



C1

MIETDOSSIER

ARCHITEKTURBÜRO
CHRISTIAN NUSSBAUM AG



GEWERBEPARK
SPIEZ
ANGOLDER



C1

GEWERBEPARK ANGOLDER

In zwei Etappen entstehen in Spiez vier dreistöckige Gewerbebauten mit ansprechenden Holzfassaden, die sich harmonisch in die umliegende Landschaft einfügen. Die Gebäude sind im Skelettbau konzipiert, was eine flexible Nutzung ermöglicht und sicherstellt, dass sie auch künftigen Anforderungen gerecht werden.

Zwei geplante Tiefgaragen tragen dazu bei, die Grünflächenziffer zu erfüllen und die Umgebung ansprechend zu gestalten.

Die Dächer der Gebäude sind mit Photovoltaik-Modulen ausgestattet, die den Energiebedarf der Gebäude decken können. Eine umfangreiche Dachbegrünung optimiert die Regenwasserrückhaltung und entlastet die Kanalisation.

Verkehrstechnisch hervorragend erschlossen liegt der Gewerbepark in Spiezwiler in unmittelbarer Nähe des Autobahnanschlusses A8.

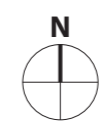
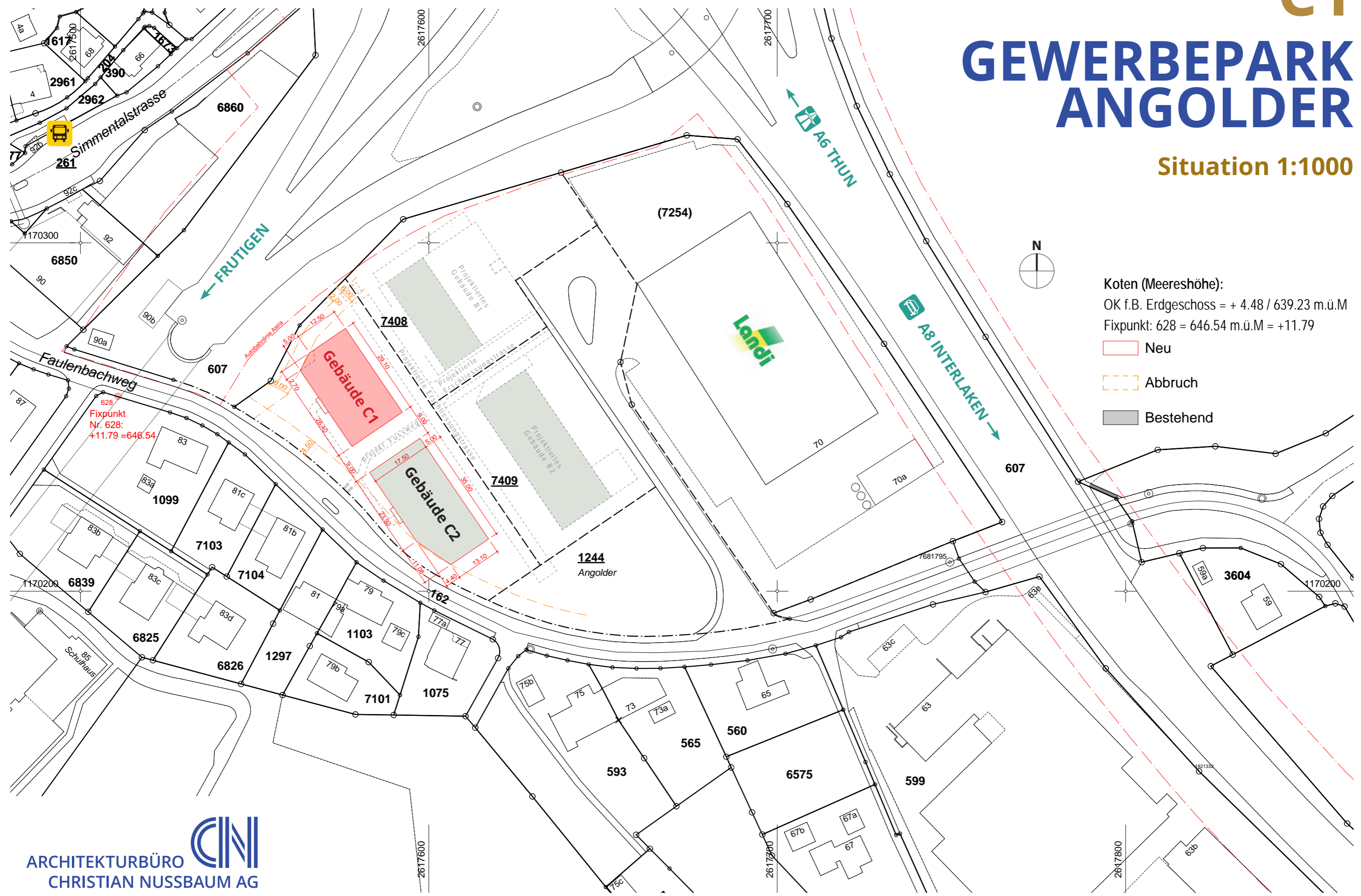
Die erste Etappe mit den Gewerbebauten B1 und B2 wurde erfolgreich realisiert und bereits an Käufer und Mieter übergeben. Mehrere lokale Unternehmen konnten dafür gewonnen werden.

Wir suchen Mieter für Teilflächen im Gebäude C1 in der zweiten Etappe unseres Projekts. Nutzen Sie die Chance, Teil einer vielversprechenden Entwicklung zu werden. Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

C1

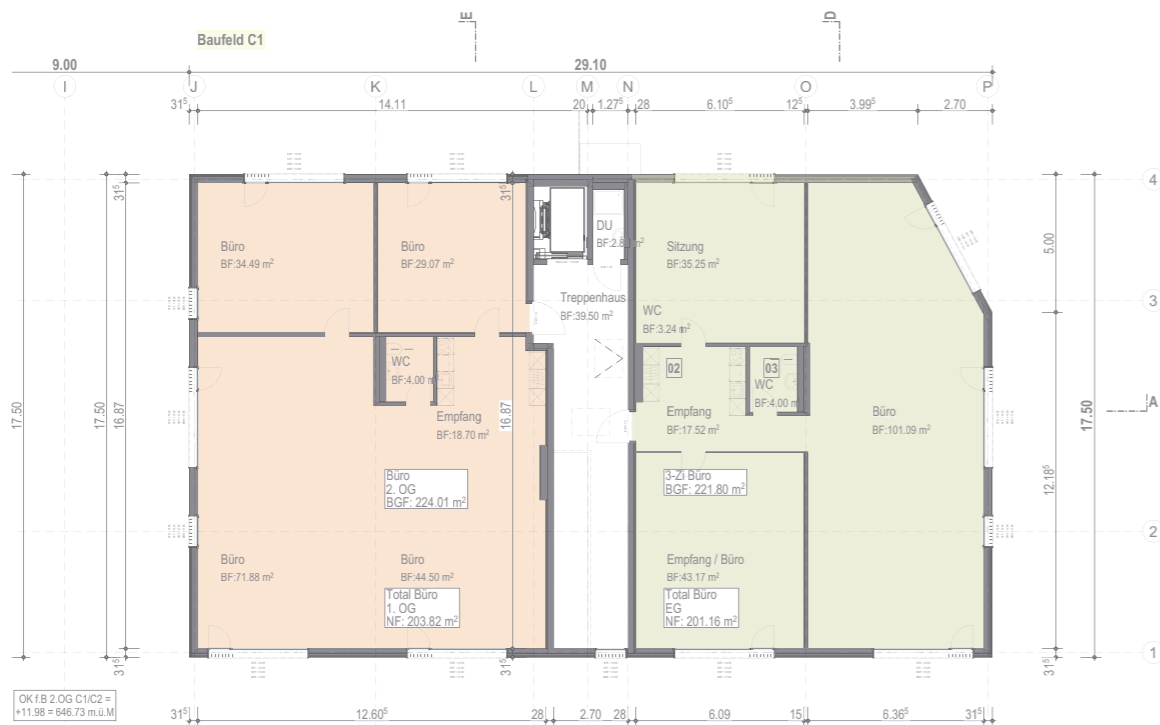
GEWERBEPARK ANGOLDER

Situation 1:1000

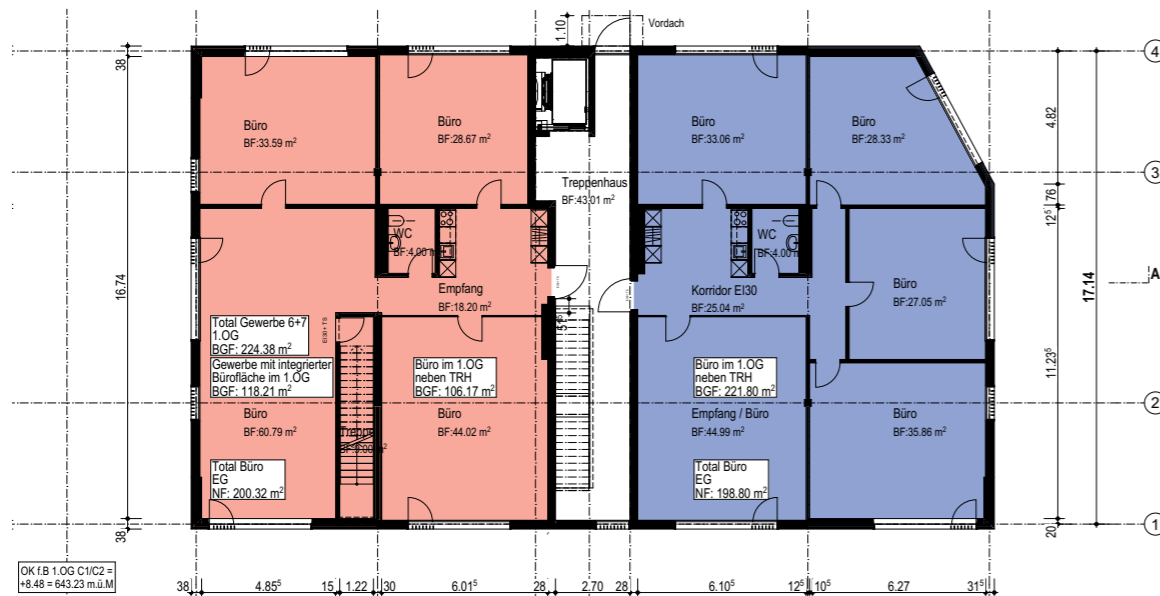


- Koten (Meereshöhe):
OK f.B. Erdgeschoss = + 4.48 / 639.23 m.ü.M
Fixpunkt: 628 = 646.54 m.ü.M = +11.79
- Neu
 - Abbruch
 - Bestehend

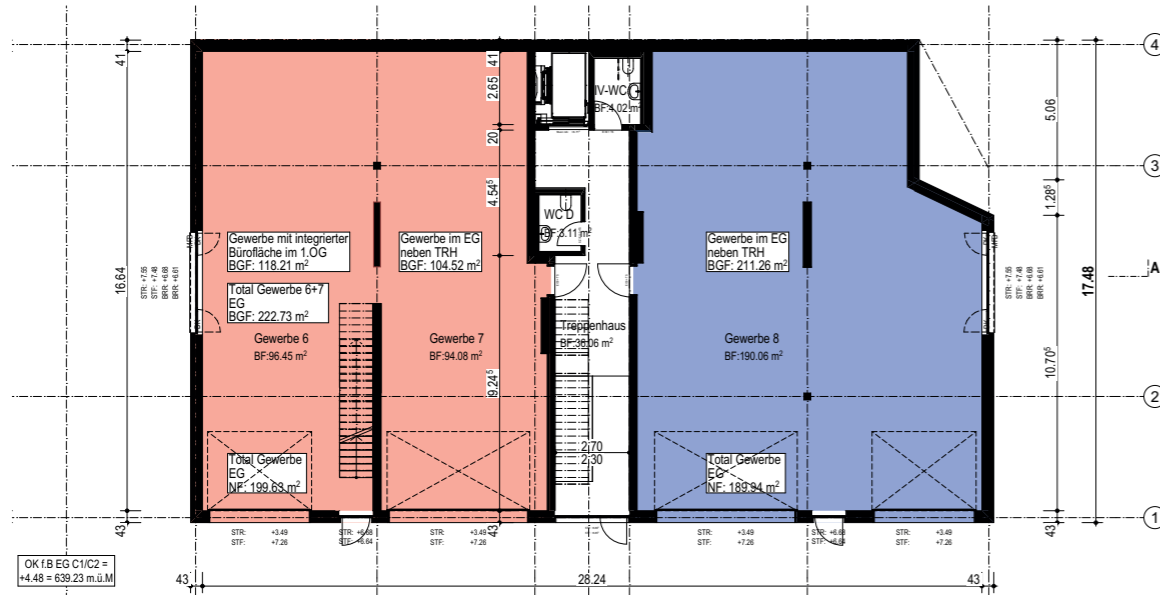
C1



Grundriss 2.Obergeschoss



Grundriss 1.Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss

Beispiel Mietzinsberechnung Fläche Blau

Summe

	Nettomietfläche	
Einstellhalle 4 ESH-Plätze	4 x Fr. 125.- x 12 Monate	6'000
Gewerbe EG	190 m ² x Fr. 140.-	26'600
Bürogeschoss OG	199 m ² x Fr. 210.-	41'790
Gewerbe Nebenkosten	190 m ² x Fr. 22.-	4'180
Bürogeschoss Nebenkosten	199 m ² x Fr. 25.-	4'9750

Mietzins pro Jahr Fr. 80'545

Beispiel Mietzinsberechnung Fläche Rot

Summe

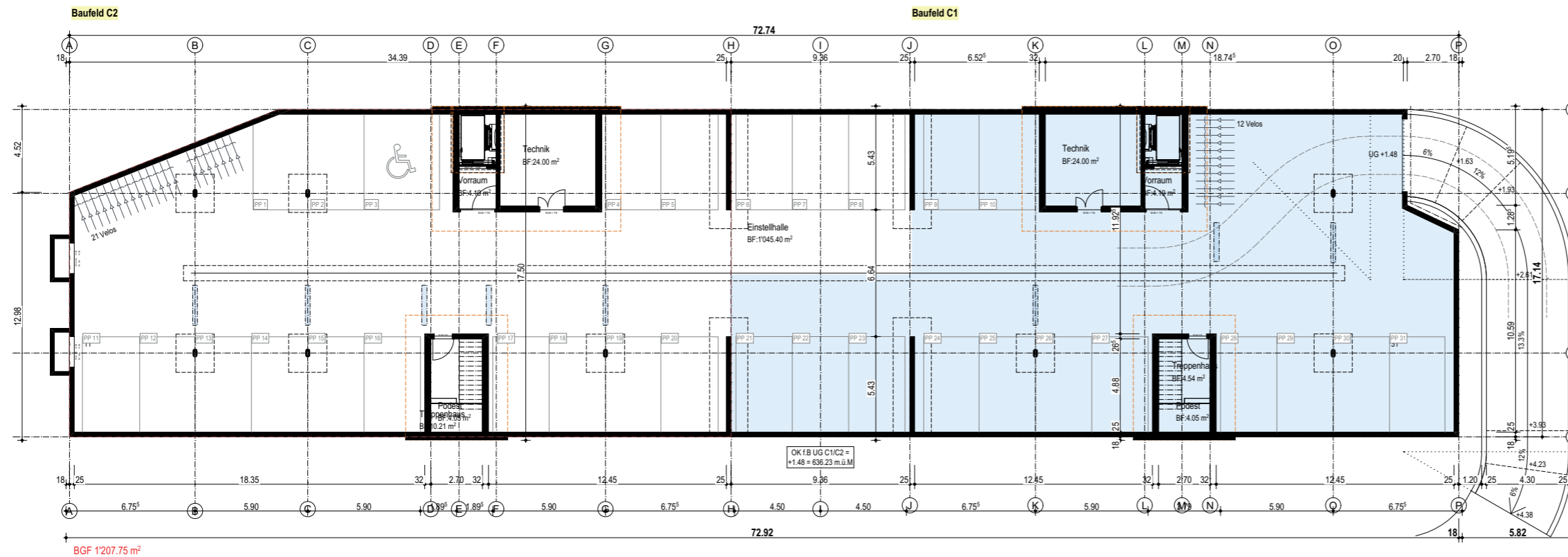
	Nettomietfläche	
Einstellhalle 2 ESH-Plätze	2 x Fr. 125.- x 12 Monate	3'000
Gewerbe EG	200 m ² x Fr. 140.-	28'000
Bürogeschoss OG	200 m ² x Fr. 210.-	42'000
Gewerbe Nebenkosten	200 m ² x Fr. 22.-	4'400
Bürogeschoss Nebenkosten	200 m ² x Fr. 25.-	5'000

Mietzins pro Jahr Fr. 82'400

C1

GEWERBEPARK ANGOLDER

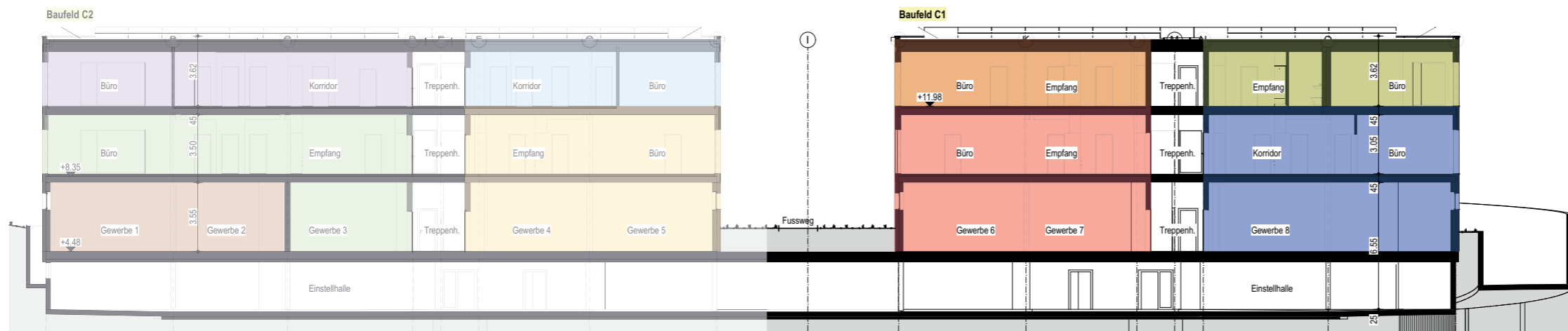
Grundriss UG



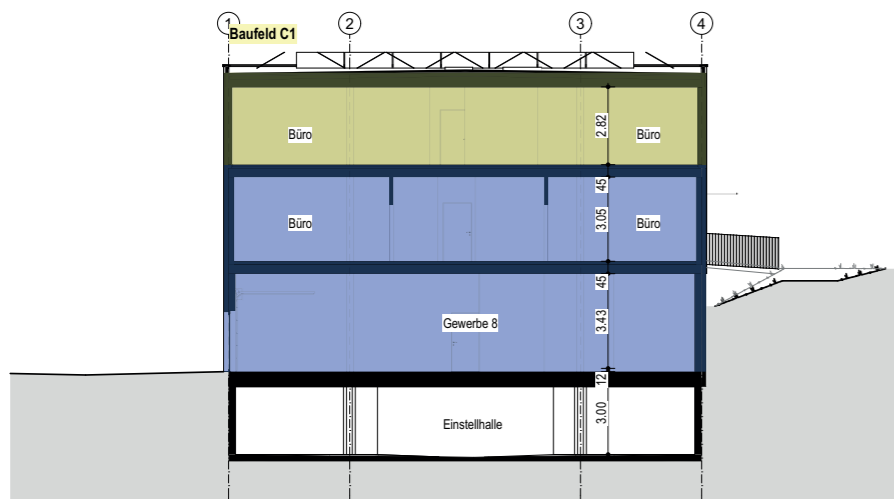
C1

GEWERBEPARK ANGOLDER

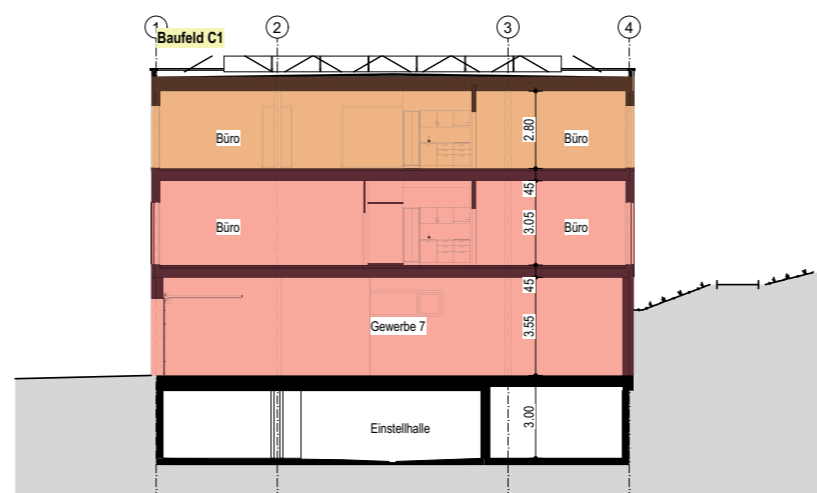
Schnitte



Schnitt A-A



Schnitt D-D

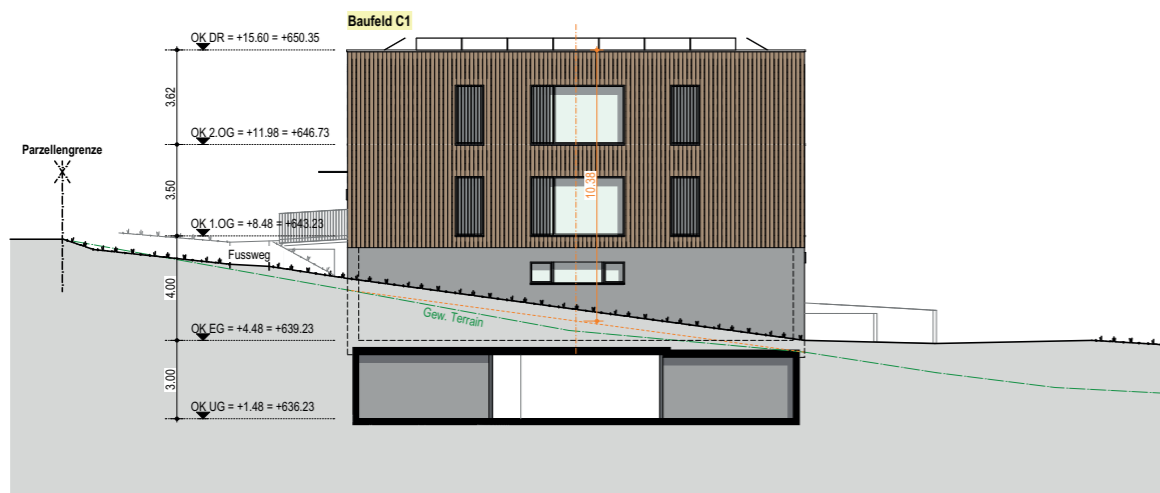


Schnitt E-E

C1

GEWERBEPARK ANGOLDER

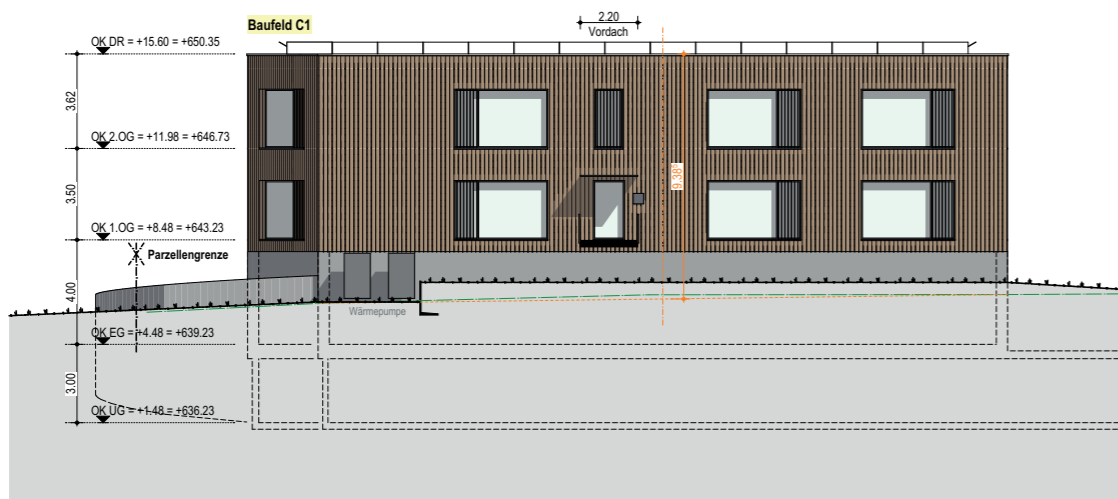
Fassaden



Südostfassade



Nordostfassade



Südwestfassade

ARCHITEKTURBÜRO 
CHRISTIAN NUSSBAUM AG

Architekt und Projektentwicklung

Christian Nussbaum AG
3700 Spiez | Tel. 033 654 50 34 | cnag.ch

Ansprechpartner:
Dominic Nussbaum | Tel. 078 635 24 33