



Der abgebildete Grundriss ist unverbindlich und nicht massstabgetreu. Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben dienen ausschliesslich Informationszwecken und stellen keine Offerte dar.

16.03.2022

## Gewerbe-/Bürofläche

Etage:	EG
Objekt-Nr.:	ZW004
Mietfläche:	129 m <sup>2</sup>
Ausbau:	ausgebaut
Nettomietzins/m <sup>2</sup> p.a.:	CHF 160.-
HK-NK/m <sup>2</sup> p.a.:	CHF 20.-

## Adresse

Zwirneri  
Winterthurerstrasse 707  
8247 Flurlingen  
[www.arova-hallen.ch](http://www.arova-hallen.ch)

## Kontakt

IT3 Treuhand + Immobilien AG	Laura Razzino
Schönmaiegässchen 1	Tel. +41 52 635 10 10
8200 Schaffhausen	<a href="mailto:laura.razzino@it3.ch">laura.razzino@it3.ch</a>

## Ausbaubeschrieb

Raumhöhe	4.20 m
Nutzlast	max. 500 kg / m <sup>2</sup>
Bodenbelag	Massiver Riemenboden in Eiche nature
Fenster	Holzfenster mit 3-fach-Isolierverglasung
Heizung	Säulen-Radiatoren mit Thermostatventilen
Elektro	Grundversorgung, Bodensteckdosen
Einrichtung	Wasser- und Abwasseranschlüsse für mieterseitigen Ausbau von Nasszellen Teeküche mit Oberbau, Kühlschrank und Geschirrspüler Gegensprechanlage mit Sprechstelle Grundbeleuchtung im Eingangsbereich und der Hauptverkehrsfläche Komfortlüftung im Erdgeschoss mit Luftmenge max. 4m <sup>3</sup> /(h*m <sup>2</sup> ) Toilettenanlage zu Allein – oder Mitbenutzung Direkter Warenliftzugang und Personenlift

## Impressionen



Mietfläche EG



Mietfläche EG

## Impressionen



Treppenhaus



Aussenaufnahme Zwirnerei