

Zu vermieten
Repräsentative Büroflächen - flexible Teilflächen



Businesspark 1
Victor von Bruns-Strasse 19, 8212 Neuhausen

Übersicht vermietbare Flächen:

Adresse:	Victor von Bruns-Strasse 19, 8212 Neuhausen	
Flächen:	Erdgeschoss Süd	ca. 240 m ²
	1. Obergeschoss Süd	ca. 26 m ²
	1. Obergeschoss Nord/Ost	ca. 204 m ²
	1. Obergeschoss West	ca. 44 m ²
	1. OG/Küche zur Mitbenützung	ca. 11 m ²
	4. Obergeschoss Süd/Ost/West	ca. 400 m ²
Auto-Einstellplätze:	in hauseigener Tiefgarage, CHF 150.00/mtl. pro Platz	
Aussenparkplätze:	beim Nachbargrundstück, CHF 70.00/mtl. pro Platz	
Besonderheiten:	<ul style="list-style-type: none"> - flexible Raumaufteilung, Wasseranschluss möglich - getrennte Toilettenanlagen inkl. Behinderten-WC mit Dusche - traumhafte Rhein-Sicht - Liftanlage - Mitbenutzung Dachterrasse 4. OG sowie Innenhof - exklusive Dachkantine in Nachbargebäude (Menü ca. CHF 15.00) - Nähe Bahnhof Neuhausen 	

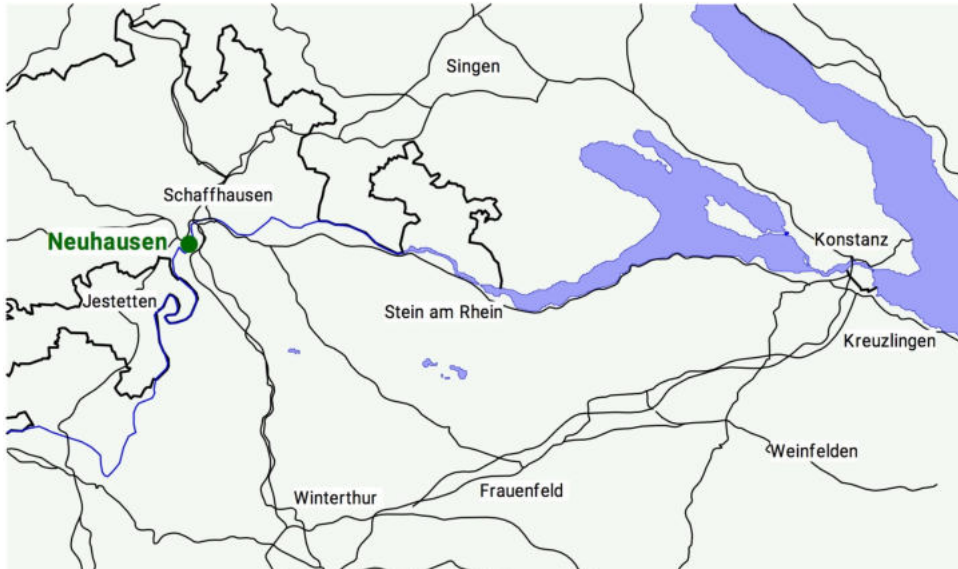
Facts & Figures:

Baujahr:	2007
Fassade:	Glas-, Alufassade
Wärmeerzeugung:	Fernwärme, Minergie Standard
Wärmeverteilung:	kontrollierte Räumlüftung, thermoaktive Decken
Fenster/Lamellen:	Metall, 3-fach verglast, elektrische Storen
Büroräume:	Doppelboden, belüftet, teilweise Klimageräte
Bodenlast Beton Büroräume:	500 kg/m ²
Bodenlast Doppelboden:	Traglast ca. 300 kg/m ²
Internet:	Glasfaser vorhanden
Raumhöhe:	2.69 Meter, Erdgeschoss 2.63 Meter
Wirtschaftsstandort/ Steuern	Der Kanton Schaffhausen gehört mit einer zukünftigen Gesamtsteuerbelastung von 12-12.5% zu den attraktivsten steuerlichen Wirtschaftsstandorten weltweit.

Gesamtsteuerbelastung ab 01.01.2020	14.2%
Gesamtsteuerbelastung ab 01.01.2025	12.3%

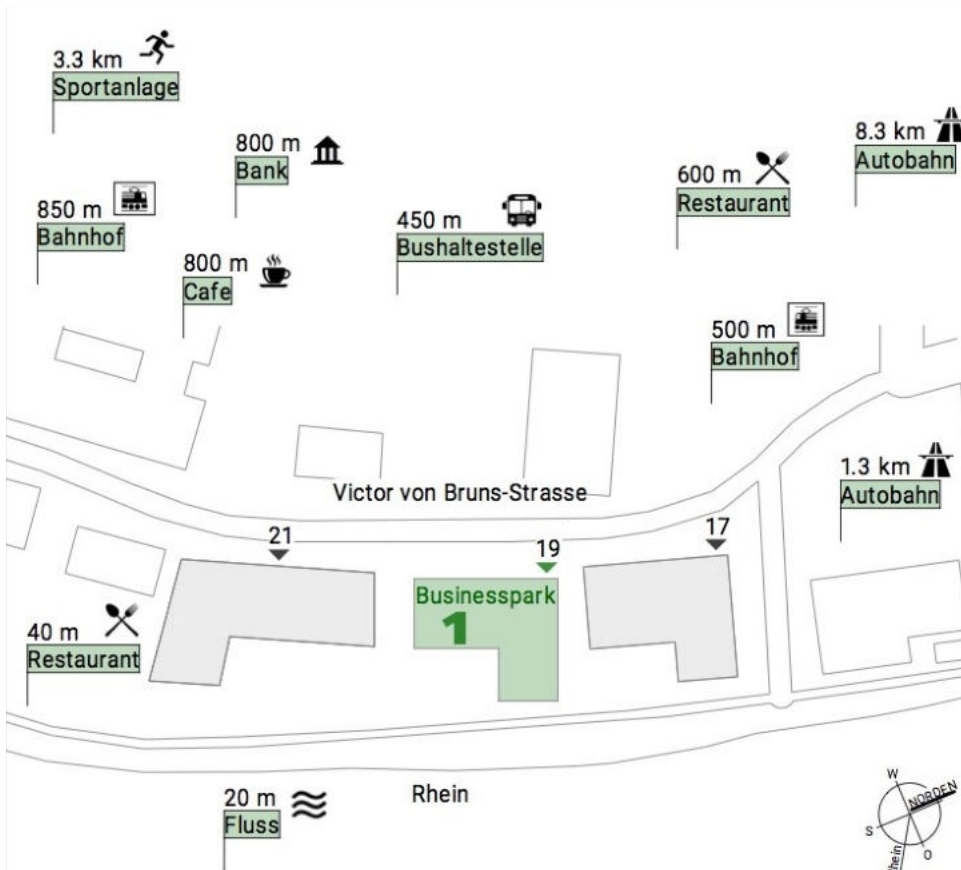
Lage & Umgebung:

Makrolage



Mikrolage

Optimaler Standort - Nähe Bahnhof / Bushaltestelle, Restaurants/Kantine



Erdgeschoss Facts:

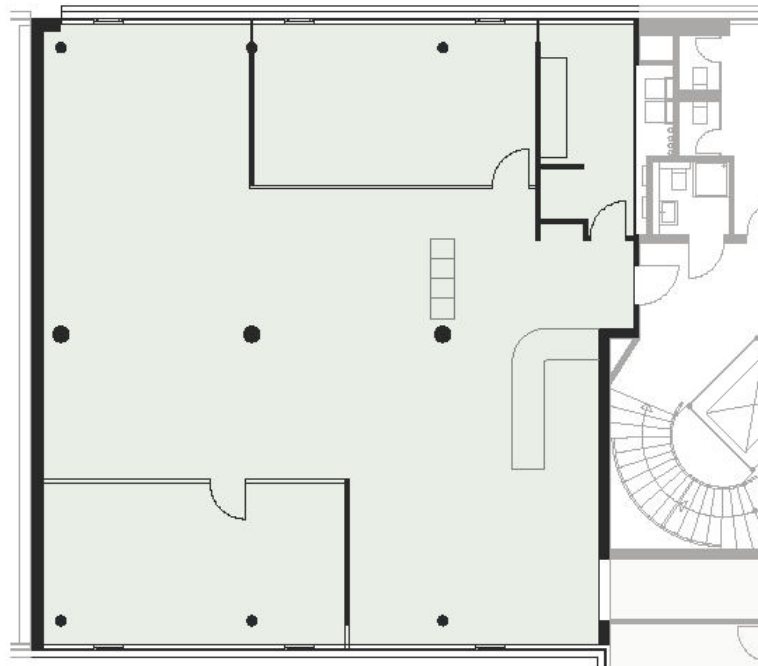
Flächen:	1. Erdgeschoss Süd	ca. 240 m ² *
Mietzins EG Nebenkosten Akonto	ab CHF 180.00/m ² Edel-Rohbau, tlw. bereits ausgebaut CHF 70.00/m ²	
Verfügbarkeit:	ab sofort / nach Vereinbarung	
Aktueller Ausbau:	Bodenbelag Teppich, Grundinstallation elektrisch im Bodensatelliten, Grundinstallation EDV- und Telefoninstallation, Grundinstallation Fernwärme + Fernkälte, Deckenbekleidung, Wandbeläge Abrieb/Anstrich, Teeküche im Büro, Toiletten-Anlagen zur Mitbenutzung im Allgemeinen Teil	



Haus 19
Victor von Bruns-Strasse 19, 8212 Neuhausen



Trakt Süd / Bestand Erdgeschoss	
Mietfläche total	225.0 m ²



Beratung und Vermietung
K G Immobilien GmbH
Oberer Graben 24, 8400 Winterthur
052 235 39 39, office@kg-immobilien.ch
Stand August 2023. Alle Angaben sind unverbindlich.



1. Obergeschoss Facts:

Flächen: 1. Obergeschoss Nord/Ost ca. 204 m² (Mietfläche 1)
1. Obergeschoss West ca. 44 m² (Mietfläche 2)

Küche ca. 11m² im 1. Obergeschoss zur Mitbenutzung
(Mietzins Fr. 150.00/m² p. a.)

Mietzins 1. OG ab CHF 180.00/m² Edel-Rohbau, tlw. bereits ausgebaut
Nebenkosten Akonto CHF 70.00/m²

Verfügbarkeit ab sofort / nach Vereinbarung

Aktueller Ausbau * 11 separate Büros / Sitzungszimmer sowie 1 Serverraum
Bodenbelag Teppich, Grundinstallation elektrisch im Bodensatelliten, Grundinstallation EDV- und Telefoninstallation, Grundinstallation Fernwärme + Fernkälte, Deckenbekleidung, Wandbeläge Abrieb/Anstrich, Toiletten-Anlagen zur Mitbenutzung im Allgemeinen

Businesspark
1
Haus 19
Victor von Strass-Strasse 19, 8212 Neuhausen
1. Obergeschoss



Mietfläche total (alle Teilflächen)	259 m ²
Mietfläche 1	204 m ²
Mietfläche 2	44 m ²
Mietfläche 3 (zur Mitbenützung)	11 m ²



Beratung und Vermittlung
KG Immobilien GmbH
Oberer Graben 24, 8400 Winterthur
052 235 39 39, office@kg-immobilien.ch
Stand April 2023. Alle Angaben sind unverbindlich.



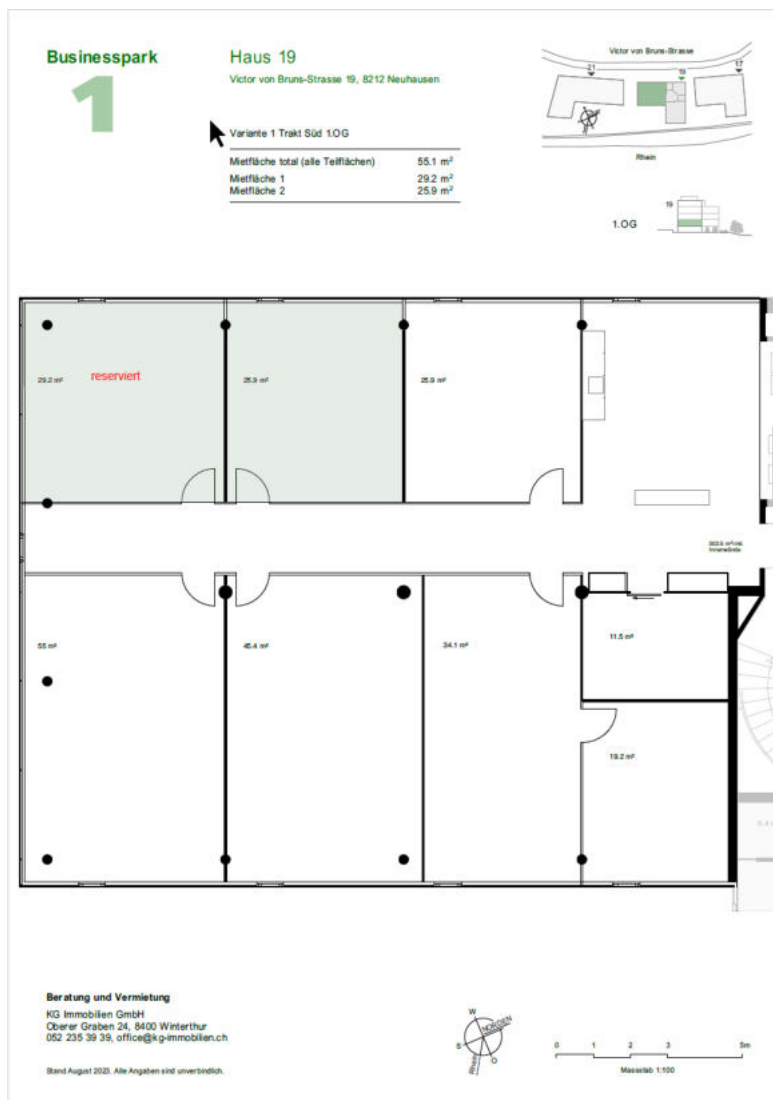
1. Obergeschoss Süd Facts:

Flächen: 1. Obergeschoss Süd ca. 26 m²

Mietzins 1. OG CHF 200.00/m² Edel-Rohbau, tlw. bereits ausgebaut
 Nebenkosten Akonto CHF 70.00/m²

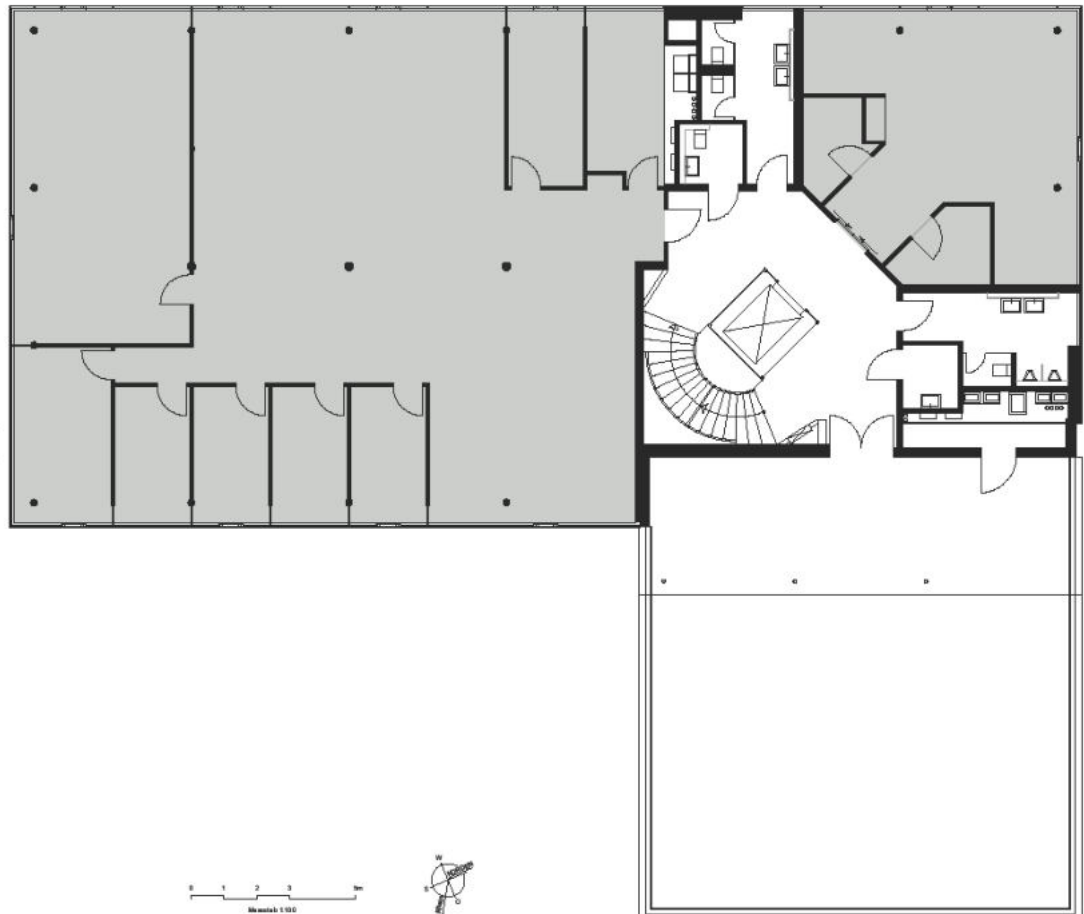
Verfügbarkeit: ab sofort / nach Vereinbarung

Aktueller Ausbau: Bodenbelag Teppich, Grundinstallation elektrisch im Bodensatelliten, Grundinstallation EDV- und Telefoninstallation, Grundinstallation Fernwärme + Fernkälte, Deckenbekleidung, Wandbeläge Abrieb/Anstrich, Toiletten-Anlagen zur Mitbenutzung im Allgemeinen Teil, Küche zur Mitbenutzung



4. Obergeschoss Facts:

Flächen:	4. Obergeschoss Süd/Ost/West	ca. 400 m ² *
Mietzins 4. OG	CHF 200.00/m ² Edel-Rohbau, tlw. bereits ausgebaut	
Nebenkosten Akonto	CHF 70.00/m ²	
Verfügbarkeit:	ab sofort / nach Vereinbarung	
Aktueller Ausbau	Einzelbüro / Grossraumbüro / 8 separate Büros Bodenbelag Teppich, Grundinstallation elektrisch im Bodensatelliten, Grundinstallation EDV- und Telefoninstallation, Grundinstallation Fernwärme + Fernkälte, Deckenbekleidung, Wandbeläge Abrieb/Anstrich, Teeküche in separatem Raum zur alleinigen Nutzung, Toiletten-Anlagen zur Mitbenutzung im Allgemeinen Teil	



1. Obergeschoss Visualisierungen



1. Obergeschoss IST-Aufnahmen



1. Obergeschoss IST-Aufnahmen



Impressionen

Büroflächen an idyllischer Lage





Dachterrasse / Kantine



Aussenansicht / Innenhof



Kontakt

Geschätzte Interessentin
Geschätzter Interessent

Sind Sie an den Büroflächen interessiert und wünschen weitere Informationen?

Wenden Sie sich vertrauensvoll an das kompetente Team der KG-Immobilien. Hier werden alle Ihre Fragen fachkundig beantwortet.

Kontaktieren Sie uns unverbindlich. Wir sind gerne für Sie da!



Sabrina Ryffel

Ihre persönliche Ansprechpartnerin.

„Ich freue mich auf Sie!“

KG Immobilien GmbH
Tel. 052 235 39 39
vermarktung@kg-immobilien.ch