

# Bahnhof Hunzenschwil.

Hotel Library

Kommerzielle Fläche zu vermieten.





Viel mehr als nur Züge: Die SBB ist nicht nur das grösste Schweizer Transportunternehmen. Sie ist auch eine der grössten Immobilienfirmen der Schweiz. SBB Immobilien belebt Kleinbahnhöfe zu attraktiven Standorten – so auch in Schönenwerd.

**Inhalt.**

Die ausgeschriebene Fläche auf einen Blick	S. 3
Vorwort.	S. 4
Das suchen wir.	S. 5
Fläche im Aufnahmegebäude	S. 6
Fläche im Gebäude WC/Wartsaal	S. 7
Bahnhof Hunzenschwil – faire Konditionen	S. 8

# Die ausgeschriebene Fläche auf einen Blick.

Zur Vermietung stehen aktuell zwei Verkaufsflächen in verschiedenen Gebäuden zur Verfügung.



Aufnahmegebäude:

Verkaufsfläche: ca. 119 m<sup>2</sup>  
Geschoss: Erdgeschoss

Gebäude WC / Wartsaal:

Verkaufsfläche: ca. 33 m<sup>2</sup>  
Geschoss: Erdgeschoss  
Besonderheiten: WC-Anlagen bereits vorhanden

Mietbeginn: per sofort verfügbar  
Mietdauer: 5 Jahre + 5 Jahre Option  
Mietzins: Prozentmässiger Umsatzanteil (mietzinspflichtiger Umsatz)  
sowie ein fixer definierter Mindestmietzins in CHF p.a.  
Sicherheitsleistung: Bankgarantie/Mietkaution grundsätzlich in der  
Höhe von 6 Monatsmieten.  
Ausbau: Rohbau  
Technische Daten: Entnehmen Sie aus dem separaten Raumdatenblatt

# Vorwort.



Ihr neuer Standort im Bahnhof? Liebe Leserin, lieber Leser

Bahnhöfe sind viel mehr als nur ein Ort zum Ein-, Aus- und Umsteigen. Sie prägen die Lebensqualität, die Standortattraktivität und das Image eines Ortes.

Für den Bahnhof Hunzenschwil sucht SBB Immobilien Nutzungen im Bereich Gastronomie, Retail oder Dienstleistungen. Die Flächen befinden sich in zwei verschiedenen Gebäuden und können je nach Nutzung noch einmal aufgeteilt werden. Alle Details zur Ausschreibung finden Sie in diesem Dokument.

Interessiert? Dann freuen wir uns Sie auf Ihre Kontaktaufnahme.

Arbresha Limani  
Vermietungsspezialistin, SBB Immobilien



## Das suchen wir.

Diese grosszügigen Flächen sollten von einem originellen Konzept überzeugen.

Wir legen grossen Wert auf:

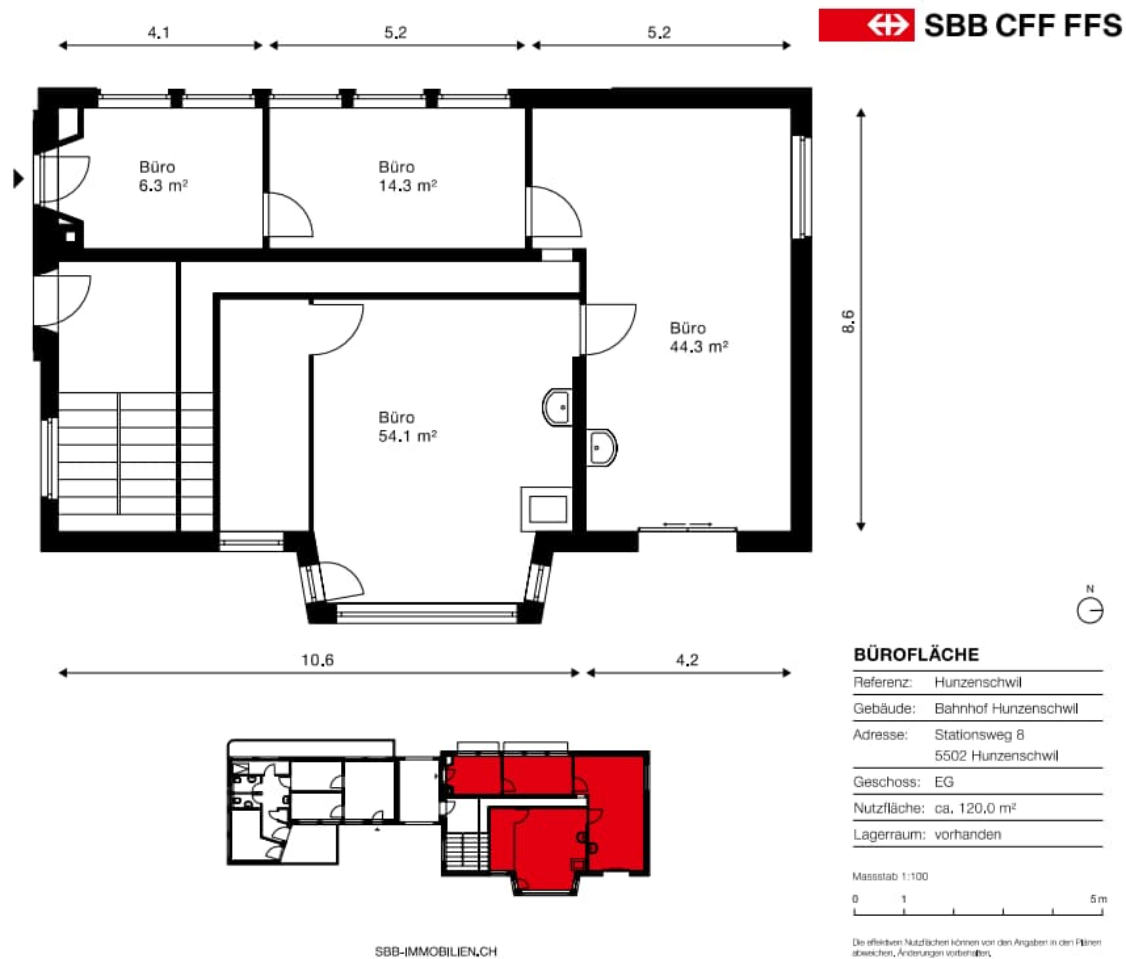
- Konstante Qualität und Frische
- Fokussiertes und authentisches Angebot
- Gastfreundschaft / Servicequalität / Atmosphäre
- Faires Preis-Leistungsverhältnis
- Nachhaltige Produktion
- Regionalität

Bevorzugt werden Konzepte, die für Abwechslung sorgen, den Bedürfnissen entsprechen und sich vom restlichen Angebot im Bahnhof unterscheiden.





# Fläche im Aufnahmegebäude.



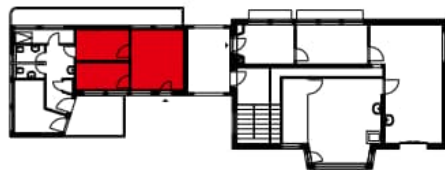
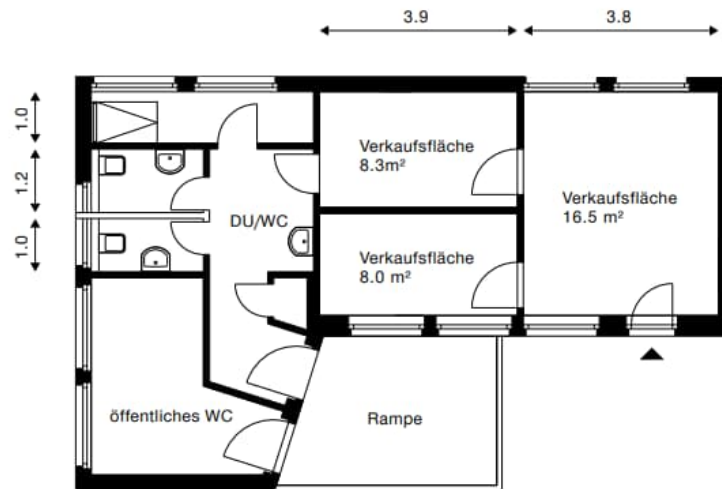
Die zu vermietende Fläche ist rot markiert und beträgt ca. 119 m².

Nebenräume: Im 1. UG befinden sich freie Lagerräumlichkeiten, welche Sie gerne mieten können.

Im 1. OG hat es eine Wohnung.



## Fläche im Gebäude WC/Wartsaal.



SBB-IMMOBILIEN.CH



### VERKAUFSFLÄCHE

Referenz:	Hunzenschwil
Gebäude:	Bahnhof Hunzenschwil
Adresse:	Stationsweg 8 5502 Hunzenschwil
Geschoss:	EG
Nutzfläche:	ca. 35.0 m²
Lagerraum:	vorhanden

Massstab 1:100



Die abgebildeten Nutzflächen können von den Angaben in den Plänen abweichen. Änderungen vorbehalten.

Die zu vermietende Fläche ist rot markiert und beträgt ca. 50 m<sup>2</sup>.  
Es steht eine Fläche von etwa 16.5 m<sup>2</sup> (mit DU/WC beschriftet) zur Verfügung, die mit bereits vorhandenen WC-Anlagen ausgestattet ist.  
Dem Mieter steht es offen, die Fläche nach seinen eigenen Vorstellungen auszubauen, um sie seinen Bedürfnissen anzupassen.

Nebenräume: Lagerräume können dazu gemietet werden.



# Bahnhof Hunzenschwil – faire Konditionen.

<b>Shop Anschriften</b>	SBB macht Vorgaben bezüglich der Shopanschriften und der Schaufensternutzungen.
<b>Vermieter-/Mieterausbau</b>	Die Mietfläche wird im Rohbau übergeben, alle Leitungen werden bis an die Mietfläche geführt. Der Mieterausbau erfolgt durch die Mieter in eigener Planung zu eigenen Kosten. Die Lagerflächen sind, wo nicht anders spezifiziert, auf der Mietfläche einzuplanen. Details werden in den Vertragsverhandlungen festgelegt.
<b>Rechtlicher Hinweis</b>	Die Vermieterin ist nicht verpflichtet, ein erhaltenes Angebot anzunehmen und behält sich ohne Angaben von Gründen vor, den Vermietungsprozess (insb. das Evaluationsverfahren oder den Zeitplan) jederzeit zu ergänzen, zu ändern oder zu beenden. Die Mietinteressenten tragen sämtliche anfallenden Kosten und Aufwendungen im Zusammenhang mit der Erstellung der Mietofferte selber. Es besteht keinerlei Anspruch auf Entschädigung gegenüber der Vermieterin. Die Regelung allfällig notwendiger Zusammenarbeits-, Honorar- oder anderweitiger Vereinbarungen im Zusammenhang mit der vorliegenden Ausschreibung erfolgt ausschliesslich zwischen den Mietinteressenten und deren beauftragten Zulieferern ohne Beteiligung seitens der Vermieterin. Ein Vertrag kommt nicht mit dem Zuschlag für eine Fläche zustande, sondern erst mit dem Abschluss eines schriftlichen Mietvertrags.





**Kontakt.**

Arbresha Limani

Vermietungsspezialistin, SBB Immobilien

[arbresha.limani@sbb.ch](mailto:arbresha.limani@sbb.ch)

+41 79 644 03 82