

Stauffacherstrasse 36 | Schaffhausen

Vermietungsdokumentation

**Individuell unterteilbare Mietflächen
im neuen Gesundheits-Zentrum
Stauffacher. Ideal geeignet für Ärzte,
Therapeuten, Praxen.**



**IHR
NEUES
FIRMENDOMIZIL**

www.stauffacher36.ch

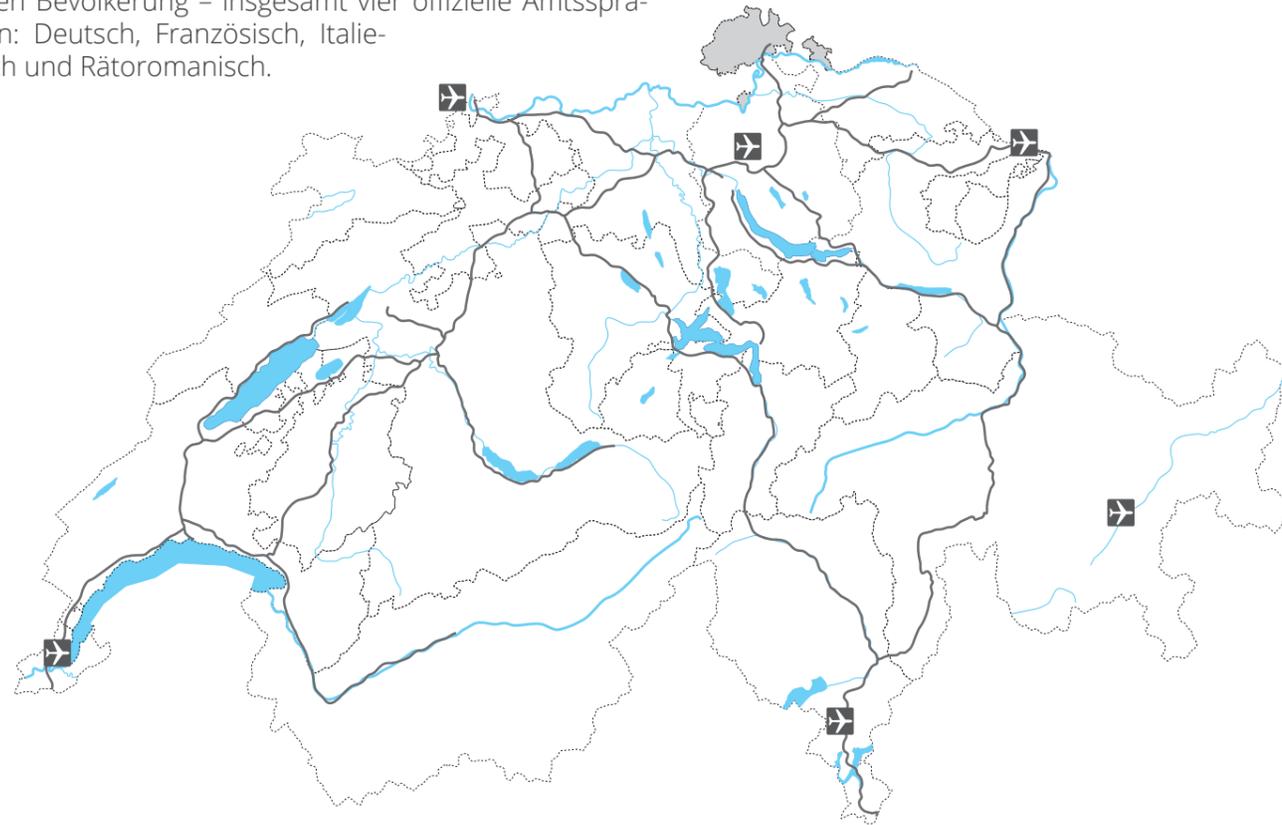


Standort	2-3
Distanzen	4-5
Facts / Mietflächen	6-7
Grundrisse	8-19
Impressionen	20-25
Beratung & Vermietung	Rückseite

Diese Dokumentation ist nur für Ihren persönlichen Gebrauch bestimmt, und darf ohne schriftliche Zustimmung der RITTER Immobilien Treuhand AG weder kopiert noch an Dritte weitergegeben werden. Änderungen und Abweichungen in diesem Beschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten.

DIE SCHWEIZ

International gut verbunden und verkehrstechnisch optimal erschlossen, geniesst die Schweiz als Mitglied der Weltgemeinschaft einen hohen Stellenwert und gehört wirtschaftlich gesehen zu den führenden Ländern. Das Land gliedert sich in 26 teilsouveräne Kantone und hat auf Bundesebene – entsprechend seiner einheimischen Bevölkerung – insgesamt vier offizielle Amtssprachen: Deutsch, Französisch, Italienisch und Rätoromanisch.



DER KANTON SCHAFFHAUSEN GANZ OBEN IN DER SCHWEIZ

Der Kanton Schaffhausen liegt am Rande des schweizerischen Mittellandes. Seine sanften Hügel und Täler gehören zu den Ausläufern des Juras und zeugen von den Gletscherbewegungen während der letzten Eiszeit. Das Landschaftsbild ist vielgestaltig und wird im Besonderen durch den Rhein mit seiner einzigartigen Flusslandschaft, die hügeligen und zum Teil bewaldeten Ausläufer des Juras, durch weite Acker- und Wiesengebiete, sowie sorgfältig gepflegte Weinberge geprägt. Gegen 78'000 Menschen leben im Kanton Schaffhausen. Knapp die Hälfte von ihnen

wohnt in der Hauptstadt, die anderen 50 Prozent verteilen sich auf die übrigen 32 Gemeinden. Per Bahn erreicht man Zürich heute schon in 38 Minuten, am Flughafen ist man mit dem Auto in rund 30 Minuten.

Vorzüge wie die hohe Lebensqualität, die günstige Verkehrslage in Flughafennähe, das Knowhow EU-gewohnter Dienstleister, die kurzen Amtswege und die günstigen Lebenshaltungskosten, machen Schaffhausen zu einem höchst attraktiven Standort.



SCHAFFHAUSEN

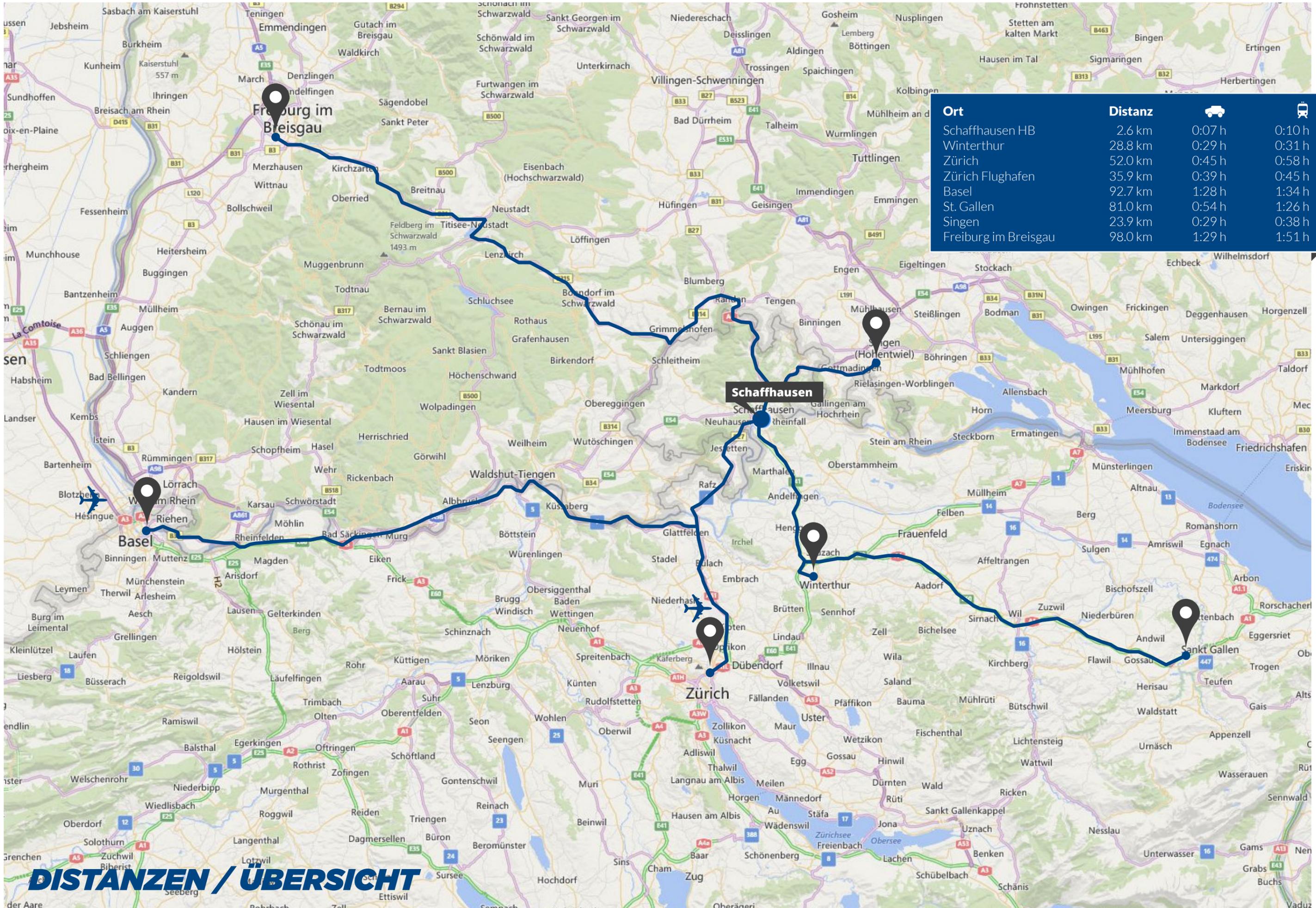
Überschaubar, heimelig, ein idyllisches Kleinod. Und Schaffhausen kann erst noch mancher Grosstadt das Wasser reichen. Eine mittelalterliche Altstadt, die zum Flanieren, einkaufen oder einfach nur zum Darsitzen einlädt: autofrei und im Sommer wie ein Pariser Boulevard. Lebendige und familienfreundliche Quartiere tragen zur Lebensqualität bei.

Schaffhausen hat sich in den letzten Jahren auch immer mehr zu einem attraktiven Standort für Unter-

nehmen mit hochqualifizierten Arbeitskräften entwickelt. Davon zeugen diverse Ansiedlungen nationaler und internationaler Top-Unternehmen wie Georg Fischer, SIG, IWC, Janssen (Cilag) oder Unilever.

Vorzüge wie die hohe Lebensqualität, die günstige Verkehrslage in Flughafennähe, das Knowhow EU-gewohnter Dienstleister, die kurzen Amtswege und die günstigen Lebenshaltungskosten, machen Schaffhausen zu einem höchst attraktiven Standort.





DISTANZEN / ÜBERSICHT



Ein Gesundheits-Zentrum für verschiedenste Patientenbedürfnisse.

Im Gesundheits-Zentrum Stauffacher profitieren unterschiedliche Ärzte, Fachärzte, Therapeuten und andere Gesundheitsdienstleister voneinander. Synergien, die sich durch verschiedene Leistungen, Kompetenzen und Spezialisierungen ergeben, bedeuten für die Patienten ein erweitertes Gesundheitsangebot und kurze Wege.

Ein Standortvorteil, der sich sicher positiv auf die unternehmerische Entwicklung Ihrer Praxis auswirken wird. Das GZS Schaffhausen wird so zu einer bekannten Adresse in Schaffhausen.

Ihre Vorteile im Detail:

- Patienten geniessen kurze Wege und ergänzende Angebote.
- Eine hohe Patientenfrequenz und ein stabiler Kundenstamm für alle.
- Bestandteil eines funktionierenden Gesamtkonzeptes zu sein, erleichtert die Praxisüberschreibung im Fall einer Pensionierung.
- Selbstdispensation in Schaffhausen ab 2018

Freiräume für die Gesundheit. Vom praktischen Arzt über den Zahnarzt bis zum Internisten. Hier finden Sie den perfekten Standort für Ihre Zukunft.



ÜBERSICHT MIETFLÄCHEN

D1	Erdgeschoss	Büro / Dienstleistung	185 m ²
D2	Erdgeschoss	Büro / Dienstleistung	72 m ²
D3	Erdgeschoss	Büro / Dienstleistung	208 m ²
D4.1 - D4.7	1. Obergeschoss	Büro / Dienstleistung	10.6 m ² - 214 m ²
D5	2. Obergeschoss	Büro / Dienstleistung	640 m ²
D6	3. Obergeschoss	Büro / Dienstleistung	259 m ²
L1-4	1. Untergeschoss	Lager / Archiv	39 m ² - 107 m ²
L5-11	2. Untergeschoss	Lager / Archiv	86 m ² - 111 m ²
P1-19	Erdgeschoss	Aussenparkplatz gedeckt	18
P20-25	Erdgeschoss	Aussenparkplatz ungedeckt	6
E1-34	1. Untergeschoss	Einstellhallenplatz	34

FACTS

Individuell unterteilbare Mietflächen ab ca. 30 m² bis 640 m²

Ideal geeignet für Ärzte, Therapeuten, Praxen

Eine hohe Patientenfrequenz und ein stabiler Kundenstamm für alle

Patienten geniessen kurze Wege und ergänzende Angebote

Alle Etagen sind rollstuhlgängig und mit 3 Aufzügen erschlossen

Zentrale Lüftungsanlage mit Kühlung

Optimal erschlossen - Bushaltestelle vor dem Haus

Das von aussen markante Gebäude bietet im Innern alle Freiräume, die Sie brauchen.

Ob grosszügige, repräsentative Flächen oder massgeschneidert Behandlungs-, OP- oder Beratungsräume.

Der zurückgebaute Zustand der Räumlichkeiten im GZS Schaffhausen lässt alle Möglichkeiten offen. Störende Leitungen, Elektroinstallationen oder Raumtechnik können elegant unter dem Boden oder über abgehängten Decken verlegt werden für ein Raumdesign, das voll und ganz Ihren Wünschen entspricht.

Die Vorteile auf einen Blick:

- Raumaufteilung nach individuellen Anforderungen.
- Genug Platz um Technik und Versorgungsleitungen verschwinden zu lassen.
- Musterkonzepte für Ihre zukünftige Praxis vorhanden.

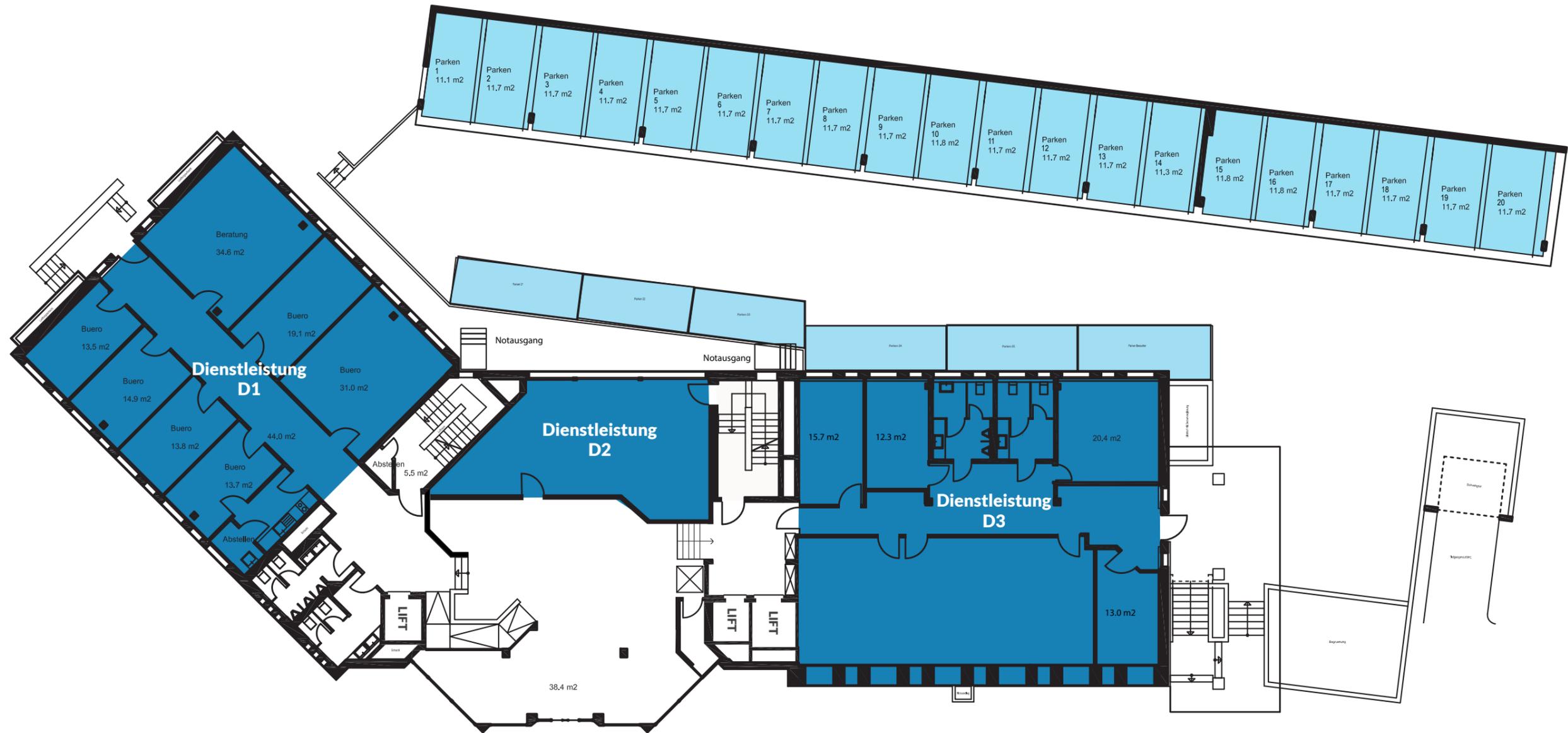
Modelle zur Preisgestaltung:

Preismodell 1:
Räume im Rohbau/IST-Zustand CHF 155.-/m²/Jahr

Preismodell 2:
Räume/Praxis ausgebaut CHF 210.-/m²/Jahr

zzgl. Akontozahlung für Heiz- und Nebenkosten CHF 30.-/m²/Jahr

ERDGESCHOSS



	D1 Dienstleistung / Büro	ca. 185 m ²
	D2 Dienstleistung / Büro	ca. 72 m ²
	D3 Dienstleistung / Büro	ca. 208 m ²
	PKW Aussenparkplätze (19 gedeckt, 6 ungedeckt)	

Ausstattung allgemein

- Heruntergehängte Lochblechdecke mit Einbauleuchten

Steinplatten

- Wände verputzt / tapeziert und gestrichen
- Fenster mit Isolierverglasung und äusseren Rafflamellen
- Stark- und Schwachstrominstallation in Brüstungskanälen verlegt
- Heizradiatoren
- Lüftungs-/ Kälteanlage
- Brandmeldeanlage

1. OBERGESCHOSS

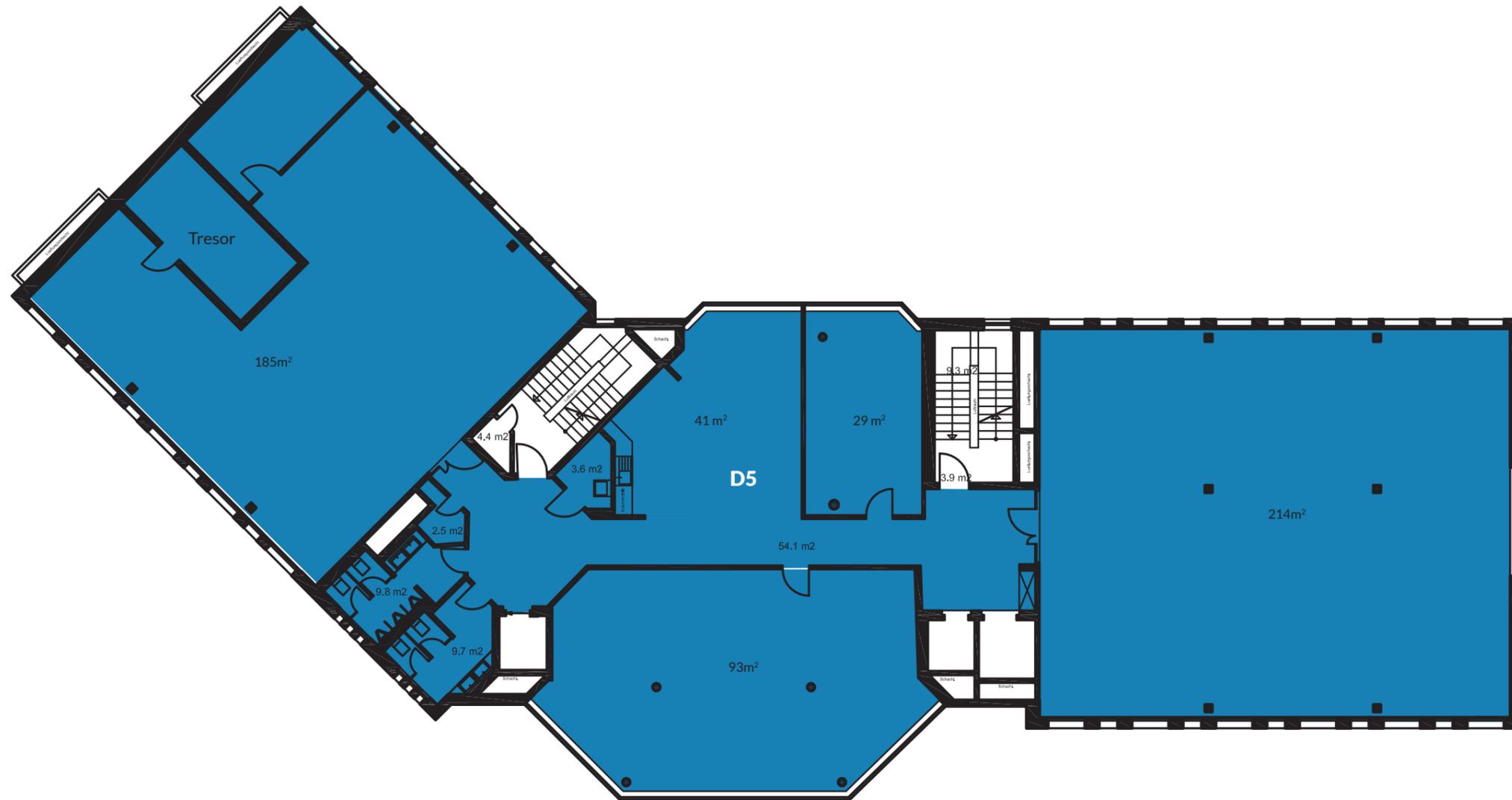


D4.1 Dienstleistung / Büro	ca. 10.6 m ²
D4.2 Dienstleistung / Büro	ca. 30 m ²
D4.3 Dienstleistung / Büro	ca. 29 m ²
D4.4 Dienstleistung / Büro	ca. 214 m ²
D4.5 Dienstleistung / Büro	ca. 58 m ²
D4.6 Dienstleistung / Büro	ca. 35 m ²
D4.7 Dienstleistung / Büro	flexibel
D4.8 Dienstleistung / Büro	ca. 26 m ²
D4.9 Dienstleistung / Büro	ca. 23 m ²
D4.10 Dienstleistung / Büro	ca. 29 m ²

Ausstattung allgemein

- Heruntergehängte Lochblechdecke mit Einbauleuchten
- Hohlboden mit Teppich bezogen
- Stark- und Schwachstrominstallation im Hohlboden verlegt
- Fenster mit Isolierverglasung und äusseren Rafflamellen
- Heizradiatoren
- Lüftungsanlage
- Wände verputzt / tapeziert und gestrichen
- Brandmeldeanlage

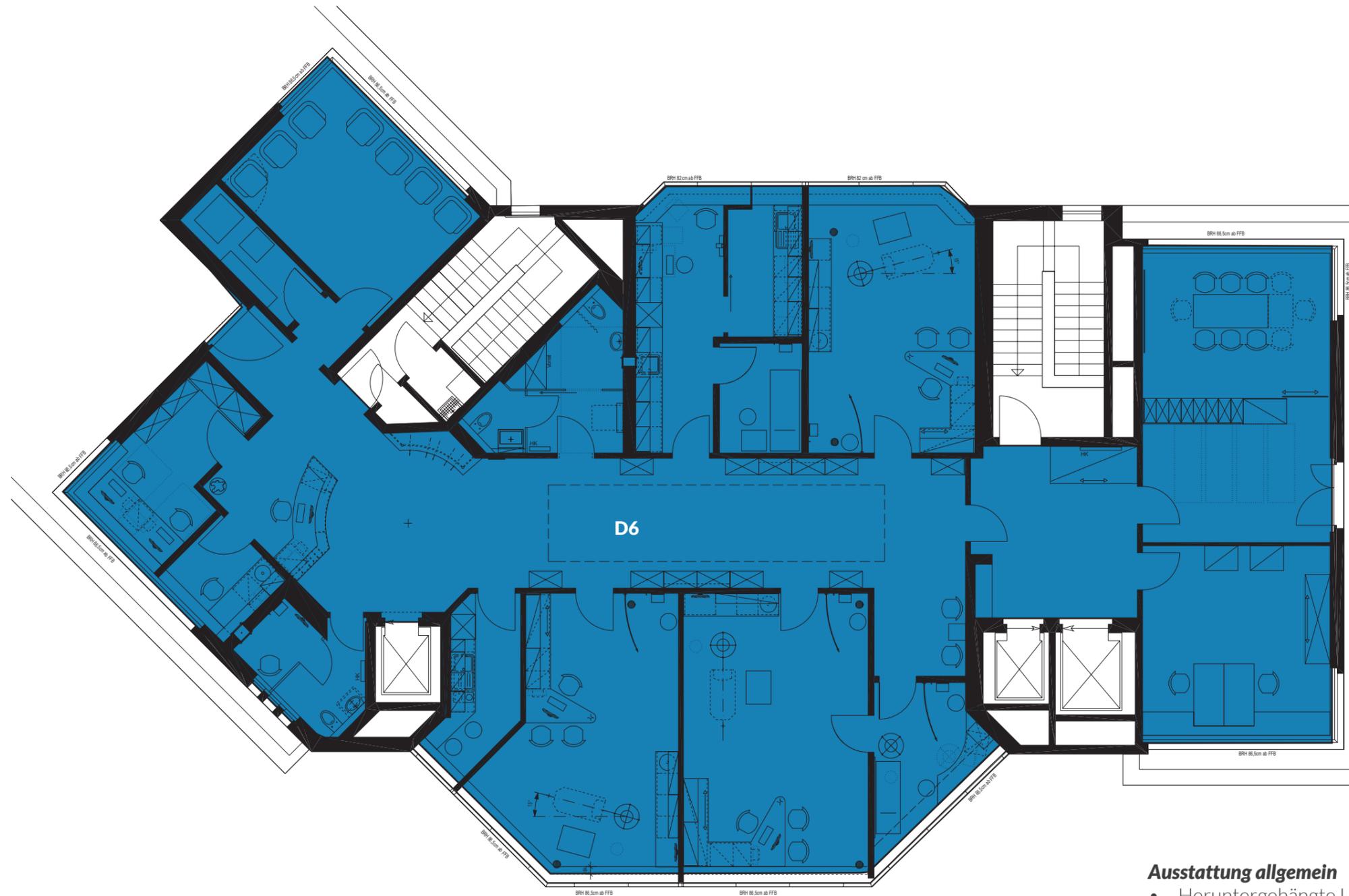
2. OBERGESCHOSS



Ausstattung allgemein

- Heruntergehängte Lochblechdecke mit Einbauleuchten
- Hohlboden mit Teppich bezogen
- Stark- und Schwachstrominstallation im Hohlboden verlegt
- Fenster mit Isolierverglasung und äusseren Rafflamellen
- Heizradiatoren
- Lüftungsanlage
- Wände verputzt / tapeziert und gestrichen
- Brandmeldeanlage
- Tresorraum mit Panzertüre
- Bistro mit eingebauter Küchentheke (kein Kochherd)

3. OBERGESCHOSS



Ausstattung allgemein

- Heruntergehängte Lochblechdecke mit Einbauleuchten
- Trittschallisolierter Betonboden mit Teppich bezogen
- Stark- und Schwachstrominstallation in Brüstungskanälen
- Fenster mit Isolierverglasung und äusseren Rafflamellen
- Heizradiatoren
- Lüftungsanlage
- Wände verputzt / tapeziert und gestrichen
- Brandmeldeanlage
- 2 grosszügige Dachterrassen mit Plattenboden
- Kleine Küche ohne Kochherd

D6 | Dienstleistung / Büro

ca. 259 m²

Aussenflächen / Dachterrassen

ca. 291 m²

1. UNTERGESCHOSS



L1 Lager / Archiv	ca. 39 m ²
L2 Lager / Archiv	ca. 107 m ²
L3 Lager / Archiv	ca. 29 m ²
L4 Lager / Archiv	ca. 34 m ²
PKW Einstellhalle (34 Parkplätze)	ca. 988 m ²
Betriebs-Haustechnik	

Ausstattung Lager-/ Archivräume und Einstellhalle

- Decke Beton teilweise gestrichen, Boden Beton gestrichen
- Wände Beton / Kalksandstein gestrichen, Einstellhalle teils gestrichen
- Brandmeldeanlage
- Archivräume teils mit rollbaren Schränken ausgestattet

zusätzliche Ausstattung Flur

- Boden mit Novillonbezug
- Wände verputzt und gestrichen

2. UNTERGESCHOSS



L5 Lager / Archiv	ca. 13 m ²
L7 Lager / Archiv	ca. 27 m ²
L8 Lager / Archiv	ca. 86 m ²
L9 Lager / Archiv	ca. 23 m ²
L10 Lager / Archiv	ca. 171 m ²
L11 Lager / Archiv	ca. 111 m ²
Betriebs-Haustechnik	

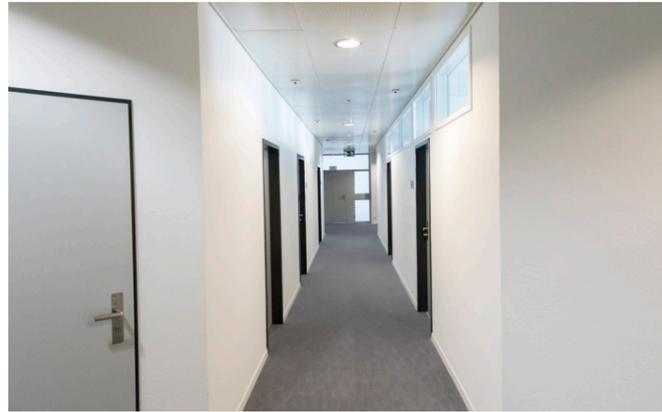
Ausstattung Lager-/ Archivräume

- Decke Beton teilweise gestrichen, Boden Beton gestrichen
- Wände Beton / Kalksandstein gestrichen
- Brandmeldeanlage
- Archivräume teils mit rollbaren Schränken ausgestattet
- Vollausgestattete Zivilschutzanlage

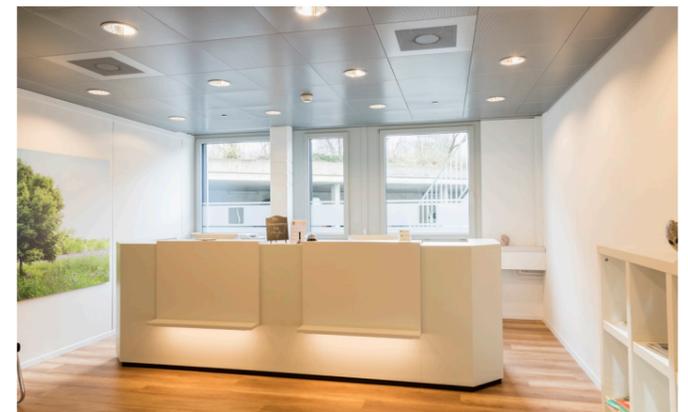
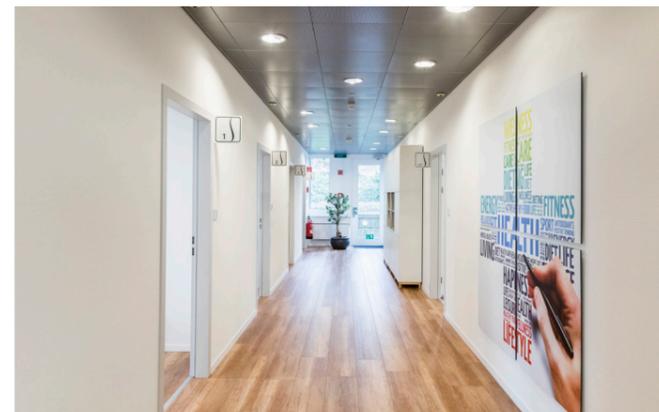
zusätzliche Ausstattung Flur / Tresorraum

- Boden mit Novillonbezug
- Wände verputzt und gestrichen

IMPRESSIONEN EG - 3. OG



Beispiele von ausgebauten Mietflächen



Eine Liegenschaft der



BERATUNG & VERMIETUNG

RITTER Immobilien Treuhand AG
Frauengasse 8
8201 Schaffhausen

Tel +41 52 632 14 44
erstvermietung@ritterimmobilien.ch
www.ritterimmobilien.ch

