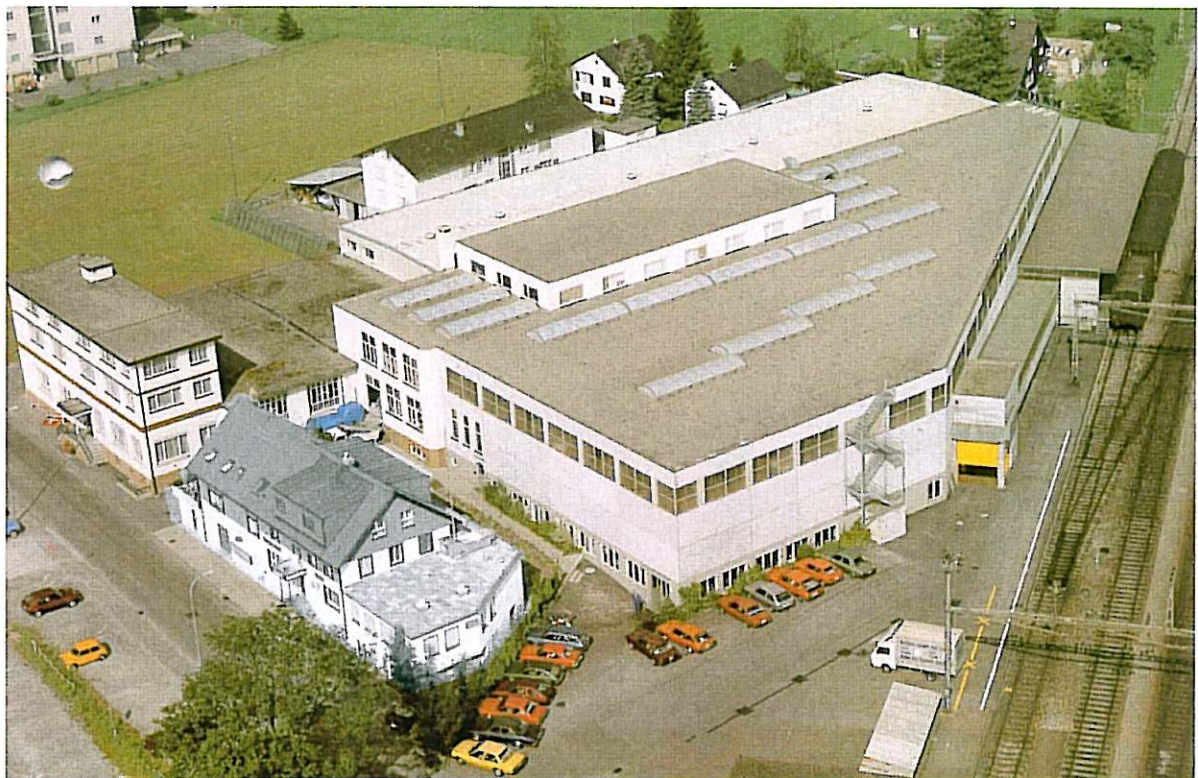
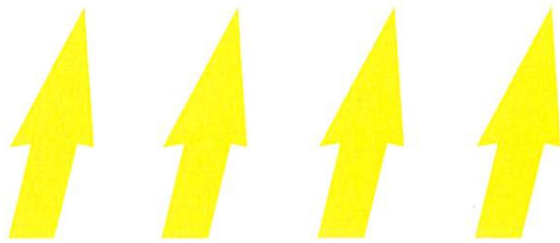


Räume zu mieten

Büro- und Gewerbehaus Bahnhofstrasse 35, Reichenburg



März 2012



ITW Ingenieurunternehmung AG
Alte Landstrasse 3, 9496 Balzers, Liechtenstein
Telefon +423 388 03 03, Fax +423 388 03 00
itw@itw.li, www.itw.li

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage	2
2.	Situation	4
3.	Parkierung	4
4.	Grundrisse	5
5.	Raumprogramm / Konditionen.....	7
6.	Termine.....	7
7.	Objektkennzahlen	8
8.	Ihre Notizen	9
9.	Adressen.....	10

Die Zustellung dieser Broschüre begründet in keinem Fall einen Vermittlungsauftrag mit der ITW Ingenieurunternehmung AG. Selbst wenn ein Investor und/oder Mieter direkt oder indirekt aufgrund dieser Broschüre bzw. der darin enthaltenen Angaben und allgemeinen Informationen vermittelt werden sollte, löst dies gegenüber ITW oder gegenüber der Verkäuferschaft keinerlei Provisions- oder Spesenersatzansprüche aus.

1. Lage

Makrolage

Reichenburg liegt am Rande der Voralpen und grenzt nördlich und östlich an die Kantone St. Gallen und Glarus.

Distanzen:

St. Gallen	71 km
Winterthur	62 km
Zürich	52 km

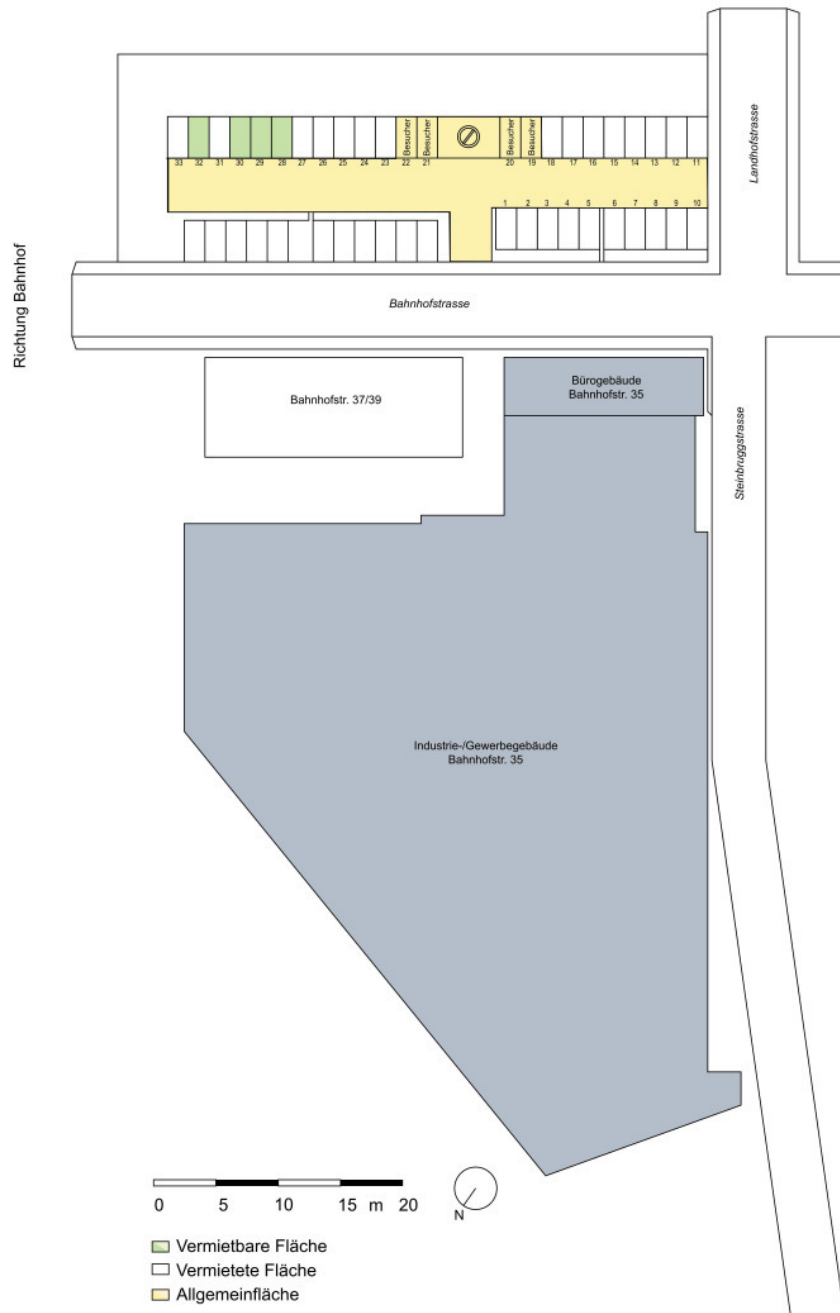


Mikrolage

Das unter dem Namen der früheren Nutzer Ehrsam bzw. Hakle bekannte Industrie-/Gewerbeareal in Reichenburg SZ liegt an der Bahnhofstrasse 35 in unmittelbarer Nachbarschaft des Bahnhofs.



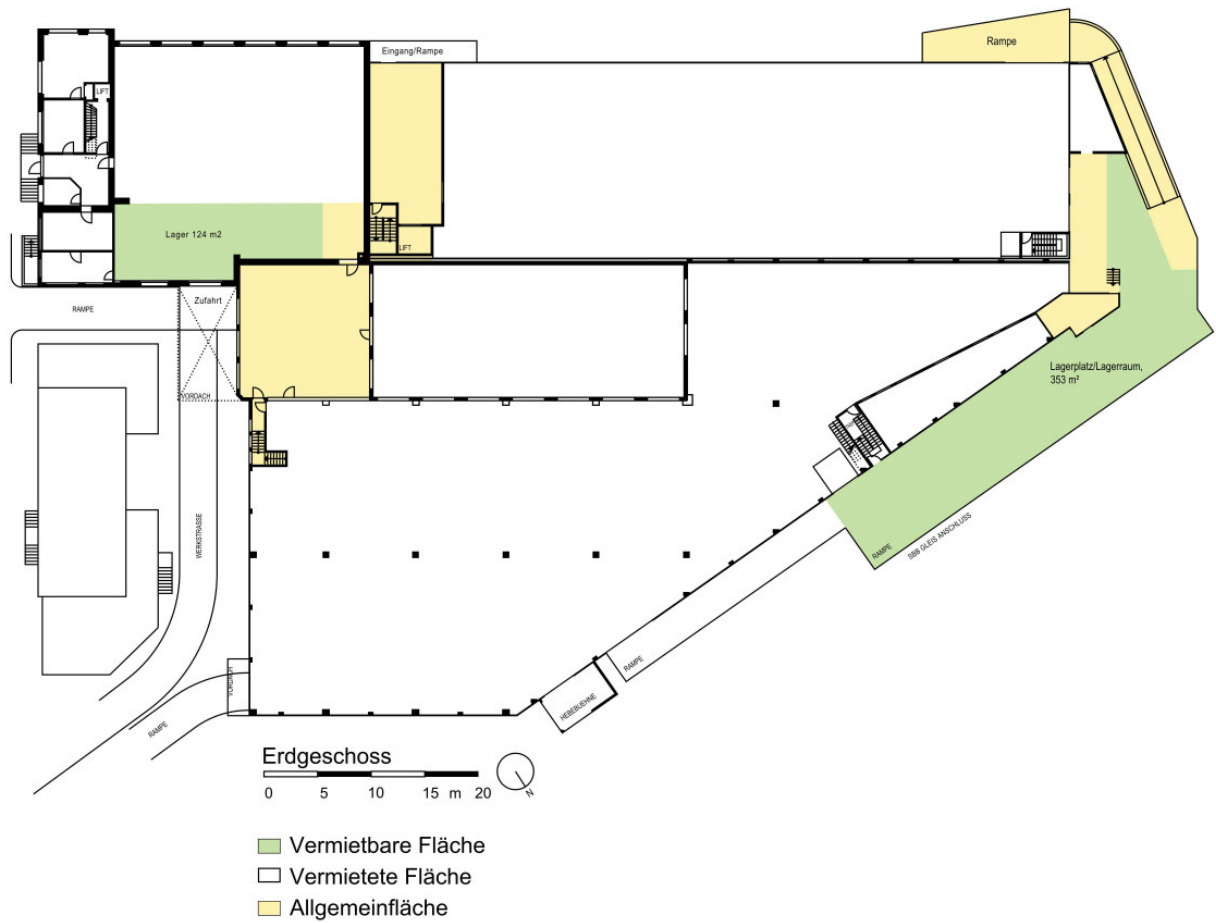
2. Situation



3. Parkierung

Vermietbare Parkplätze	4
Vermietete Parkplätze	37
Besucherparkplätze	4
Total Aussenparkplätze	45

4. Grundrisse



Raumprogramm / Konditionen

Die Liegenschaft besteht aus einem 3-geschossigen Bürogebäude und einem Industrie-/Gewerbegebäude mit einer Nutzfläche von total 6'725 m².

Geschoss	Bezeichnung Raum-Nr.	Nettonutz- fläche (m ²)	Brutto-Mietzins p.Mt. (CHF)	Bemerkung
EG	Lager 0.02	124	1'034.00	sofort
EG	Lager/Rampe 0.08	353	1'155.00	sofort
ZG	Lager Z.01	100	700.00	sofort
ZG	Lager Z.06	225	1'800.00	sofort
EG	Aussenparkplatz (ungedeckt)		40.00	

Die Nebenkosten umfassen:

- Wasser und Abwasser;
- Beleuchtung, Reinigung und Unterhalt der Allgemeinflächen;
- Wärmeenergie sowie Betrieb und Unterhalt der Heizungsanlage;
- Betrieb und Unterhalt der Aufzüge;
- Reinigung und Unterhalt der Umgebung inklusive der Parkplätze;
- Schnee- und Eisräumung der Verkehrsflächen und Parkplätze;
- Kehrichtabfuhr und Abfallentsorgung der Allgemeinflächen (soweit diese durch die Vermieterin besorgt wird bzw. von der Vermieterin hierfür Container u.ä. bereitgestellt werden);

5. Termine

Bezug nach Vereinbarung

6. Objektkennzahlen

Heizung	Erdgas
Grundstücksgrösse	5'039 m ²
Gebäudegrundfläche	ca. 4'200 m ²
Gebäudehöhe	ca. 11 m
Vermietbare Nettogeschossflächen	6'245 m ²
Anzahl Geschosse	
Gewerbegebäude (UG, EG, ZG)	3
Bürogebäude (EG, 1.OG, 2.OG)	3
Warenaufzug (B x T x H)	2.50 m x 2.53 m x 2.50 m
Raumhöhe	
Lagerfläche UG (1'070 m ²)	2.4 m
Lagerfläche UG (236 m ²)	3.0 m
Lagerfläche EG (124 m ²)	3.5 m
Lagerfläche ZG (230 m ²)	6.0 m
Parkplätze im Freien	45 Stk.

8. Adressen

Vermarktung

ITW Ingenieurunternehmung AG

Patrizia Wachter

Alte Landstrasse 3

9496 Balzers

Liechtenstein

Telefon +423 388 03 78

Email p.wachter@itw.li

Internet www.itw.li

Eigentümerin

F+S Immobilien-Systeme AG

Fichtenweg 10

9470 Buchs