



DI MARIA IMMOBILIEN AG

PLATZHIRSCH IM EG – IHRE GEWERBEFLÄCHE FÜR IDEEN, GESCHÄFTE UND VISIONEN

0750



ADRESSE

Schmiedgasse 20, 6430
Schwyz



OBJEKTART

Gewerberäumlichkeiten



BRUTTOMIETE

CHF 1'995.- / Monat



VERFÜGBAR AB

ab sofort



NUTZFLÄCHE

103 m²



Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde	03
Lage	04
Infrastruktur	05
Beschreibung	07
Detailbeschrieb	08
Impressionen	09
Dokumente	25
Kontakt	26

Die Di Maria Immobilien AG ist ein Immobilienmaklerunternehmen, das sich auf den exklusiven Verkauf und die Vermietung von Immobilien im Tief, Mittel- und Hochpreissegment spezialisiert hat. Dabei umfasst unser Portfolio eine breite Palette von Objekten wie Villen, Häuser, Eigentumswohnungen, Mehrfamilienhäuser und Grundstücke.

Unser Ziel ist es, Ihnen als Kunde den bestmöglichen Service zu bieten. Wenn Sie sich dazu entscheiden, uns mit dem Verkauf oder der Vermietung Ihrer Immobilie zu beauftragen, können Sie darauf vertrauen, dass wir alle notwendigen Massnahmen ergreifen, um geeignete Käufer oder Mieter zu finden. Dabei legen wir grossen Wert auf Diskretion und stehen Ihnen bei allen Fragen rund um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie zur Seite.

Wir garantieren Ihnen ausserdem eine vollständige Abwicklung des Verkaufs- oder Vermietungsprozesses sowie eine transparente Kommunikation während des gesamten Prozesses. Wenn Sie sich für einen diskreten Verkauf Ihrer Immobilie entscheiden, können Sie sicher sein, dass wir mit höchster Vertraulichkeit vorgehen.

Kurz gesagt, wir von der Di Maria Immobilien AG sind der ideale Partner für den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie und bieten Ihnen ein Höchstmass an Professionalität und Kompetenz.



Die Gemeinde Schwyz

6430 Schwyz liegt im Bezirk Schwyz, im Kanton Schwyz. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Schwyz hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.3% pro Jahr auf 16'181 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2023). Die Steuerbelastung liegt bei 8.0% (Kanton: 7.3%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.9% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.1% beträgt (Stand 1. Jun. 2024). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +25.0% verändert (Kanton: +29.5%).



Lage

Mitten im Herzen von Schwyz gelegen – nur wenige Gehminuten zu Einkauf, Gastronomie, Banken und öffentlichen Einrichtungen. Die ideale Umgebung für Dienstleister, Praxen, Beratungen, Agenturen oder Showrooms. Hohe Sichtbarkeit und optimale Erreichbarkeit für Kundschaft und Mitarbeitende.

Hohe Sichtbarkeit und Laufkundschaft

Durch die Nähe zu stark frequentierten Strassen und Plätzen profitieren Sie von natürlicher Laufkundschaft und einer guten Sichtbarkeit direkt ab Strasse – perfekt für Kunden, die spontan vorbeikommen, oder für Geschäftspartner, die Eindruck erwarten.

Perfekte Erreichbarkeit mit Auto und ÖV

Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe (Verbindungen nach Brunnen, Arth, Muotathal etc.)

Der Bahnhof Schwyz ist nur wenige Fahrminuten entfernt

Sehr gute Autobahnanbindung

Parkplatzsituation ideal

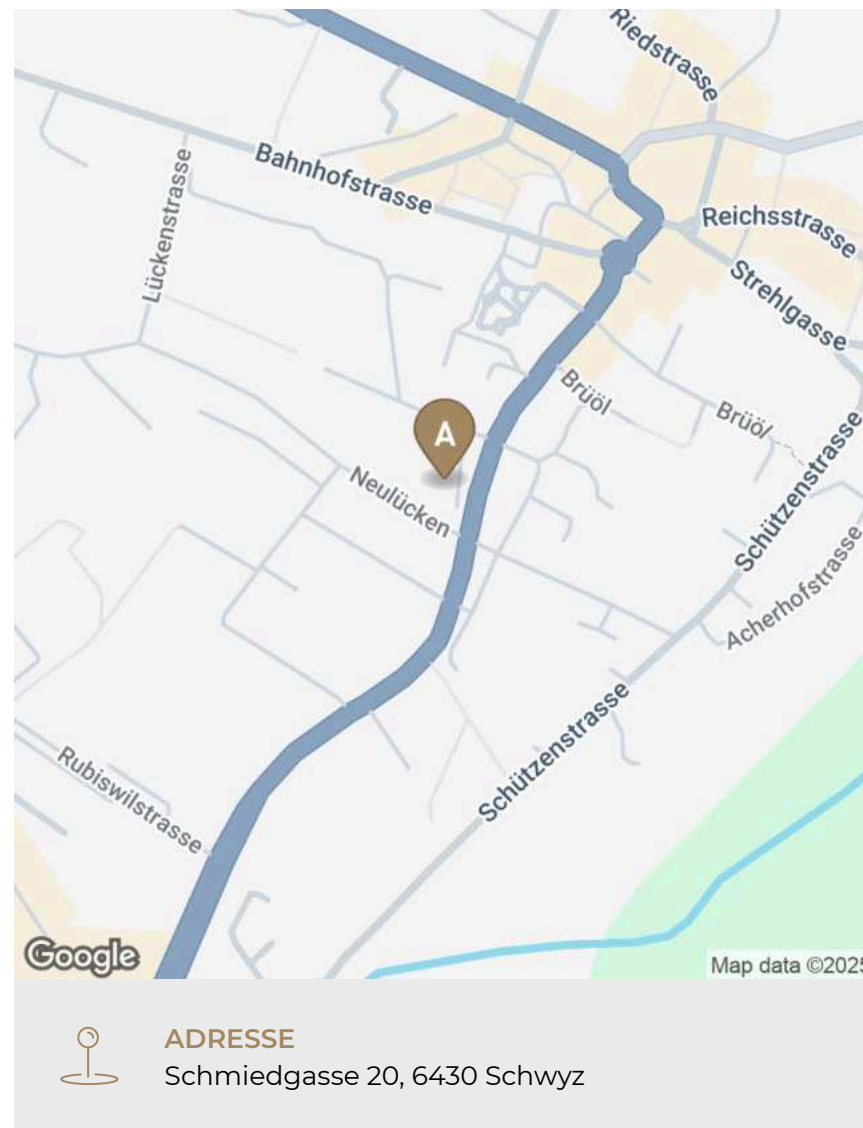
Kostenlose Besucherparkplätze rund ums Haus

Garagenparkplätze für Mieter

Öffentliche Parkmöglichkeiten in direkter Umgebung

Attraktives Umfeld mit hoher Lebensqualität

Schwyz bietet eine hohe Kaufkraft, starke lokale Wirtschaft und ein wertschätzendes, bodenständiges Umfeld. Das macht die Region nicht nur für Kunden attraktiv, sondern auch für Mitarbeitende – ein klarer Standortvorteil.

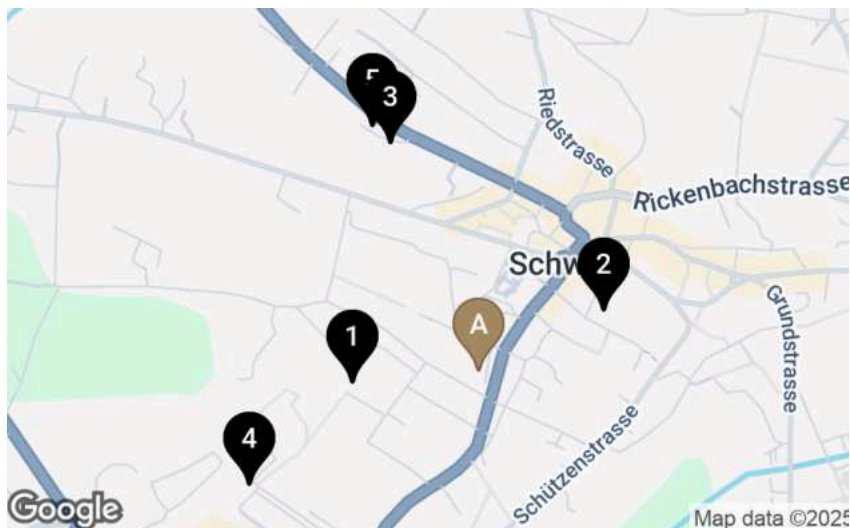


ADRESSE




Schmiedgasse 20, 6430 Schwyz

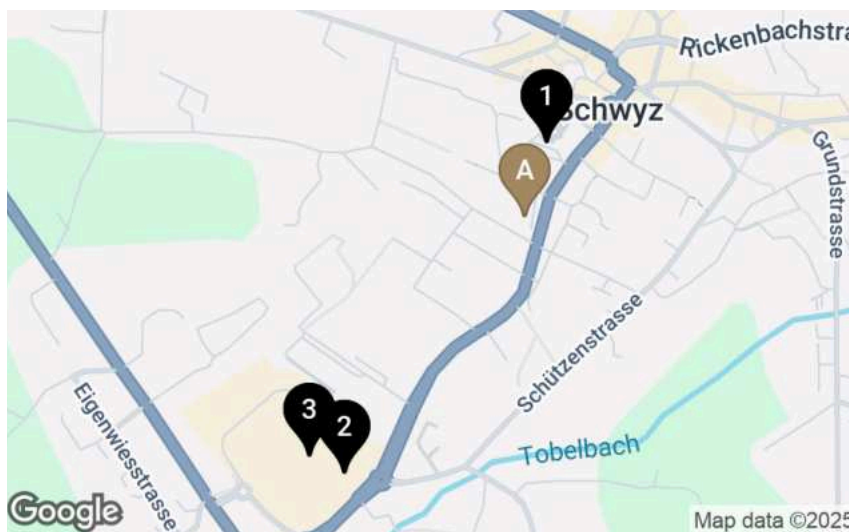


Infrastruktur



Schulen und Ausbildungsstätten

					
1	Schulhaus Lücken	205 m	6'	2'	3'
2	Rektorat Bezirksschulen	225 m	5'	2'	1'
3	Gemeindeschule Schwyz	396 m	11'	6'	3'
4	Schule MPS Schwyz	415 m	9'	2'	2'
5	Musikschule Schwyz	433 m	11'	6'	3'



Einkauf

					
1	Coop Supermarkt Schwyz	125 m	3'	2'	1'
2	Denner Discount	508 m	13'	4'	3'
3	Einkaufszentrum Mythen Center Schwyz	523 m	13'	5'	3'



DI MARIA IMMOBILIEN AG

Öffentlicher Verkehr

1 Schwyz, Lücken

61 m

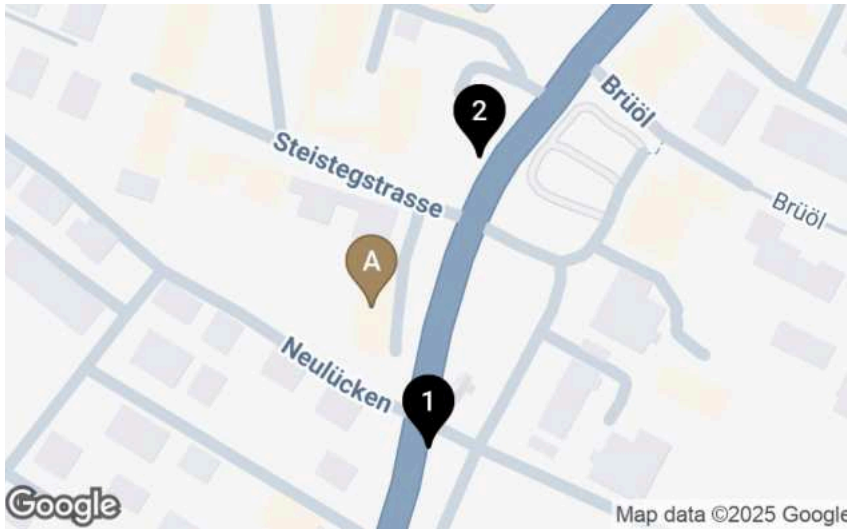


2' 1' 1'

2 Schwyz, Steisteg

75 m

2' 1' 1'



Beschreibung

Platzhirsch im EG -Ihre Bühne für Ideen, Geschäfte und Visionen – mitten in Schwyz

Willkommen am neuen Standort Ihres Erfolgs: Diese repräsentative Gewerbefläche im Erdgeschoss bietet mit 103m² den idealen Rahmen für Ihr Unternehmen – ob Praxis, Agentur, Showroom oder kreatives Studio.

Mitten im Zentrum von Schwyz erwartet Sie ein Objekt mit Charakter, Potenzial und Flexibilität.

Der Name ist Programm: „Platzhirsch im EG“ steht für Präsenz, Freiraum und Wirkung.

Die Highlights auf einen Blick:

- 103m² flexibel nutzbare Gewerbefläche
 - Separates, abschliessbares Büro für diskrete Gespräche oder Führung
 - Eigener Abstellraum
 - WC-Anlage mit Damen- und Herren-WC
 - Heller, offener Vorplatz für einen eindrucksvollen Empfang
 - Aktuell im Rohbau – mit frischem Anstrich und neuem Boden sofort nutzbar
- Gerne unterstützen wir Sie bei zusätzlichen Renovations- oder Ausbauarbeiten

Parkplatzsituation:

- Kostenlose Besucherparkplätze rund ums Gebäude – ideal für Ihre Kundschaft
- Tiefgaragenplätze für CHF 130.– / Monat (aktuell zwei Plätze zugewiesen – flexibel erweiterbar je nach Bedarf)

Ihre Chance im Herzen von Schwyz

Diese Fläche vereint Zentralität, Flexibilität und Repräsentation – perfekt für Unternehmen, die Präsenz zeigen wollen. Ob klassisch oder kreativ – hier gestalten Sie Ihre Zukunft mit Stil.

Kontaktieren Sie uns noch heute für eine persönliche Besichtigung. Wir freuen uns, Ihnen den Platzhirsch im EG bald zeigen zu dürfen.



DI MARIA IMMOBILIEN AG

Detailbeschreibung

Eckdaten

Verfügbar ab	ab sofort
Anzahl Gäste WC	2
Zustand	Rohbau
Raumhöhe	2.3 m

Angebot

Bruttomiete	CHF 1'995.- / Monat
Nettomiete	CHF 1'785.- / Monat
Nebenkosten	CHF 210.- / Monat
Mietkaution	CHF 5'985.-

Zusatzangebote

2 x Garage
CHF 130.- / Monat

Flächen

Nutzfläche 103 m²

Eigenschaften

- ✓ Erdgeschoss
- ✓ Garage
- ✓ Lift
- ✓ Parkplatz
- ✓ Rohbau
- ✓ Rollstuhlgängig
- ✓ Virtuelle Besichtigung



DI MARIA IMMOBILIEN AG

Impressionen





DI MARIA IMMOBILIEN AG





DI MARIA IMMOBILIEN AG





DI MARIA IMMOBILIEN AG





DI MARIA IMMOBILIEN AG





DI MARIA IMMOBILIEN AG



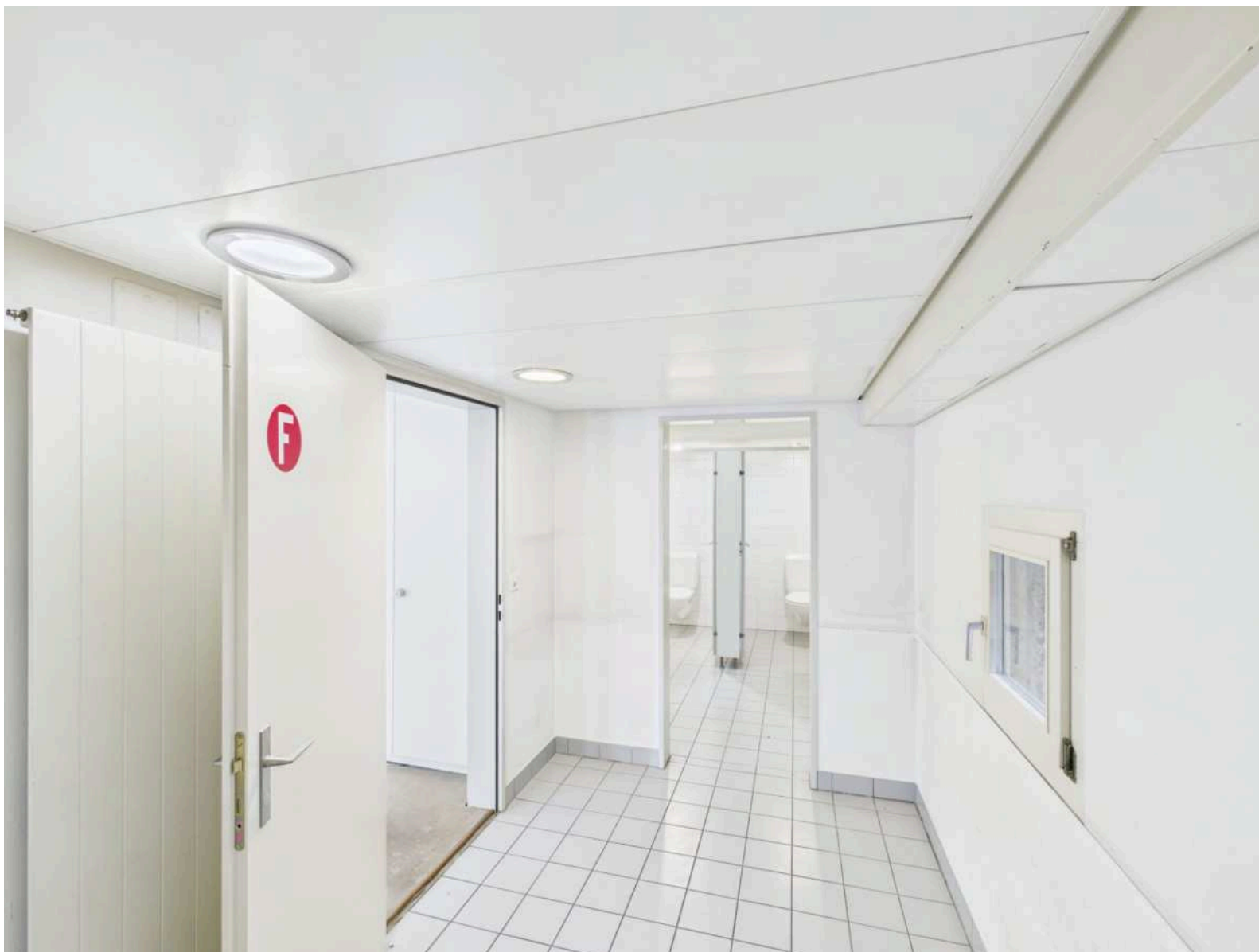


DI MARIA IMMOBILIEN AG



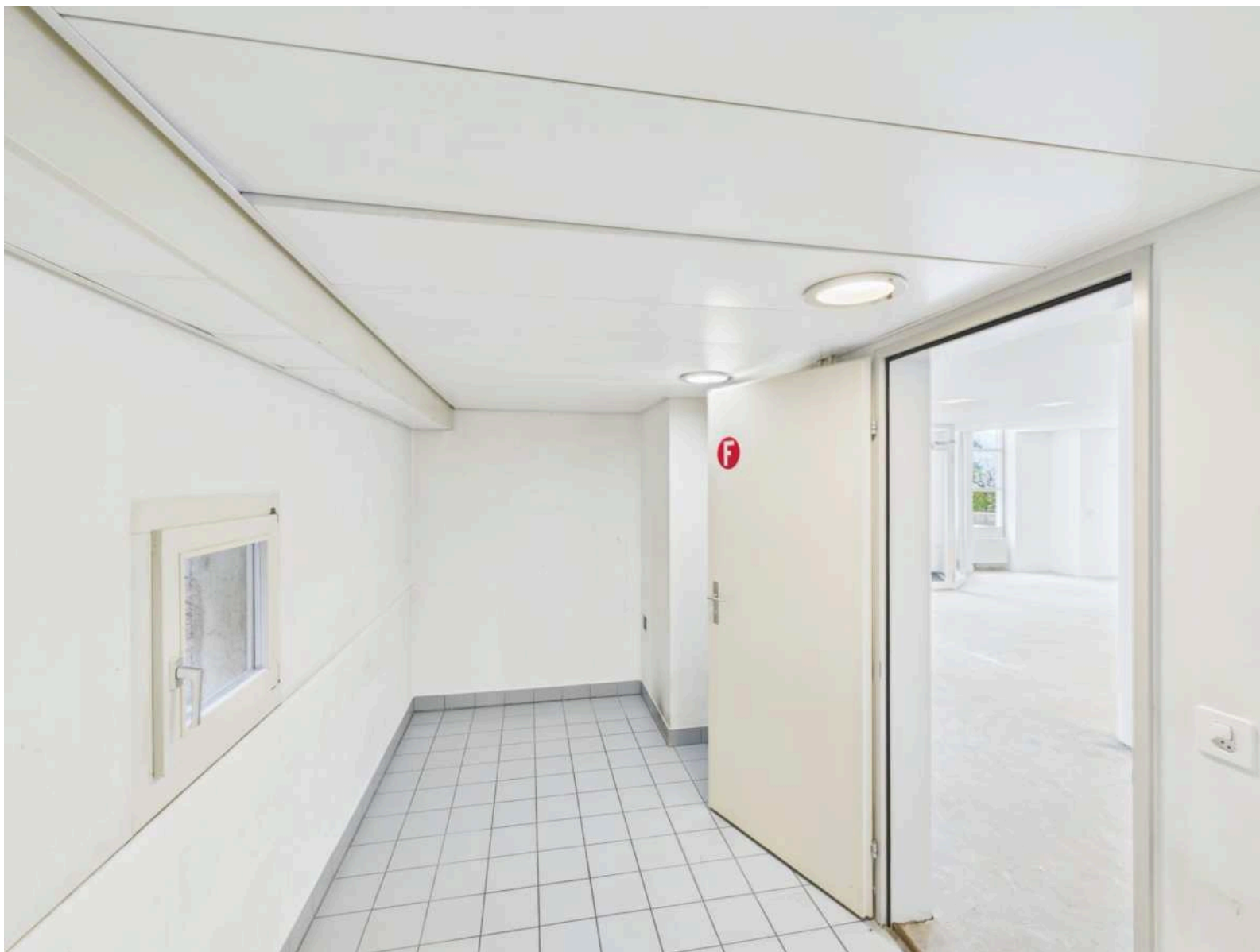


DI MARIA IMMOBILIEN AG





DI MARIA IMMOBILIEN AG





DI MARIA IMMOBILIEN AG





DI MARIA IMMOBILIEN AG



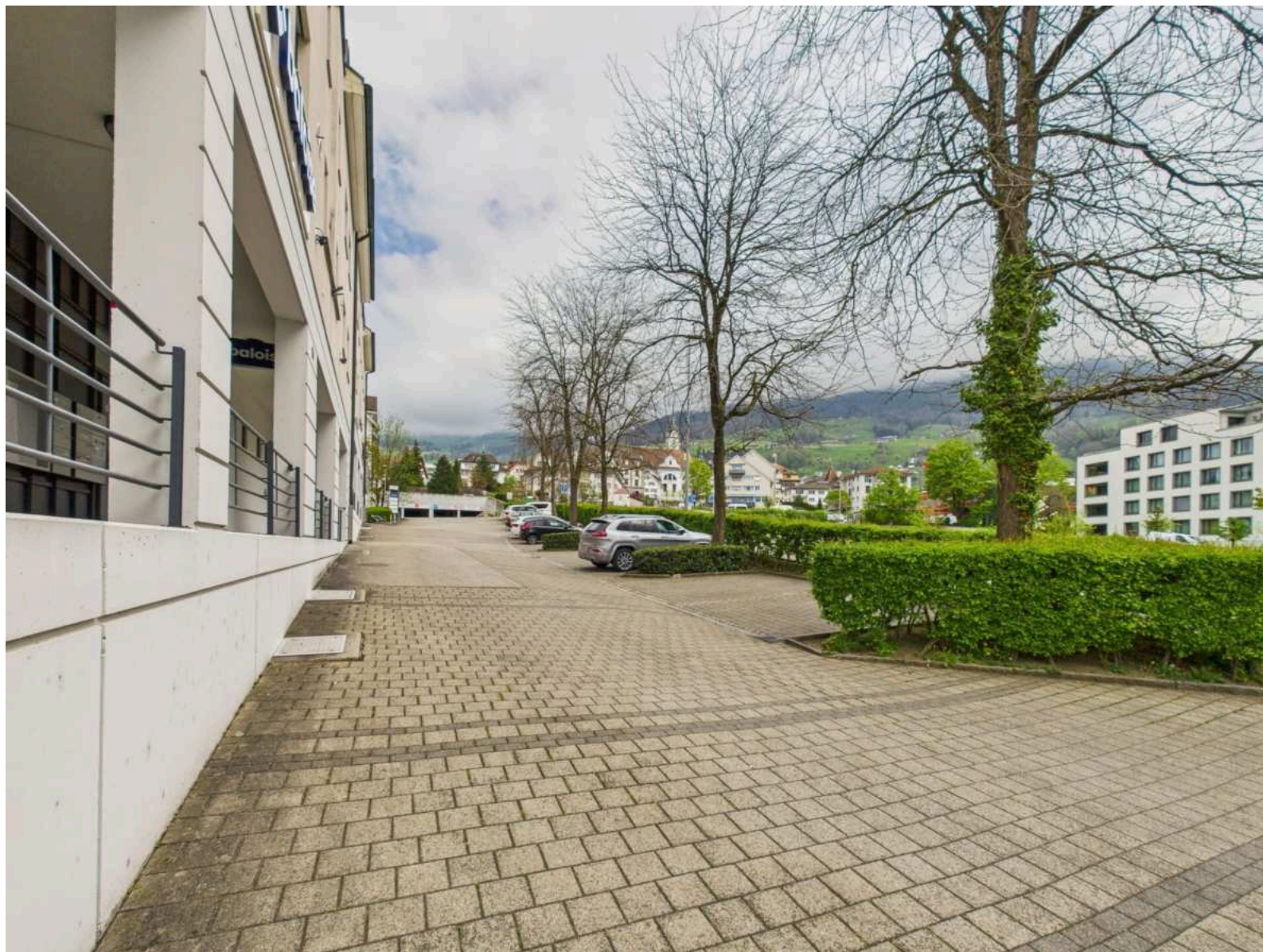


DI MARIA IMMOBILIEN AG





DI MARIA IMMOBILIEN AG





DI MARIA IMMOBILIEN AG





DI MARIA IMMOBILIEN AG



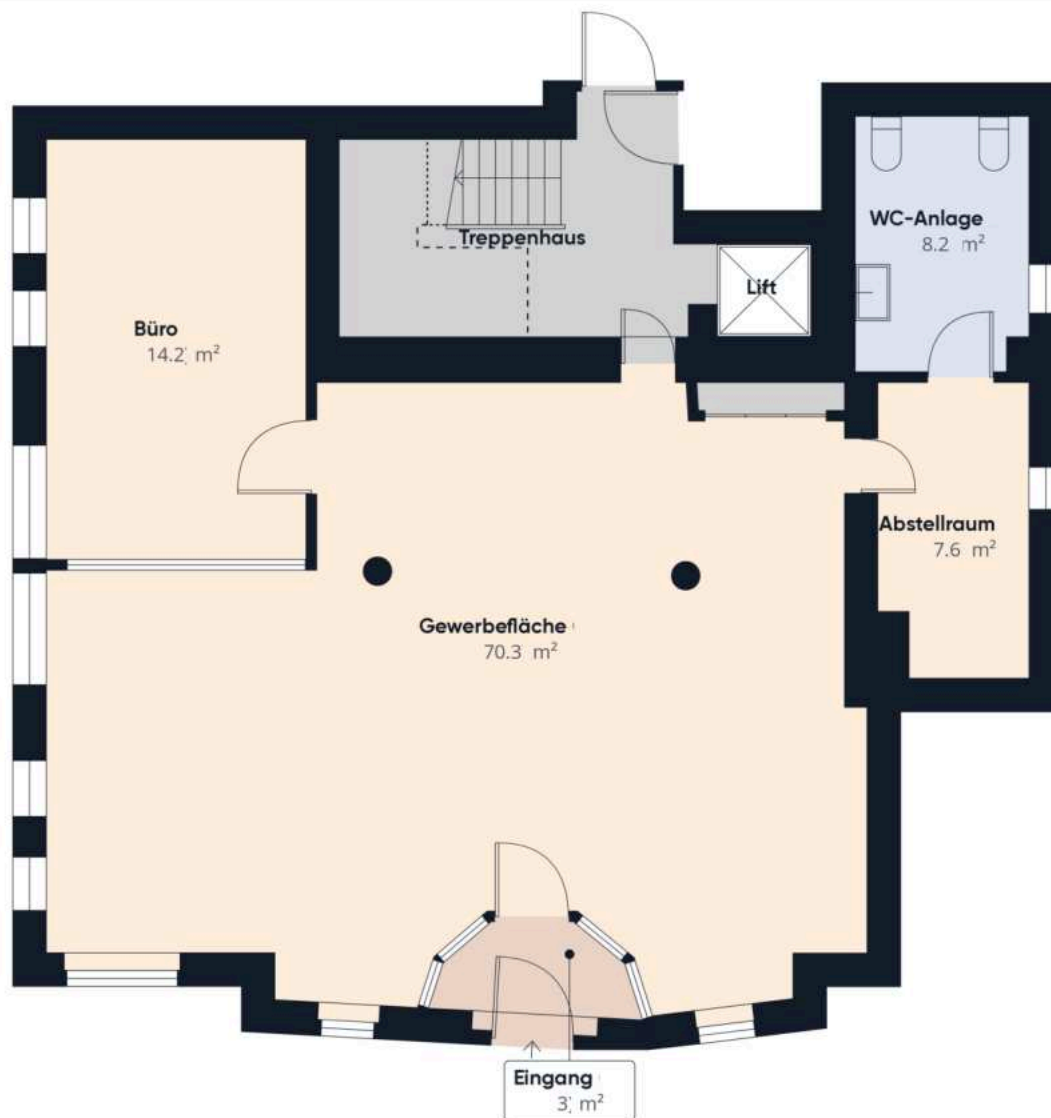


DI MARIA IMMOBILIEN AG





DI MARIA IMMOBILIEN AG



DI MARIA IMMOBILIEN AG

Nutzbare Fläche^{III}
103.3 m²

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.



DI MARIA IMMOBILIEN AG

Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Raphael Di Maria
Inhaber und Geschäftsführer, Dipl. Bauprojekt
NDS HF Bauprojekt- und Immobilienmanage-
ment (i.A.) Dipl. Immobilienbewirtschafter Dipl.
Immobilienvermarkter

T: 0799156222
info@dimaria-immobilien.ch



Anbieter

Di Maria Immobilien AG

Seestrasse 26
6442 Gersau SZ

T: +41 79 915 62 22

info@dimaria-immobilien.ch
www.dimaria-immobilien.ch



Öffnungszeiten

Dann sind wir für Sie da:

Montag - Freitag:
09:00 - 12:00
13:30 - 17:00

Die Büros sind während den kanto-
nalen Feiertagen geschlossen.

Disclaimer

Verkaufsobjekte ohne Gewährleistung, keine ver-
bindlichen Zusicherungen, keine Haftung für tech-
nische Daten. Nachdruck untersagt.

© Di Maria Immobilien AG - Alle Rechte vorbehalten