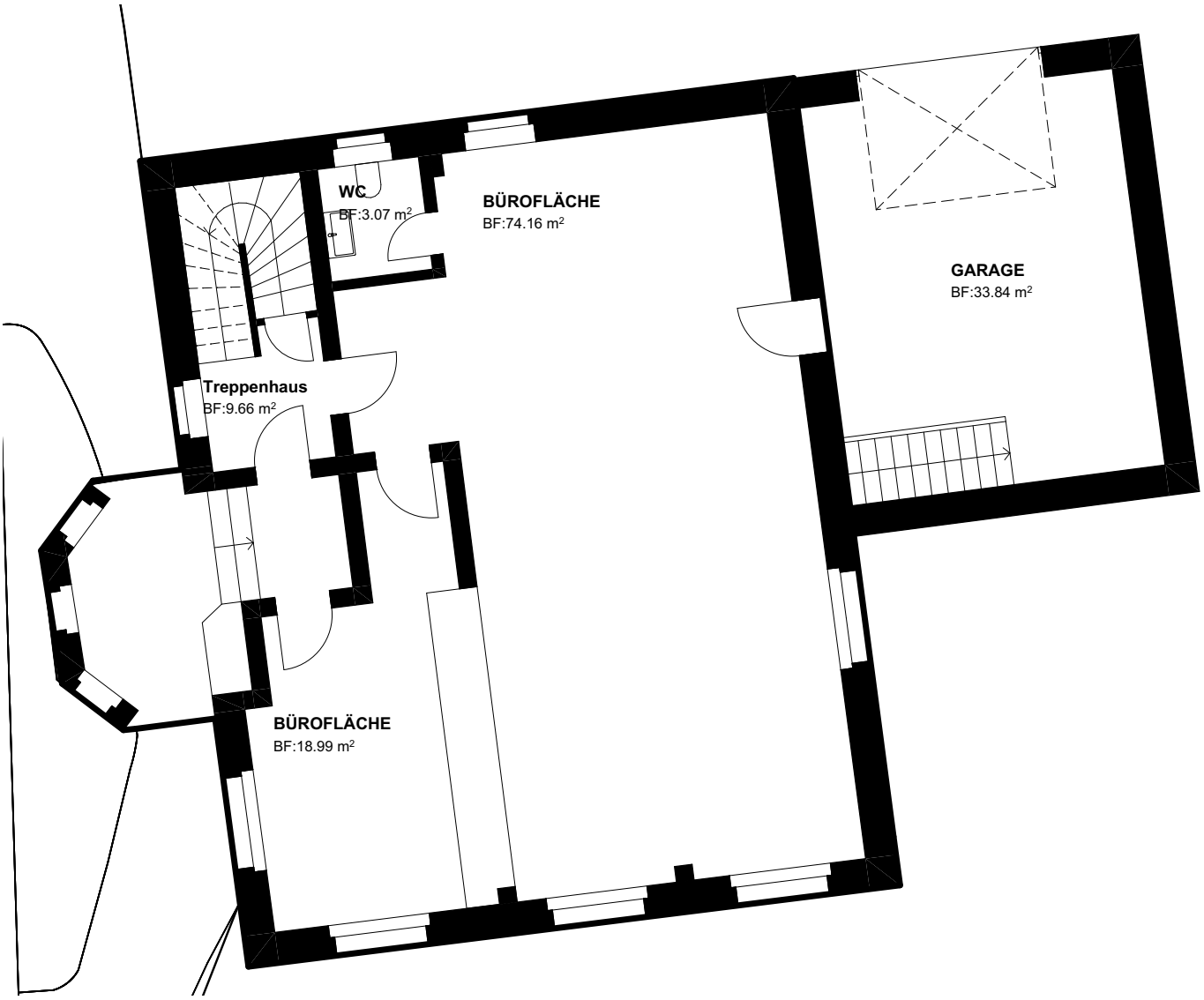


04 Eingangsbereich

Grundriss Erdgeschoss

Bestandesplan vom 18. Juni 2026

Originalplanausschnitt · Darstellung nicht massstäblich



Bestätigte Mietfläche: 96,22 m²

Grosse Bürofläche	**74,16 m²**
Weitere Bürofläche	**18,99 m²**
WC	**3,07 m²**
Gewerbefläche gesamt	**96,22 m²**

Die Mietfläche umfasst die beiden Bürobereiche und das WC. Garage und Treppenhaus sind in den **96,22 m²** nicht enthalten.

Quelle: Atelier Verve AG, Bestandespläne vom 18.06.2026, Blatt «Erdgeschoss» (PDF-Seite 3). Mietfläche gemäss bestätigter Angabe der Vermietung.

Angaben zur Überprüfung

Diese Seite ist für die verantwortliche Person bestimmt. Die Mietangaben und Ausstattungsmerkmale wurden gemäss Rückmeldung ergänzt.

Übernommene Eckdaten

96,22 m² Gewerbefläche · **CHF 2’100.–** pro Monat inkl. Nebenkosten
Nettomiete CHF 1’900.– + Nebenkosten CHF 200.–; keine zusätzliche MWST.
Verfügbar ab **1. Januar 2027** · Mietdauer **unbefristet**.
WC und Einbauten vorhanden; keine Küche.
Vermietung im bestehenden Zustand; keine Umbauten vorgesehen.

01 Nutzungsart ergänzen

Welche gewerbliche Nutzung soll im Inserat genannt werden? Die Rückmeldung enthält hierzu noch keine Angabe. Im Entwurf ist deshalb neutral von «Gewerberäumen» die Rede.

02 Nebenkosten: Abrechnungsart

CHF 200.– pro Monat sind erfasst. Bitte ergänzen, ob die Nebenkosten als Akonto oder als Pauschale verrechnet werden.

03 Keller/Lager und Parkplätze

Keller-/Lagerraum ist vorhanden; Parkplätze werden auf Anfrage genannt. Bitte den genauen Umfang und allfällige Zusatzkosten bestätigen.

Freigabe des Inserats

Inseratetext, bearbeitete Fotos und Grundriss durch die verantwortliche Person prüfen lassen.

Geprüft von: _____ Datum: _____