



Di MARIA IMMOBILIEN AG

IHR OFFICE ODER IHRE PRAXIS – PERFEKT GESCHNITTEN FÜR BERATUNGEN, THERAPIEN, KANZLEIEN ODER RUHIGES ARBEITEN

0605



ADRESSE

Schmiedgasse 20, 6430
Schwyz



OBJEKTART

Praxis



BRUTTOMIETE

CHF 2'970.– / Monat



VERFÜGBAR AB

ab sofort



NUTZFLÄCHE

122 m²



Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	04
Beschreibung	06
Detailbeschrieb	07
Impressionen	08
Kontakt	25

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

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 Autobahnbindung

Parkplatzsituation ideal

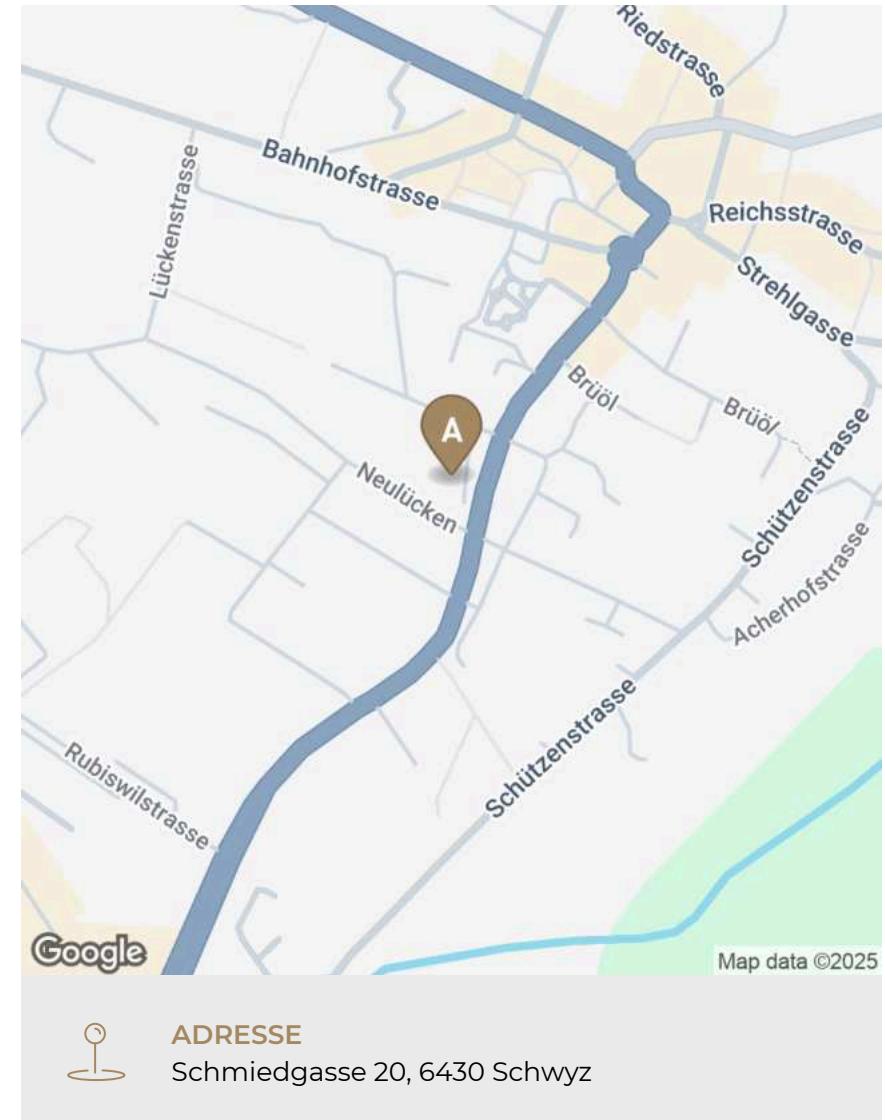
Kostenlose Besucherparkplätze rund ums Haus

Garagenparkplätze für Mieter

Öffentliche Parkmöglichkeiten in direkter Umgebung

Attraktives Umfeld mit hoher Lebensqualität

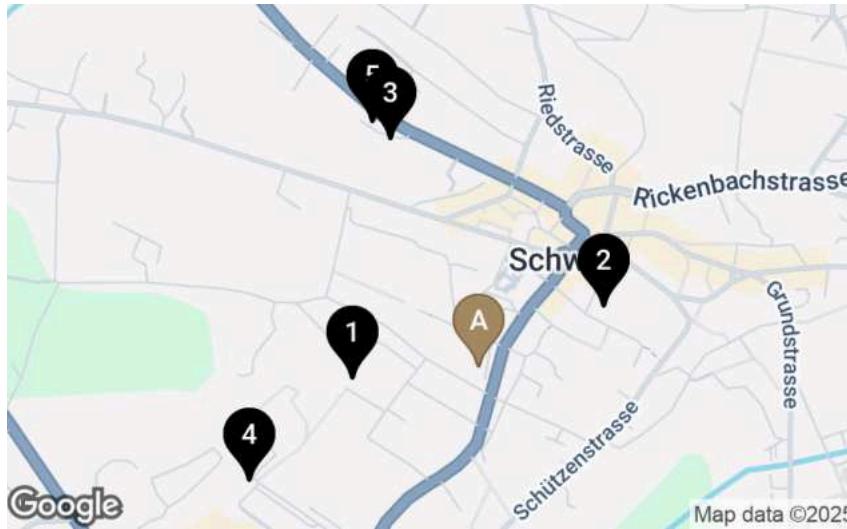
Schwyz bietet eine hohe Kaufkraft, starke lokale Wirtschaft und ein wertschätzendes, bodenständiges Umfeld. Das macht die Region nicht nur für Kunden attraktiv, sondern auch für Mitarbeitende – ein klarer Standortvorteil.





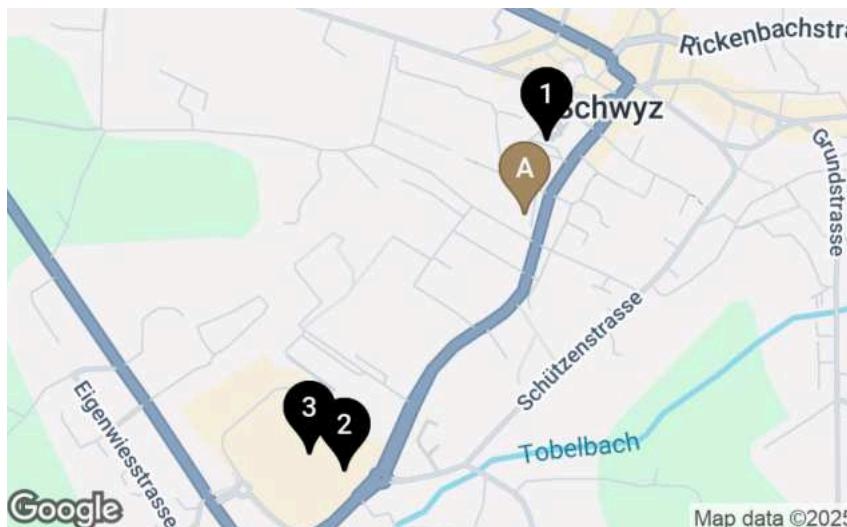
DI MARIA IMMOBILIEN AG

Infrastruktur



Schulen und Ausbildungsstätten

		Walking	Cycling	Driving
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'

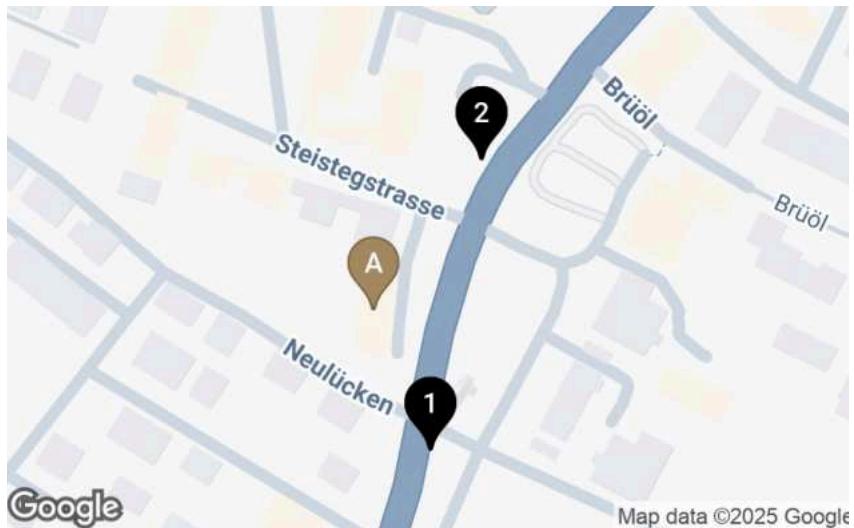


Einkauf

		Walking	Cycling	Driving
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

Ihr Office oder Ihre Praxis – perfekt geschnitten für Beratungen, Therapien, Kanzleien oder ruhiges Arbeiten

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit im 2. Obergeschoss mit Lift überzeugt mit einer klar strukturierten Aufteilung auf insgesamt 122 m² – ideal für ruhige Tätigkeiten mit Diskretion und Anspruch.

Ob als Praxis, Therapieraum, Kanzlei oder Office – die durchdachte Grundrissgestaltung und die wohnungsähnliche Atmosphäre bieten die ideale Grundlage für ein professionelles und gleichzeitig angenehmes Arbeitsumfeld.

Die Highlights auf einen Blick:

- 122 m² Fläche – optimal aufgeteilt in mehrere Räume
- Separater Besprechungs- oder Behandlungsraum
- Empfangsbereich und Wartezone möglich
- Eigene WC-Anlage vorhanden
- Heller Grundriss mit gutem Tageslicht und Balkon
- Lift vorhanden – barrierefreier Zugang
- Auf Wunsch: Unterstützung bei Ausbau- oder Anpassungsarbeiten

Parkplatzsituation

- Kostenlose Besucherparkplätze rund ums Gebäude
- Tiefgaragenparkplätze für CHF 130.– / Monat
- (vier Plätze aktuell zugewiesen, weitere nach Absprache möglich)

Ihre ruhige Gewerbeoase mitten in Schwyz

Die zentrale Lage kombiniert mit der abgeschirmten Position im 2. OG macht diese Fläche zur idealen Lösung für alle, die diskret und konzentriert arbeiten möchten – mit Stil, Komfort und Nähe zur Infrastruktur.

Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin – wir freuen uns, Ihnen diese besondere Fläche persönlich zu zeigen.

Detailbeschrieb

Eckdaten

Verfügbar ab	ab sofort
Anzahl Gäste WC	1
Raumhöhe	2.3 m

Angebot

Bruttomiete	CHF 2'970.– / Monat
Nettomiete	CHF 2'800.– / Monat
Nebenkosten	CHF 170.– / Monat
Mietkaution	CHF 8'910.–

Zusatzangebote

4 x Garage
CHF 130.– / Monat

Flächen

Nutzfläche	122 m ²
------------	--------------------

Eigenschaften

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Erdgeschoss | <input checked="" type="checkbox"/> Parkplatz |
| <input checked="" type="checkbox"/> Garage | <input checked="" type="checkbox"/> Rollstuhlgängig |
| <input checked="" type="checkbox"/> Lift | <input checked="" type="checkbox"/> 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



Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Raphael Di Maria
Inhaber und Geschäftsführer, Dipl. Bauprojekt
NDS HF Bauprojekt- und Immobilienmanagement (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 kantonalen Feiertagen geschlossen.

Disclaimer

Verkaufsobjekte ohne Gewährleistung, keine verbindlichen Zusicherungen, keine Haftung für technische Daten. Nachdruck untersagt.

© Di Maria Immobilien AG - Alle Rechte vorbehalten