

Erstvermietung Geschäftshaus

Sichern Sie sich die Pole-Position direkt am Bahnhof Yverdon

Gewerbefläche

Rue des Remparts 20
1400 Yverdon-les-Bains



Lageplan



Distanzen

				
Bahnhof Yverdon	200m	1 min	--	--
Bushaltestelle Gare	180m	2 min	--	--
Bushaltestelle Théâtre	50m	3 min	--	--
Restaurants	50m	< 1 min	--	--
Apotheke	50m	1 min	--	--
Post	240m	3 min	--	--

Bei allen Angaben handelt es sich im Circa-Angaben – Änderungen bleiben unter Vorbehalt.

Standortinformationen und -Vorteile

Yverdon-les-Bains ist eine Gemeinde mit ca. 29'700 Einwohnern und Hauptstadt im Bezirk Jura-Nord Vaudois des Kantons Waadt in der Schweiz. Die Zentralität liegt bei ca. 129.7 und die Kaufkraft bei ca. 90.8. Die Stadt erstreckt sich am südwestlichen Ende des Neuenburgersees am Jurasüdfuss, im nördlichen Waadtländer Mittelland und ist ein bedeutender Verkehrsknotenpunkt. Yverdon ist die zweitwichtigste Stadt im Kanton Waadt und berühmt für seine Thermalquellen sowie ein wichtiges regionales Zentrum für Handel und Tourismus. Die Liegenschaften befinden sich mitten im Zentrum von Yverdon an der Einkaufspromenade Rue du Lac / Place du 7 Février 2. Hier finden sich in direkter Nähe verschiedene renommierte Einzelhändler wie Tally Weijl, Ochsner Sport, Veromoda, Swatch, Marionnaud, Manor und viele andere. Der Bahnhof von Yverdon ist mit einer Gehdistanz von 1 Minute zu erreichen und sorgt ebenfalls für eine hohe Kundenfrequenz.

- Grosses Kundenpotential dank Top Lage direkt am Bahnhof
- Direkte Nachbarschaft zu Starbucks und Fielmann
- Grosses Potential an Laufkundschaft
- Mehrere Parkhäuser in unmittelbarer Nähe
- Sehr nah an Fussgängerzone

Flächenangebot

- ca. 160m² im Erdgeschoss
- ca. 250m² im 1. Untergeschoss, frei teilbar in z.B. 126m² und 121m²
- Erschliessung via interne Treppe
- Grundausbau inkl. Erschliessung, Lüftung, ...

Letzte verfügbare Flächen

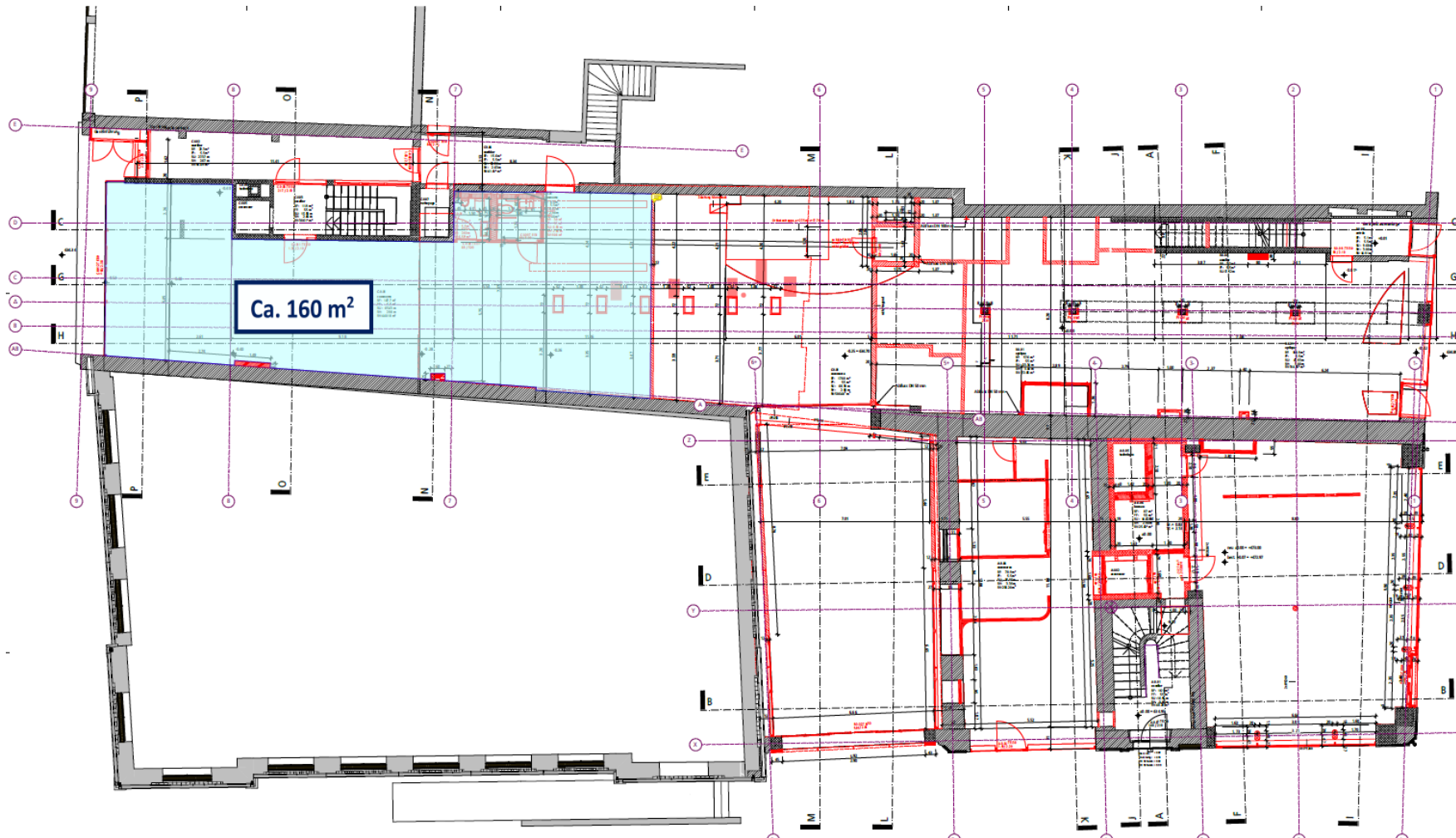
Bezugsbereit nach Vereinbarung

Mietzins:

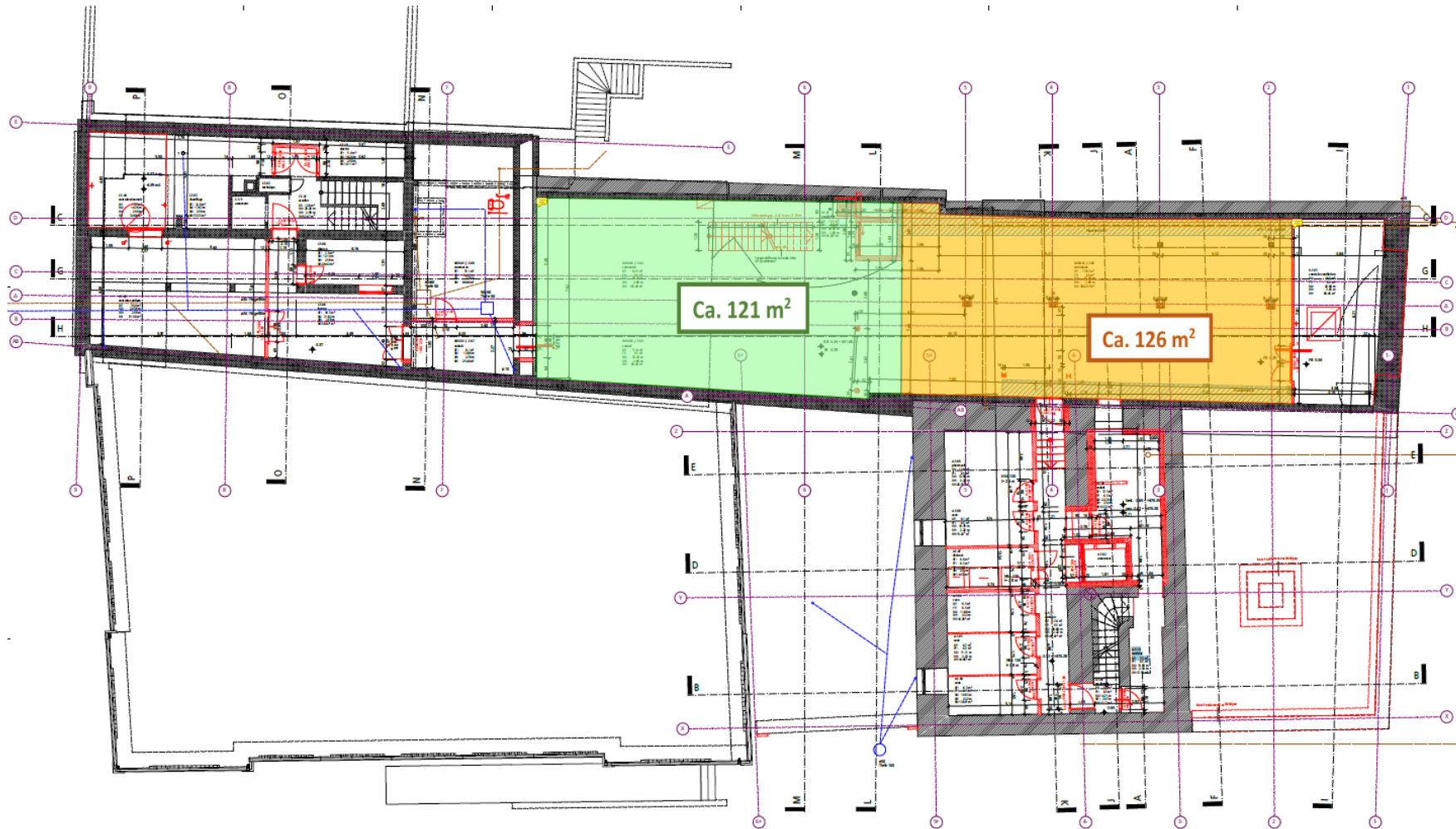
Rohbau (Grundausbau)

- Erdgeschoss Nettomiete ab CHF 115'200.- p. a. zzgl. CHF 3'480.- Nebenkosten p. a.
- Untergeschoss Nettomiete ab CHF 66'800 p. a. zzgl. CHF 8'050.- Nebenkosten p. a.

Grundrissplan Erdgeschoss



Grundrissplan 1. Untergeschoss



Ausbaustandard

- Wärmeverteilung über Radiatoren
- Betonbodenplatten und Betonwände
- Schaufensterverglasung 7.30 m breit im Erdgeschoss mit automatischer Schiebetür
- Haustechnische Basisausstattung Elektro und Lüftung bis und mit Schächten
- Lichte Höhe zwischen 2.70m und 3.20m

Räume

- Bodenbeläge: Betonplatten, Zementüberzug roh für mieterseitigen Bodenbelag
- Wände: Beton roh, resp. Mauerwerk mit Grundputz roh
- Decke: Beton roh

Elektroanlagen

- Sämtliche Elektroinstallationen bis an das Mietobjekt herangeführt
- Ausbau im Mietobjekt = Mieterausbau
- Beleuchtung = Mieterausbau

Lüftung

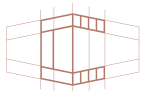
- Zentralkühlanlage im UG
- Monoblock (Lüftung) im UG
- Rückkühler auf Flachdach über EG
- Zentrale Gasheizung im UG
- Heiz- und Kühlanlage kombiniert
- Wärmeverteilung über Radiatoren

Fensterfronten Erdgeschoss

- Pfostenriegelsystem in Aluminium, Schaufensterverglasung mit automatischer Schiebetür
- Direkter Aus- und Zugang zur Verkaufsfläche

Kontakt

Vermietung



concepts

Concepts Management AG
Gotthardstrasse 18
6300 Zug

+41 41 833 88 00
office@conceptsag.ch

Eigentümer

 **admicasa**

Admicasa Fondsleitung AG
Giesshübelstrasse 40
8045 Zürich

+41 44 454 40 24
info@admicasa-fondsleitung.ch

