



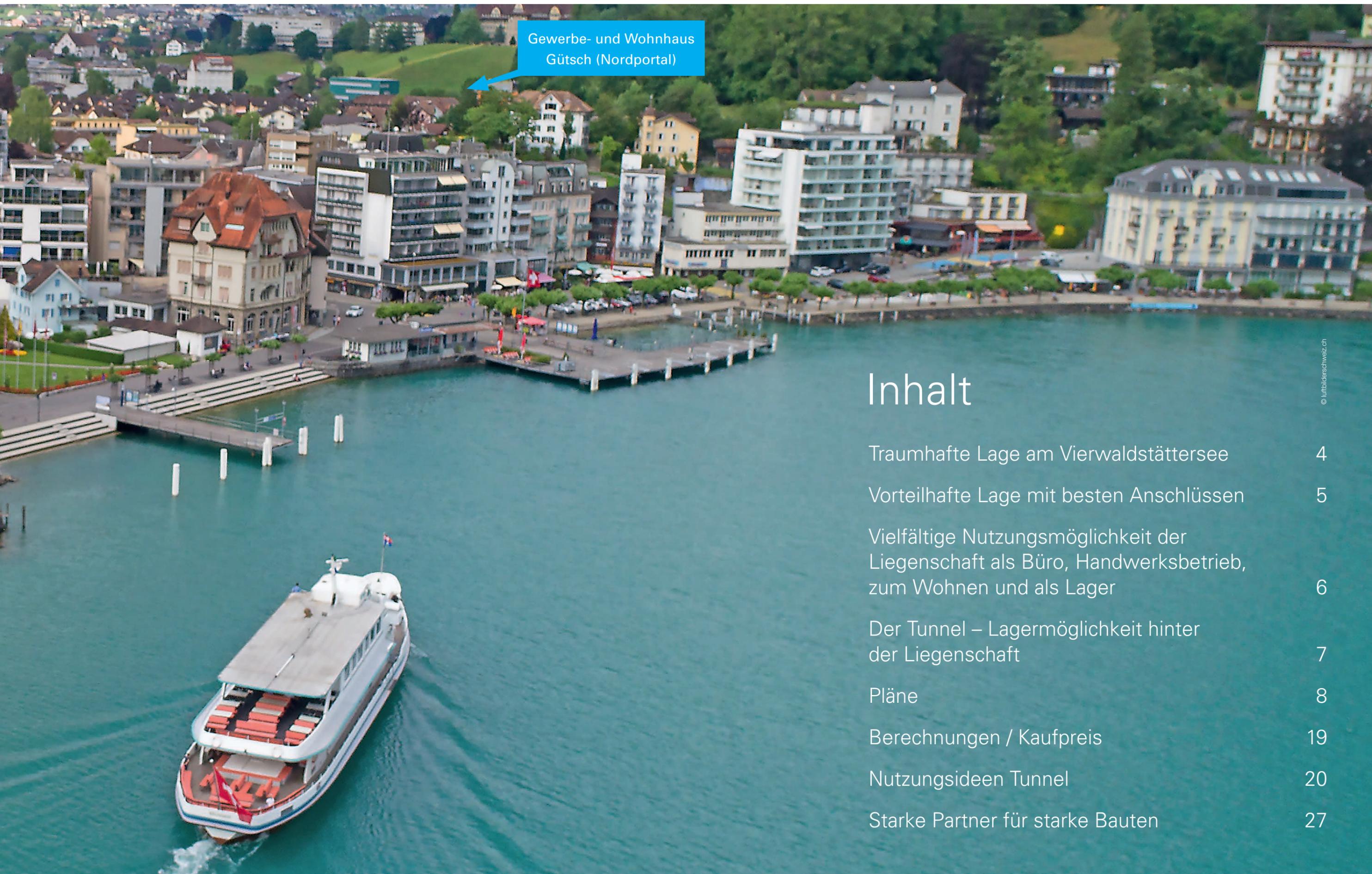
Büro – Werkstatt – Wohnen – Lagertunnel



PROJEKT

**Gewerbe- und Wohnhaus mit hauseigenem Tunnel
in Brunnen SZ**





Gewerbe- und Wohnhaus
Gütsch (Nordportal)

Inhalt

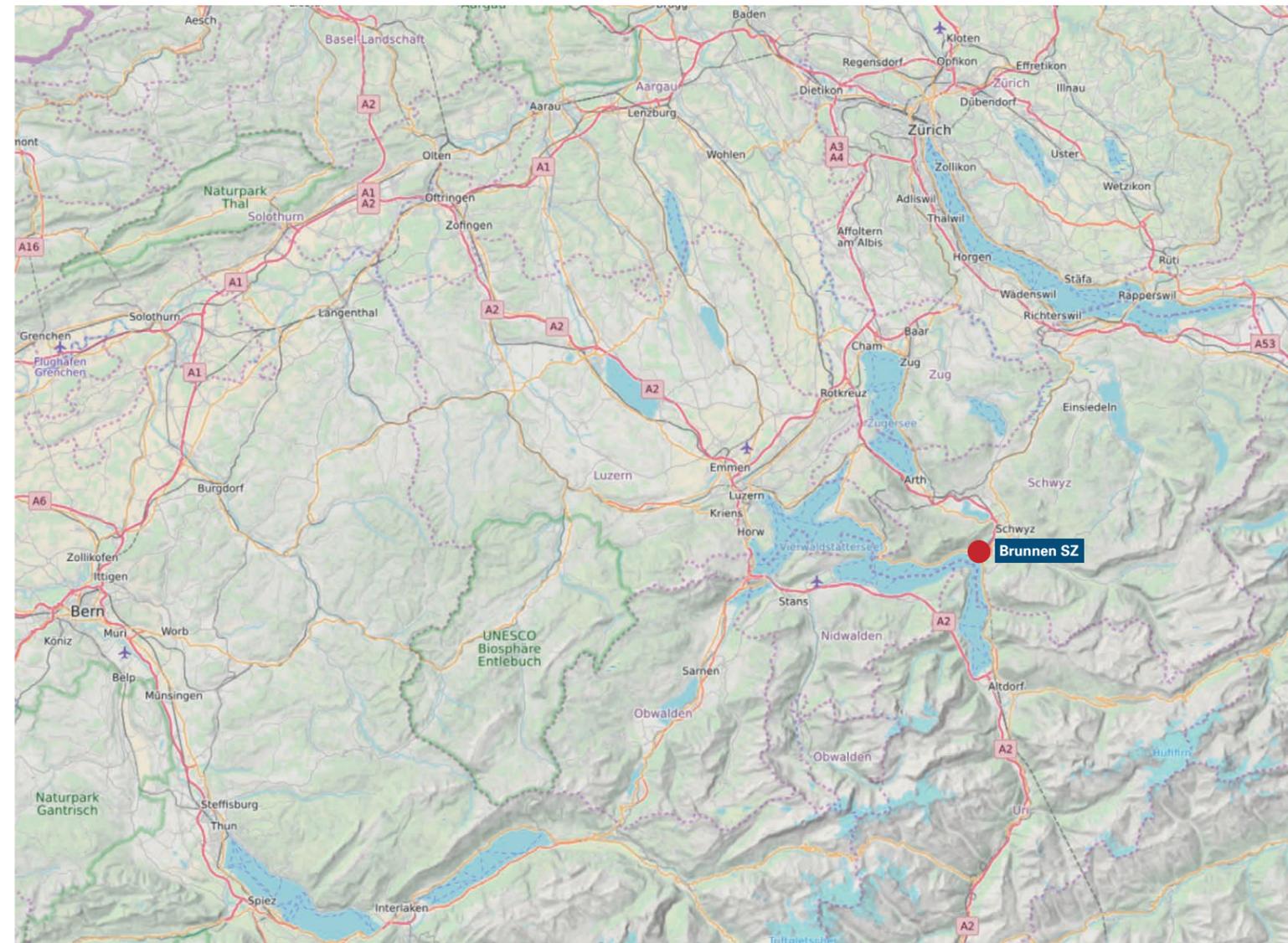
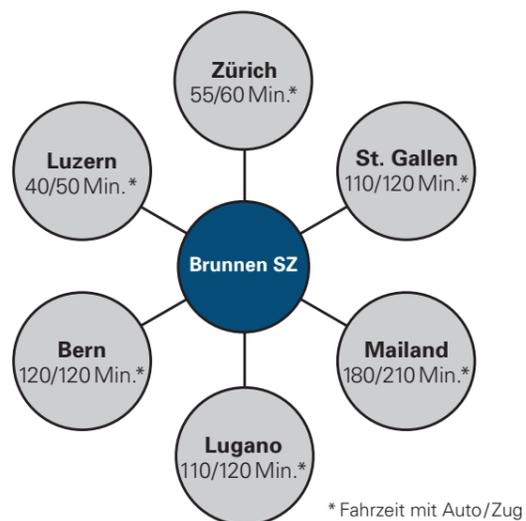
Traumhafte Lage am Vierwaldstättersee	4
Vorteilhafte Lage mit besten Anschlüssen	5
Vielfältige Nutzungsmöglichkeit der Liegenschaft als Büro, Handwerksbetrieb, zum Wohnen und als Lager	6
Der Tunnel – Lagermöglichkeit hinter der Liegenschaft	7
Pläne	8
Berechnungen / Kaufpreis	19
Nutzungsideen Tunnel	20
Starke Partner für starke Bauten	27

Traumhafte Lage am Vierwaldstättersee

Brunnen ist ein bei in- und ausländischen Touristen sehr beliebter Ferienort im Kanton Schwyz und liegt direkt am Vierwaldstättersee auf einer Höhe von 434 m ü. M. Brunnen ist der Dorfteil der Gemeinde Ingenbohl, die im vergangenen Jahr rund 9000 Einwohner verzeichnete.

Die Entfernung nach Schwyz beträgt 5 km. Brunnen verfügt über zwei Autobahnauffahrten auf die A4. Eine davon ca. 500 m vom Gütschtunnel entfernt, der zu diesem Projekt gehört.

> www.brunnen.ch



Über die A4 erreicht man Zürich in 55 Min. und Zug in 30 Min. Günstig sind auch die direkte Lage an der Nord-Süd-Achse sowie die guten SBB-Zugverbindungen in die nächsten grösseren Ortschaften und Städte, u. a. Luzern und Arth-Goldau.

Vorteilhafte Lage mit besten Anschlüssen

Das Gewerbehaus Gütsch liegt am Nordportal des Gütschtunnels (Liegenschaft 2094). Es ist nur wenige Meter vom Zentrum Brunnen entfernt. Westlich des südlichen Portals liegt das Seerestaurant Bellevue. Auf der östlichen Seite befinden sich etwas oberhalb der kantonalen Axenstrasse das zu luxuriösen Eigentumswohnungen umgebaute Grand Palais sowie oberhalb des Tunnels einige Villen. Der Bahnhof Brunnen liegt ca. 400 m entfernt und ist zu Fuss in weniger als 10 Minuten erreichbar.



Legende

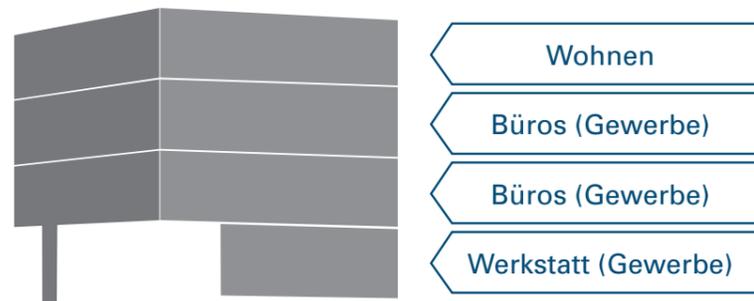
- | | | | |
|-------------------|------------|----------|---------------|
| Bushaltestelle | Kirche | Shopping | Schiffstation |
| Tankstelle/Garage | Museum | Post | Bank |
| Restaurant | Sportplatz | Hotel | |

Standort:
Olympstrasse 8
6440 Brunnen



Vielfältige Nutzungsmöglichkeit der Liegenschaft als Büro, Handwerksbetrieb, zum Wohnen und als Lager

Das Gewerbehause am Nordportal des Gütschtunnels ist eine Perle für sich. Denn auf 3 Etagen gibt es Möglichkeiten für Büroräumlichkeiten, Werkstatt-Nutzung und auch Wohnräume.



Der Tunnel – Lagermöglichkeit hinter der Liegenschaft

Der Tunnel als Lagerungsfläche für Güter wie zum Beispiel Käse mit Ortsverkauf darf gemäss Art. 48a des Baureglements der Gemeinde Ingenbohl genutzt werden. Die bergrechtliche Grundlage dafür bildet Art. 664 ZGB, in dem festgehalten ist, dass für «herrenloses Land» wie Felsen und Schutthalden, Firnen und Gletscher und deren Nutzung das kantonale Recht gilt. Der Kanton Schwyz hat dazu die Verordnung 215.110 über das Bergregal und die Nutzung des Untergrundes sowie die Vollzugsverordnung 215.111 zur Verordnung über das Bergregal und die Nutzung des Untergrundes erlassen.

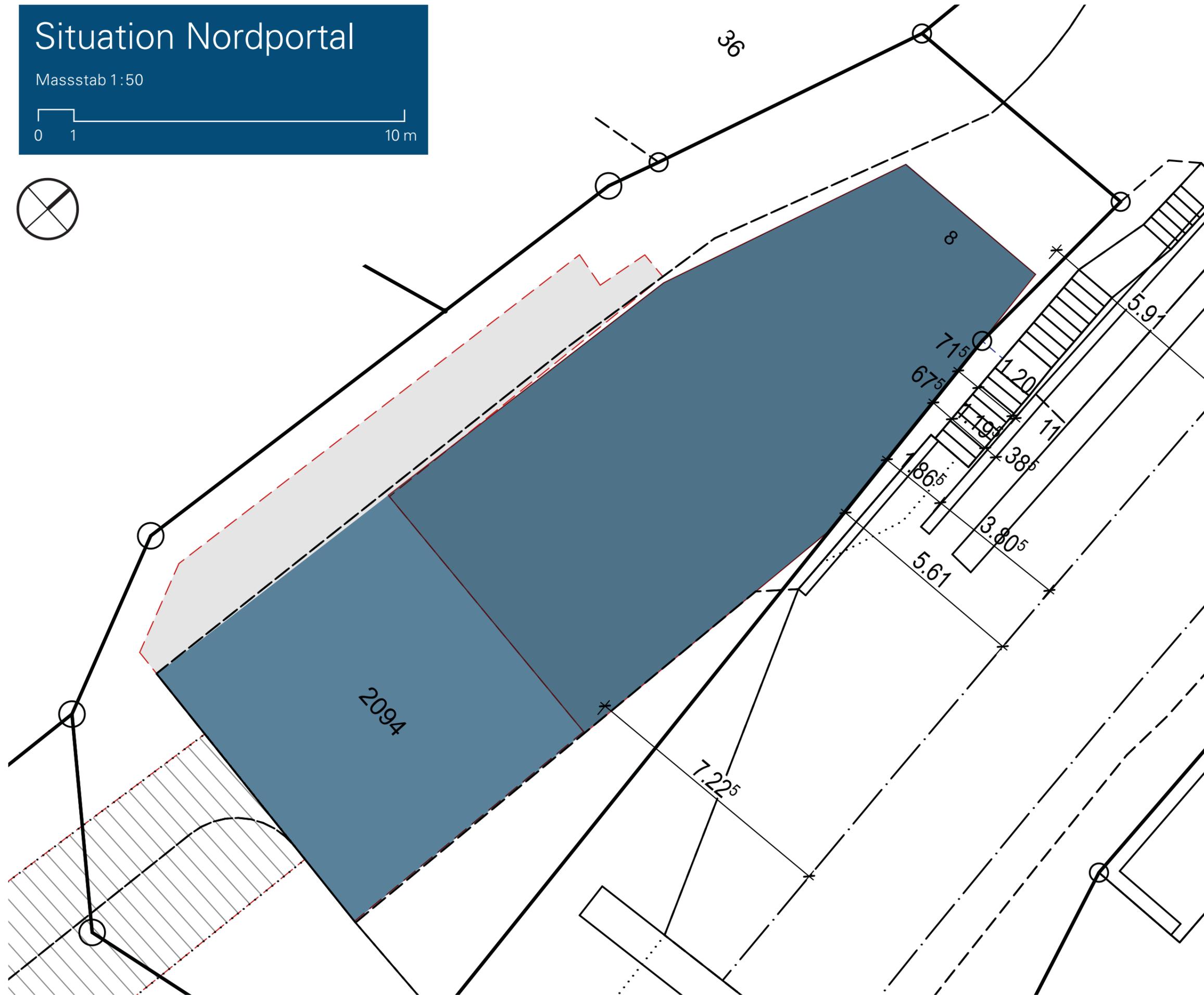
Sobald die gewünschte Nutzungsart bekannt ist, muss ein Konzessionsvertrag mit dem Kanton Schwyz abgeschlossen werden.



Der Gütschtunnel bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, zum Beispiel als Lager.
> Ideen für die Nutzungsmöglichkeiten siehe Visualisierungen ab Seite 20.

Situation Nordportal

Masstab 1:50



Ansicht Westfassade

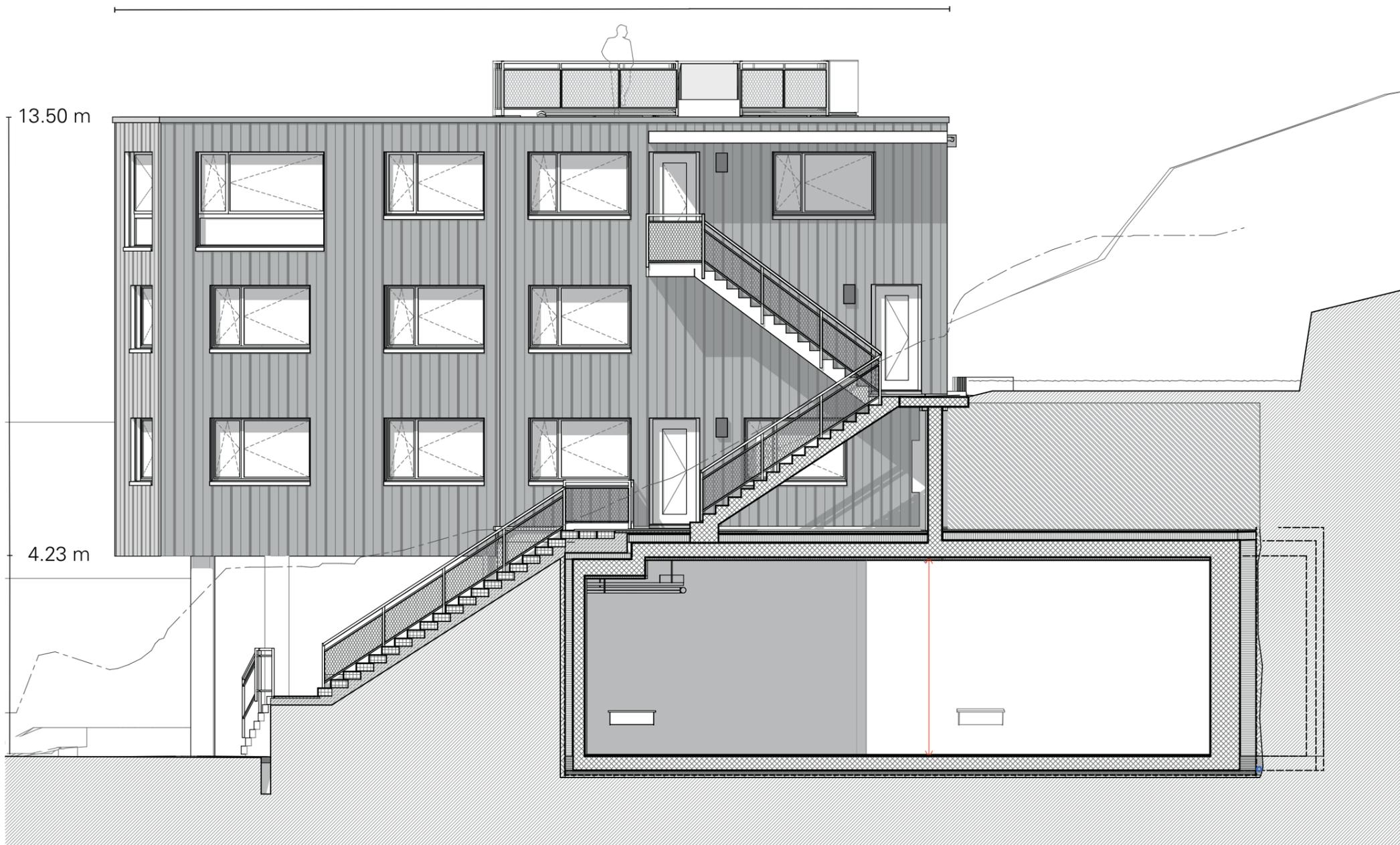
Masstab 1:100



16.80 m

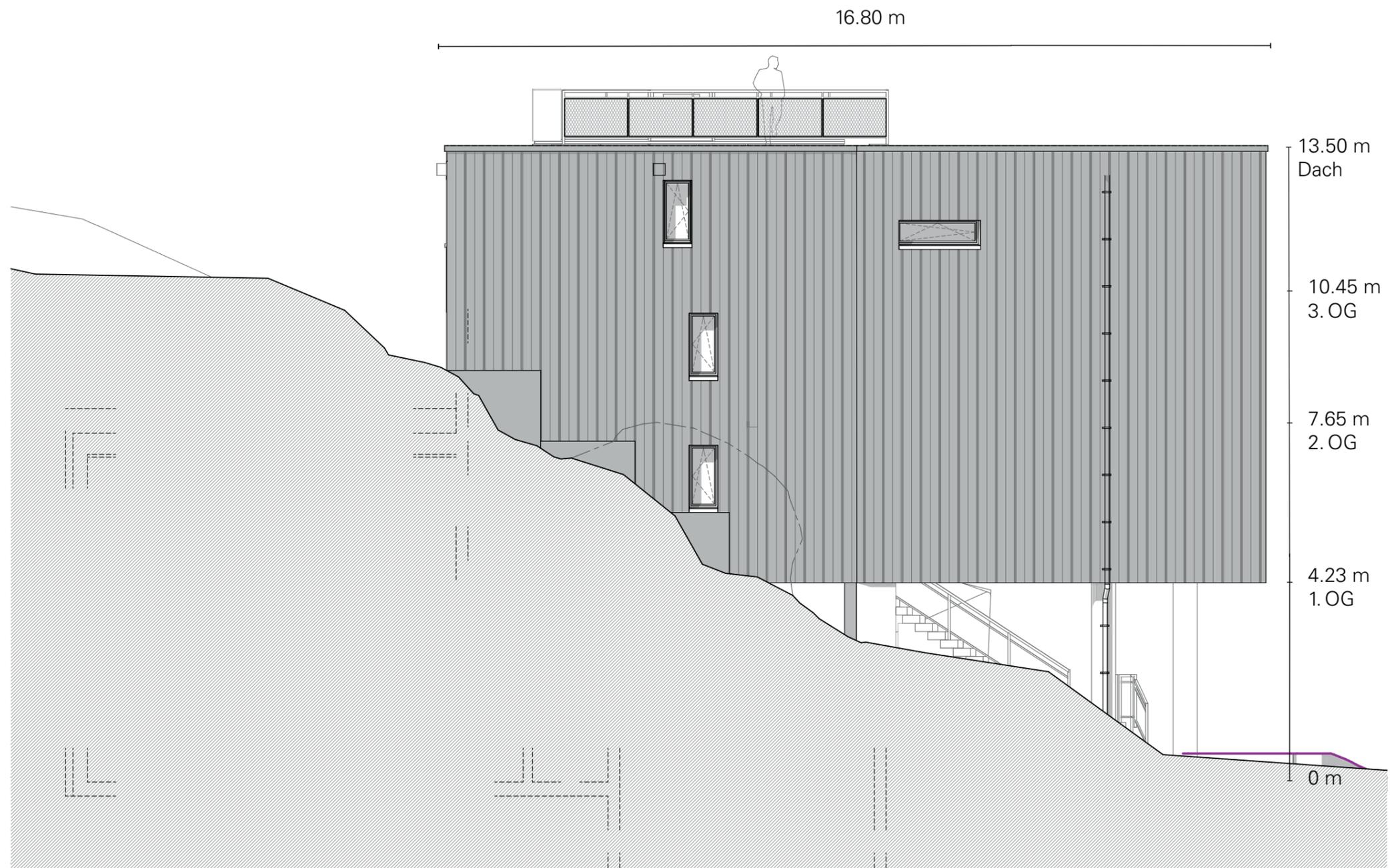
13.50 m

4.23 m



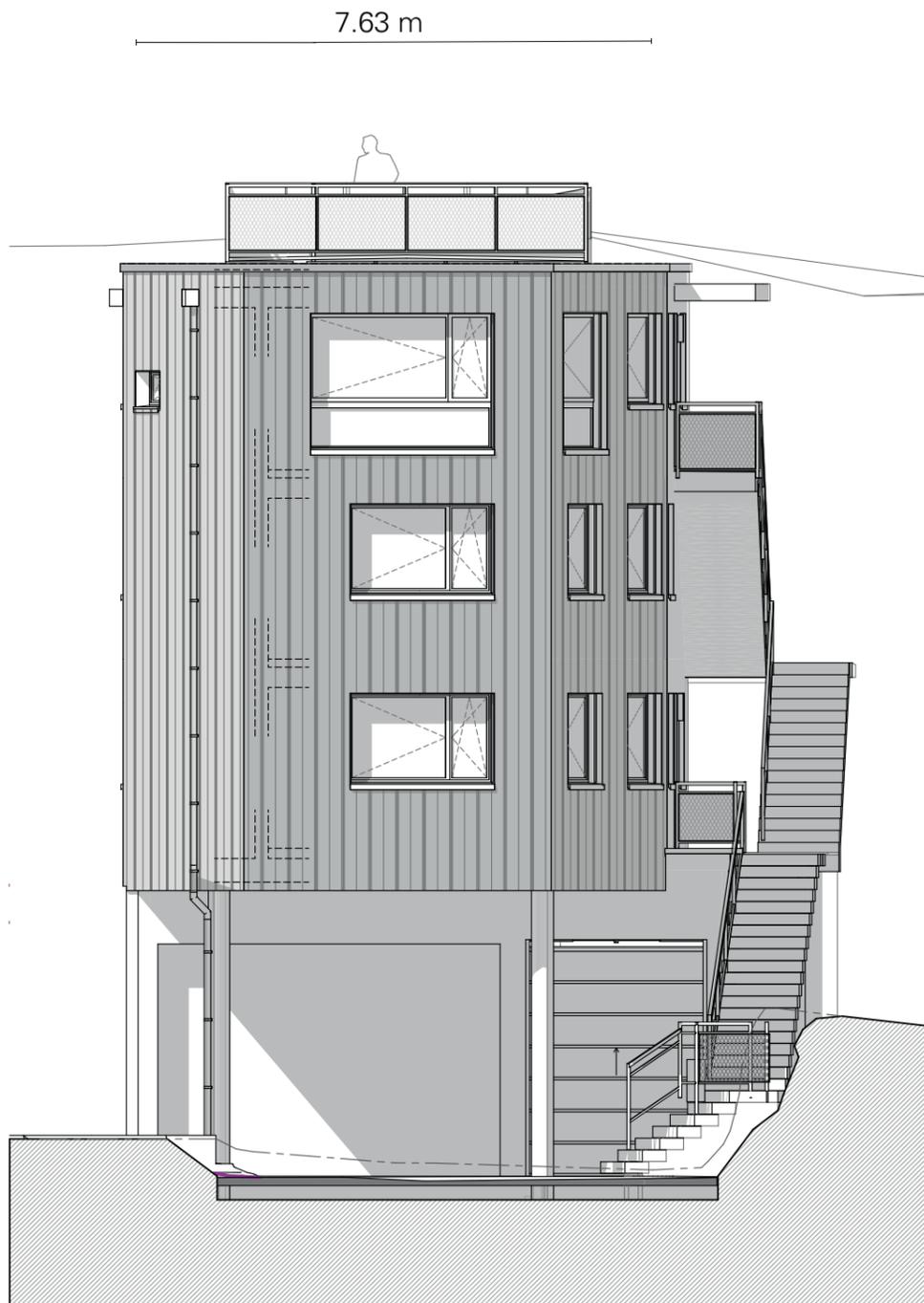
Ansicht Ostfassade

Masstab 1:100



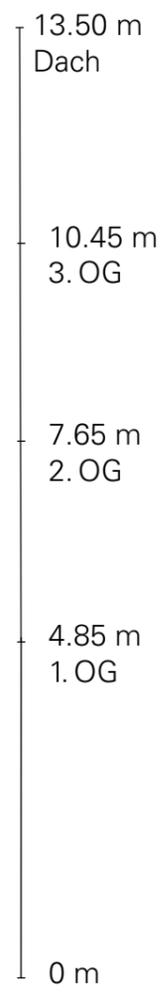
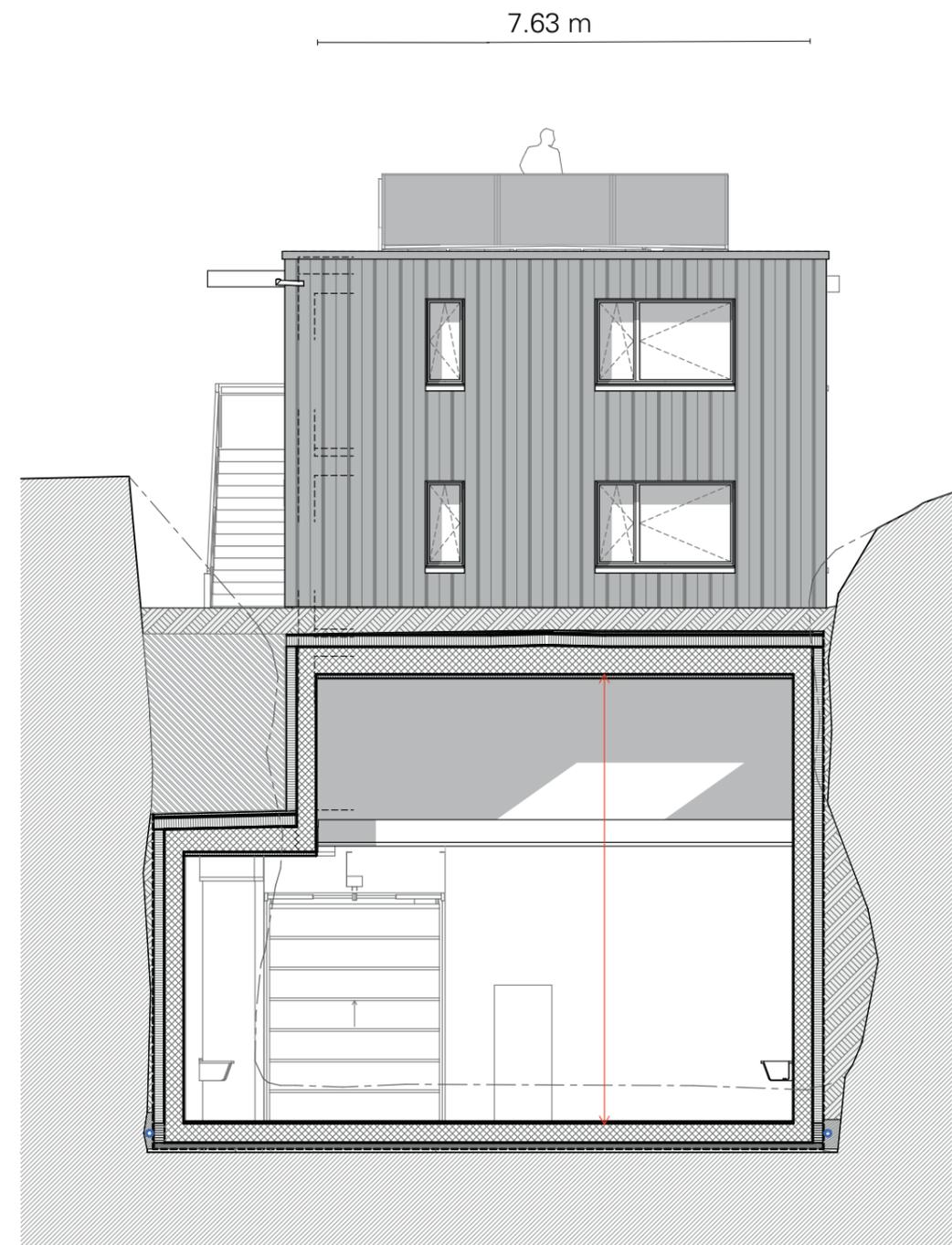
Ansicht Nordfassade

Masstab 1:100



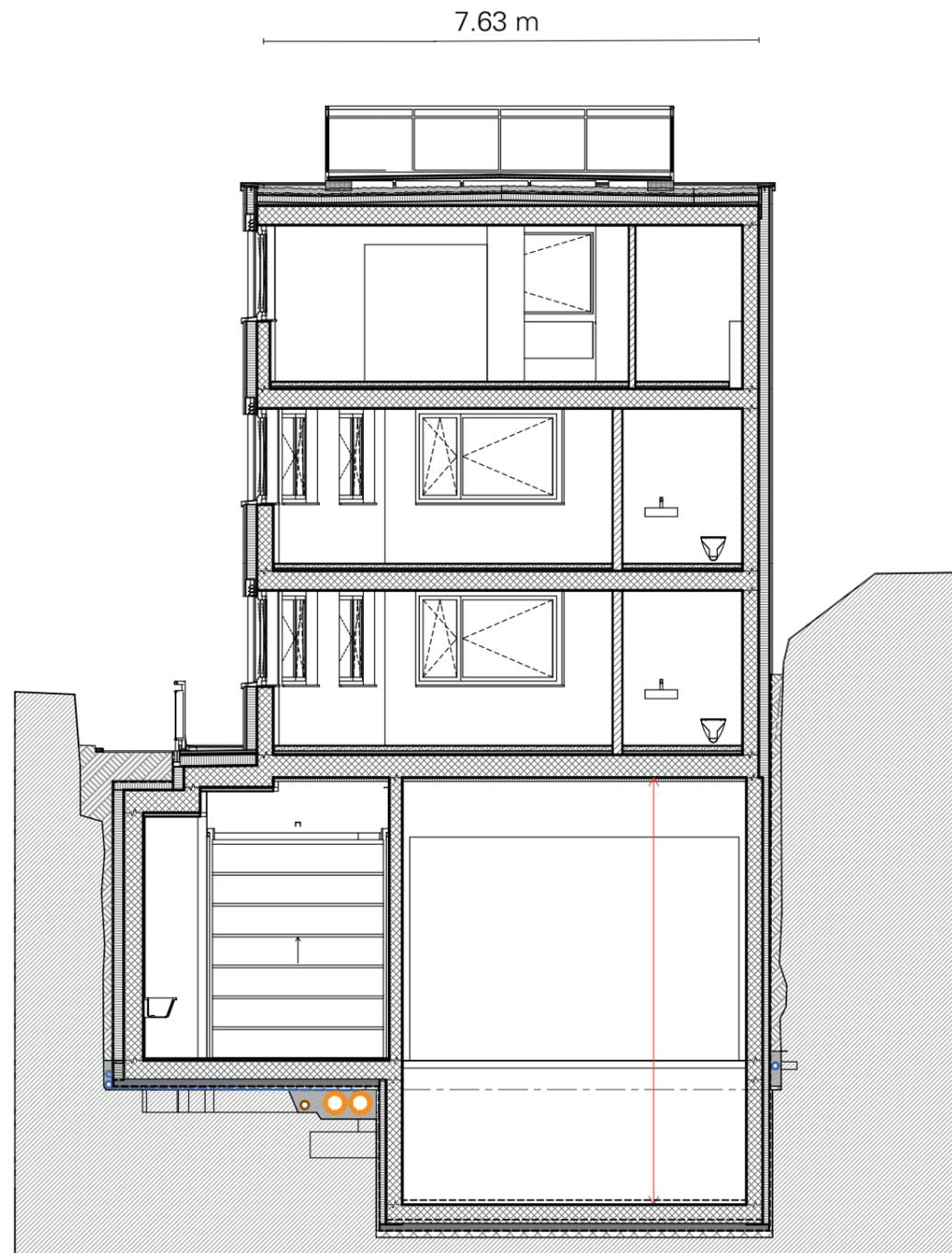
Ansicht Südfassade

Masstab 1:100



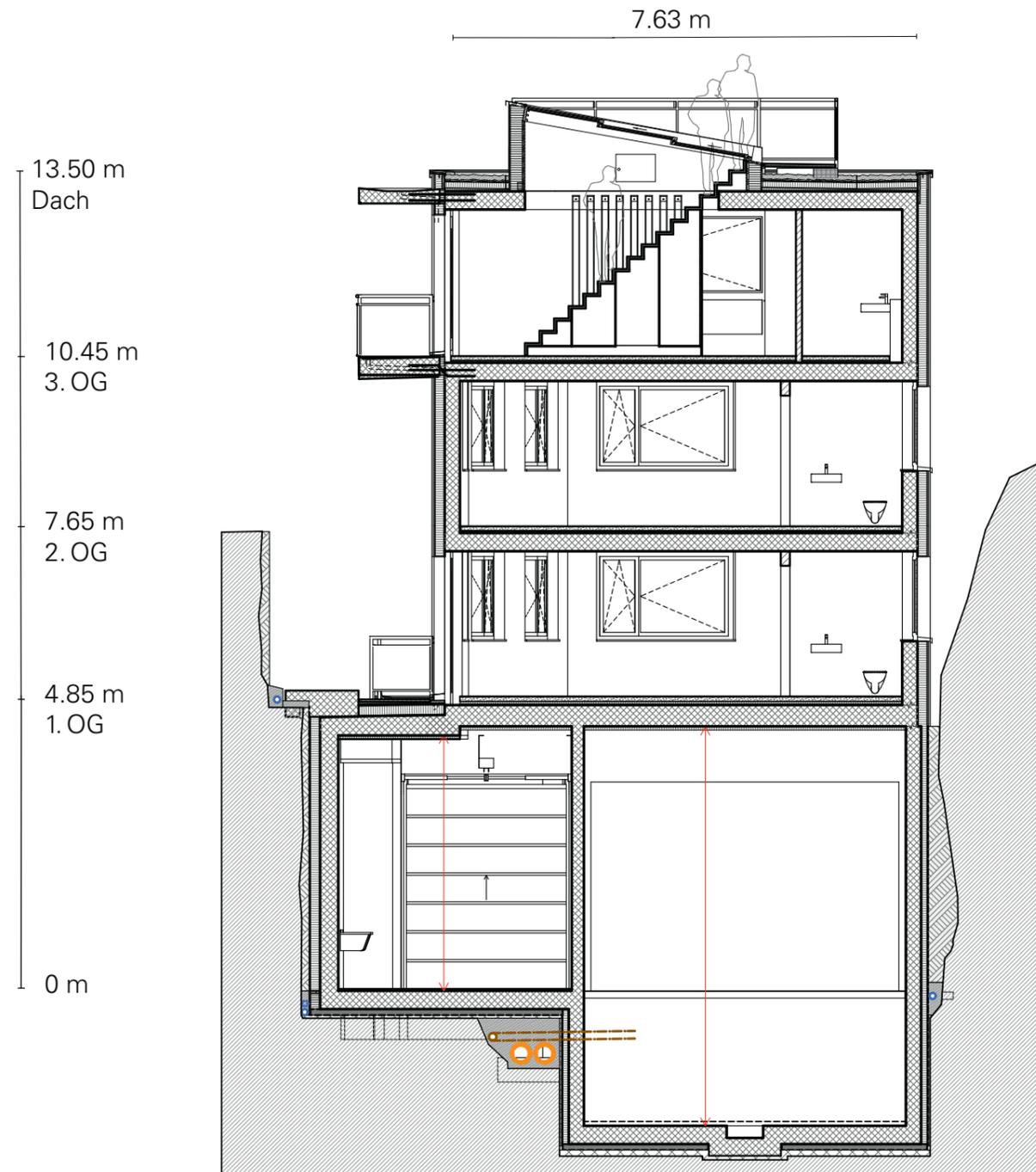
Schnitt A1

Masstab 1:100



Schnitt A2

Masstab 1:100



Schnitt B1 + Tunnel

Masstab 1:100



16.80 m

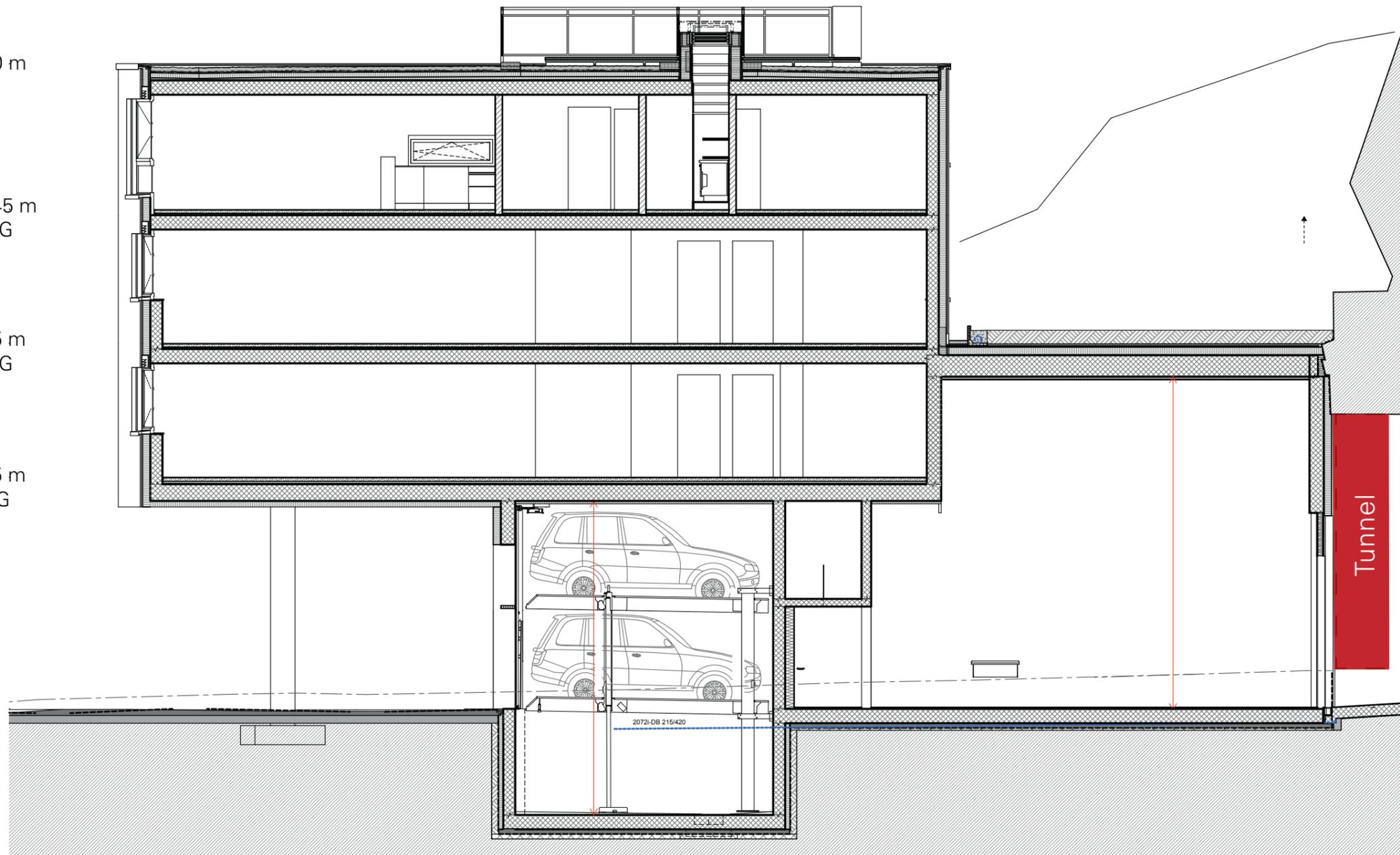
13.50 m
Dach

10.45 m
3. OG

7.65 m
2. OG

4.85 m
1. OG

0 m

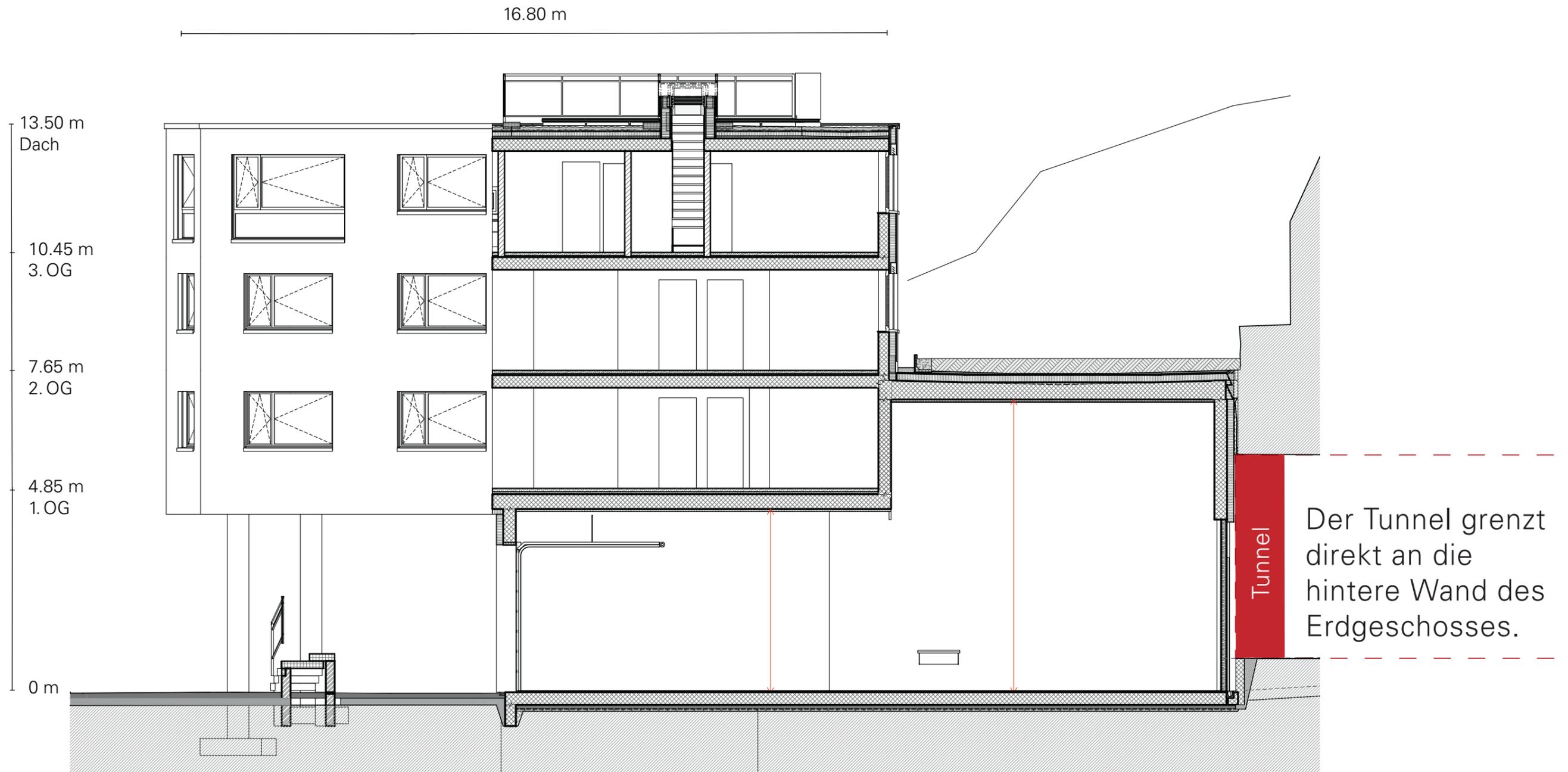


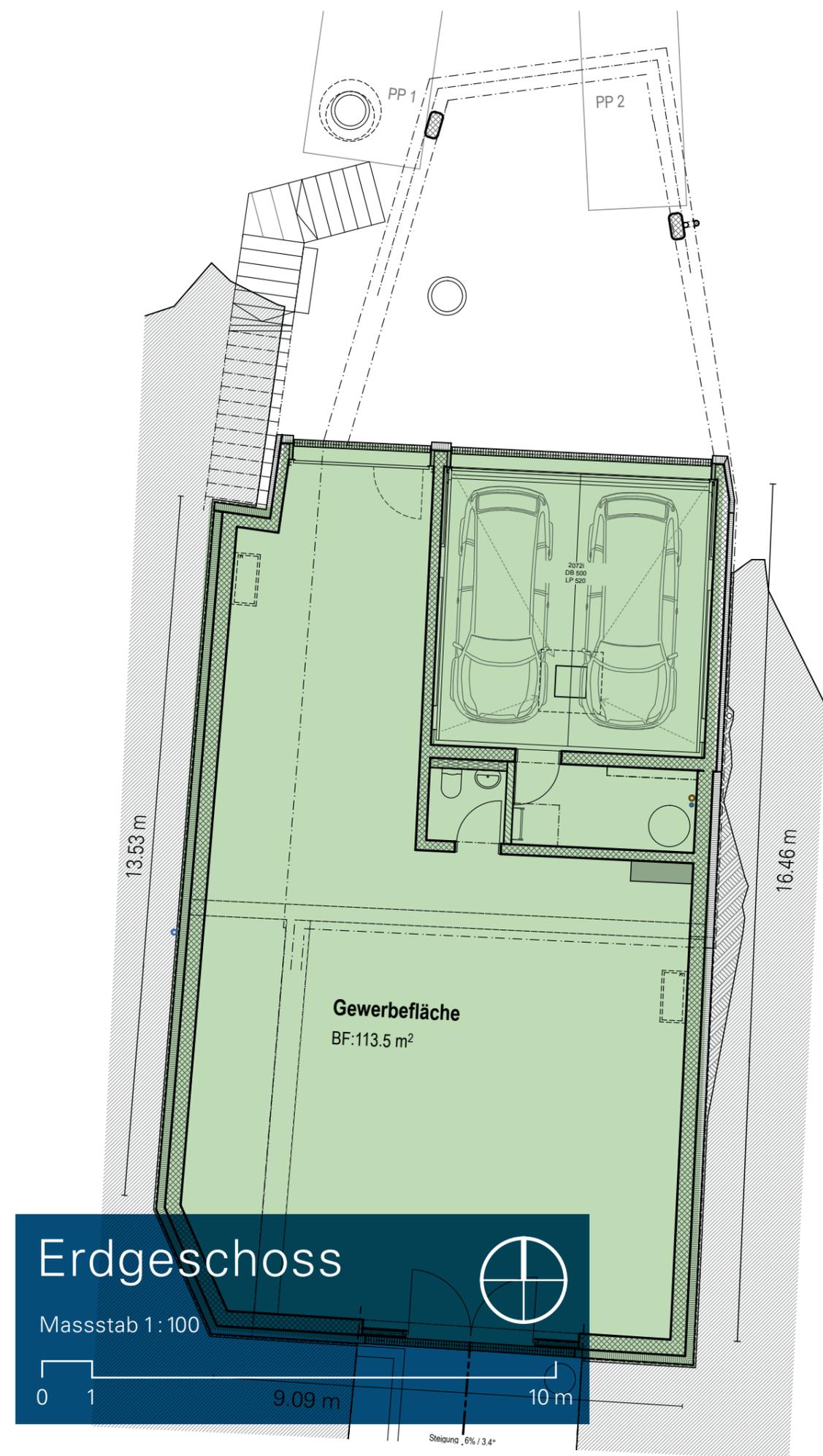
Tunnel

Der Tunnel grenzt direkt an die hintere Wand des Erdgeschosses.

Schnitt B2 + Tunnel

Masstab 1:100



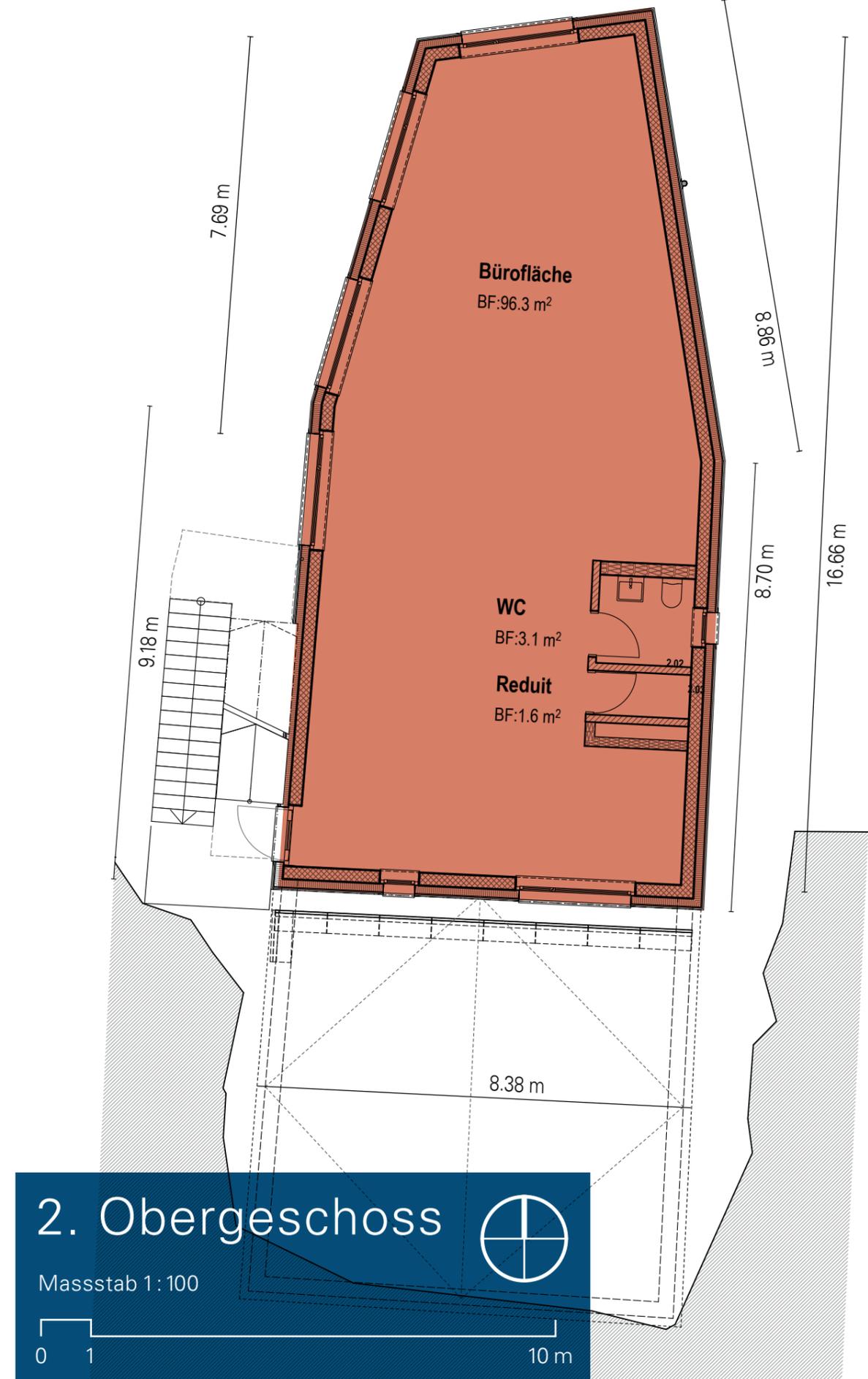
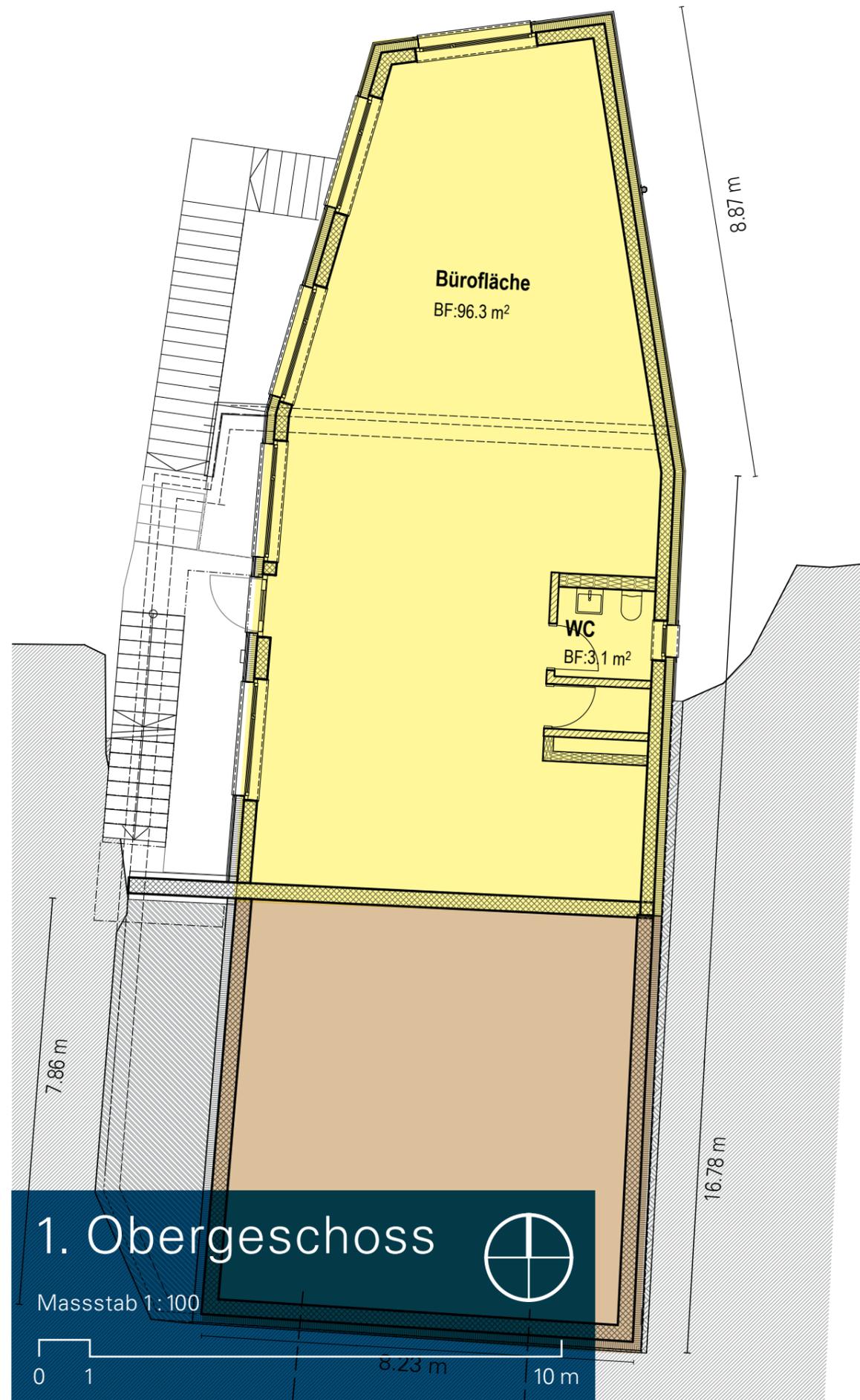


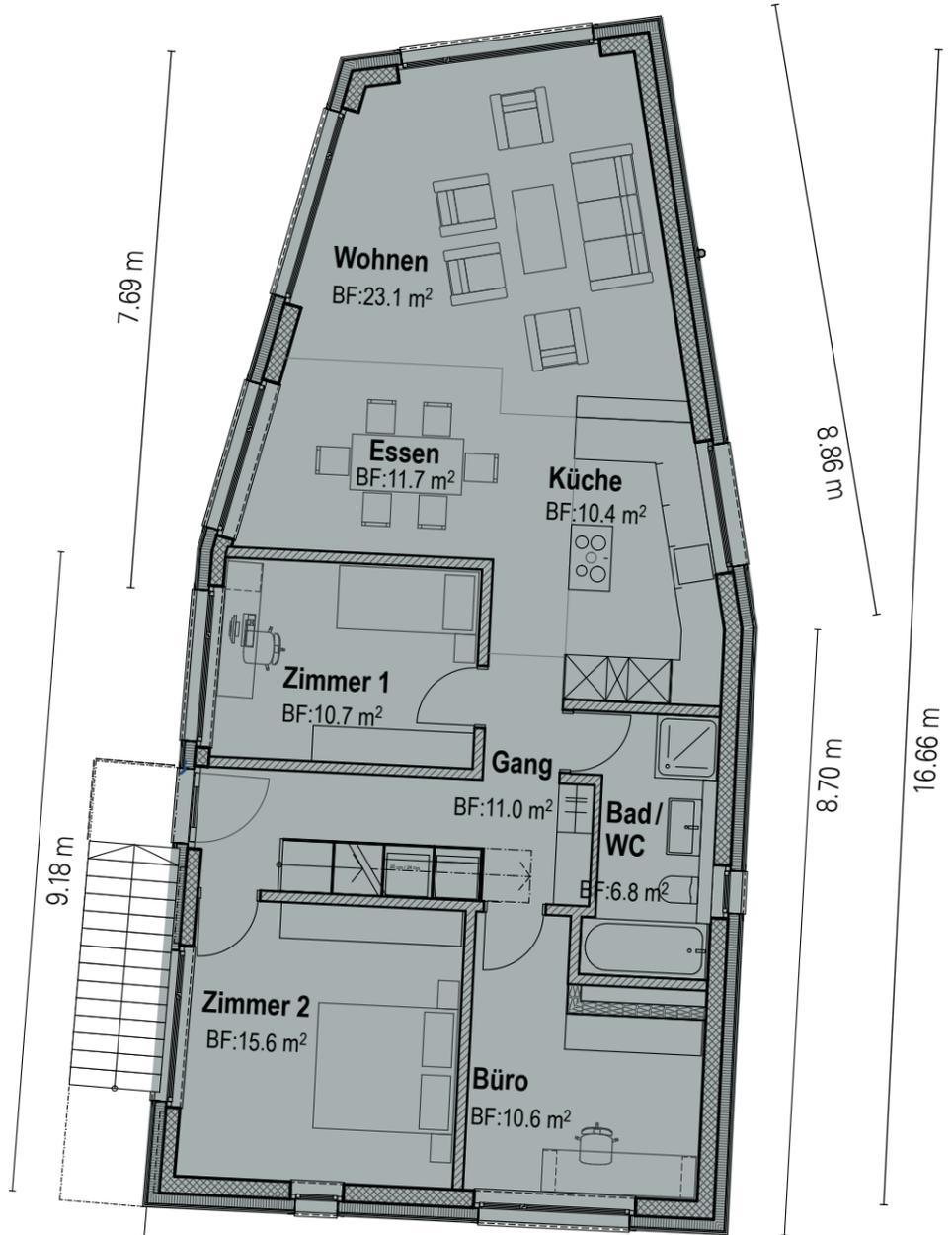
Erdgeschoss

Masstab 1:100



Steigung 6% / 3.4°

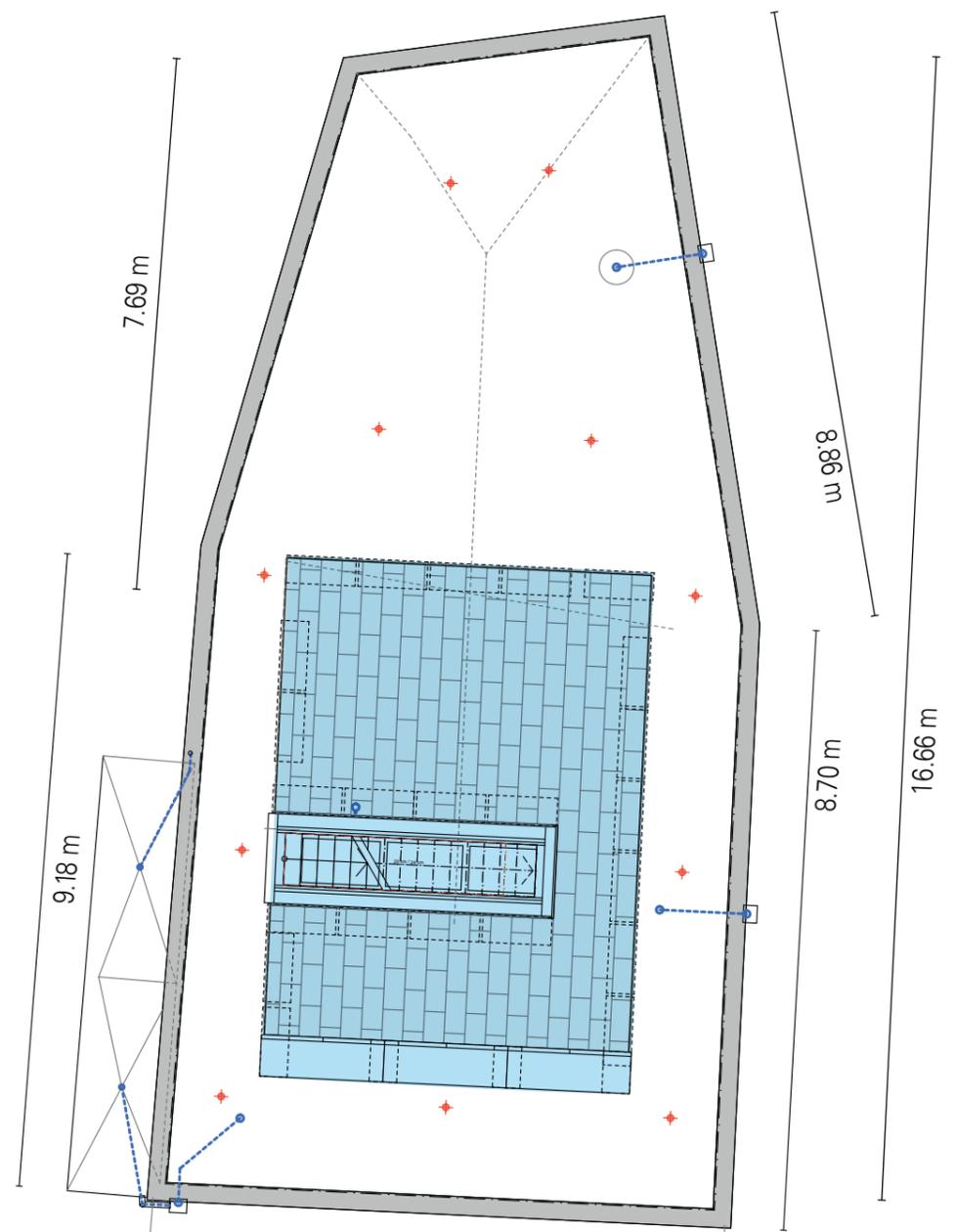




3. Obergeschoss



Masstab 1:100



Dachterrasse



Masstab 1:100



Flächen

Berechnungen

Gebäudeflächen
Gebäudevolumen



	Nr.	Bezeichnung	Nettonutzfläche (ca.)	Sonstige Flächen	Höhe (ca.)	Volumen (ca.)
EG	1	Gewerbehalle	115.00 m ²			
		<i>davon</i>		86.00 m ²	4.10 m	352.60 m ³
		<i>davon</i>		27.00 m ²	6.86 m	185.22 m ³
	2	Autolift	28.00 m ²		6.50 m	182.00 m ³
	3	Tunnel (130m Länge)	585.00 m ²		4.50 m	2'632.50 m ³
	4	Vorplatz gedeckt		49.00 m ²		
1. OG	5	Bürofläche	102.50 m ²		2.38 m	243.95 m ³
2. OG	6	Bürofläche	102.50 m ²		2.38 m	243.95 m ³
3. OG	7	Wohnen	102.50 m ²		2.38 m	243.95 m ³
DG	8	Wohnen Terrasse		40.00 m ²		
Nettonutzfläche			1'035.50 m ²			
Volumen						4'084.17 m ³

Nutzungsideen Tunnel

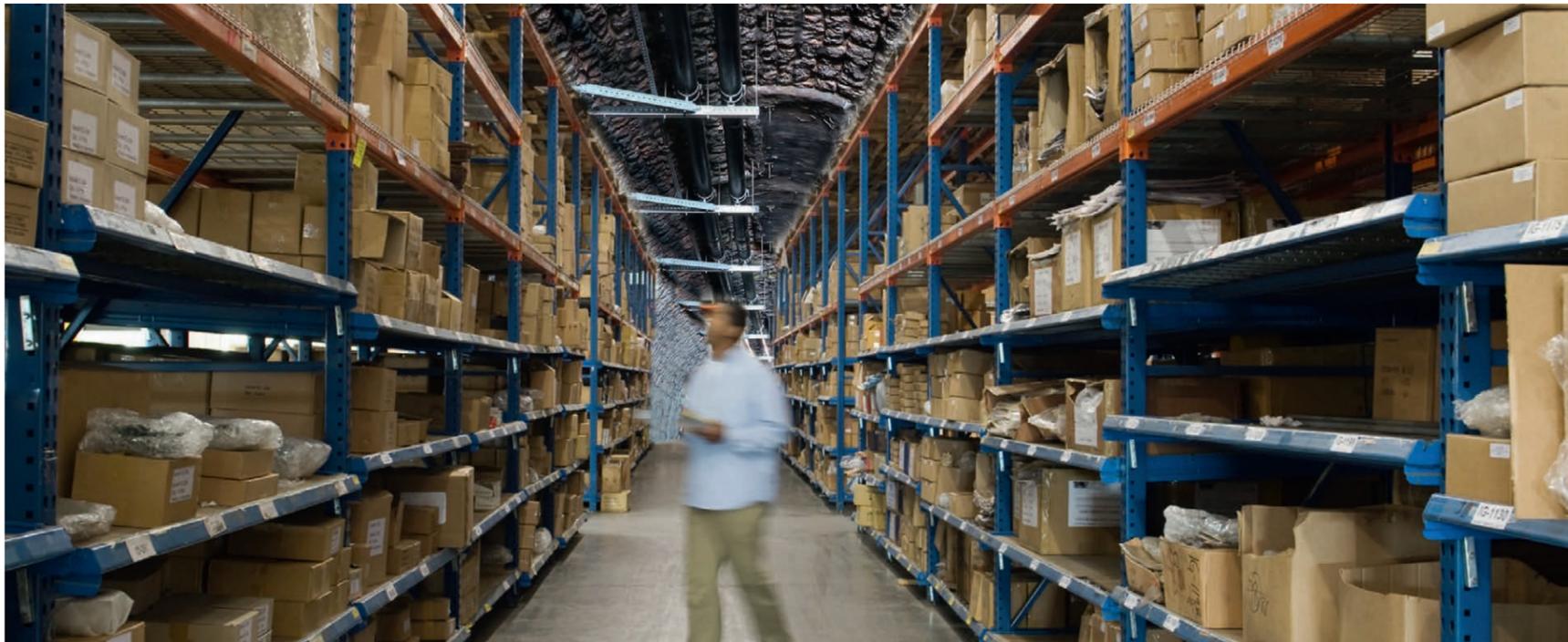
Visualisierungen A/B

A



Lagerungen/Degustationen z. B. Weinlagerung mit Degustationsraum oder Käselagerung

B



The Storage Tunnel Bestens geeignet für Lagerungen von Gütern (gemäss Art. 48a, Baureglement).

Nutzungsideen Tunnel

Visualisierungen C/D



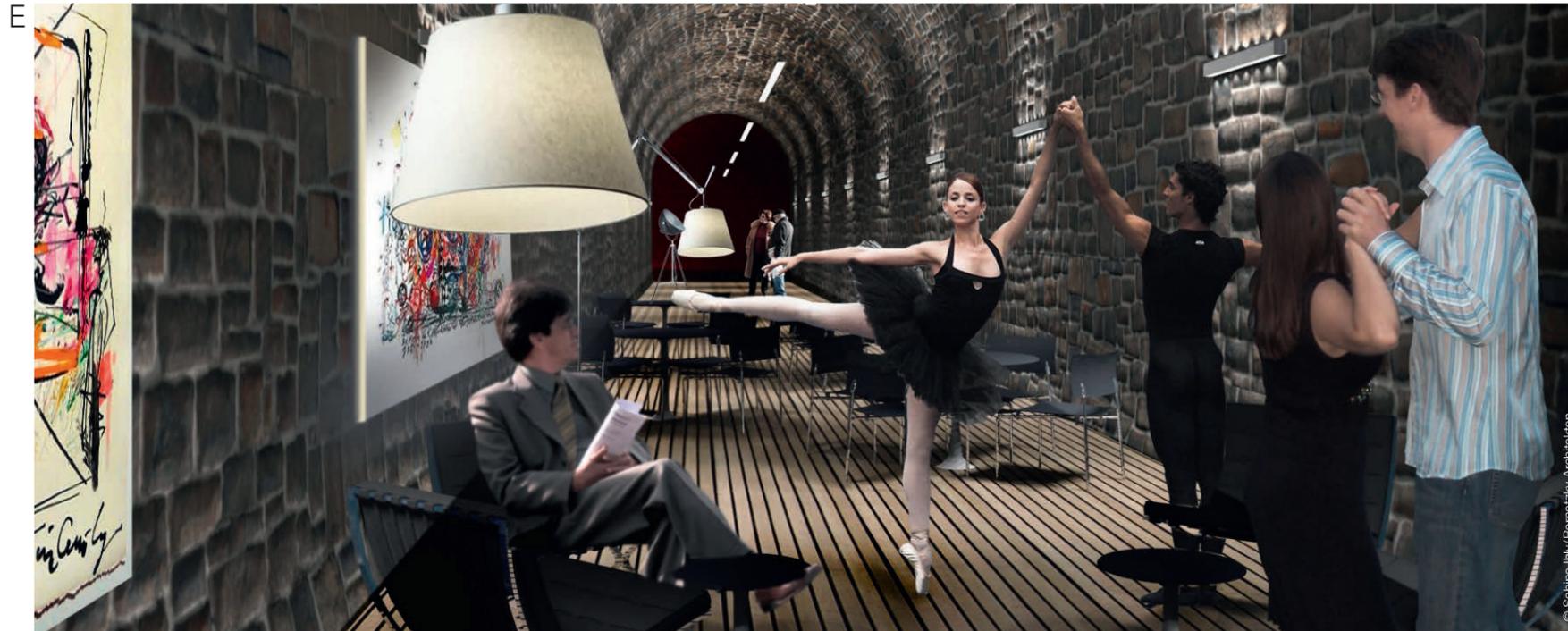
The Data Tunnel Sehr viel Platz für viele Rechner und Rack-Systeme für Data-Mining-Zwecke.



The Brunnel Coole Event-Location für Konzerte, Modeschauen, Geschäftsanlässe usw.

Nutzungsideen Tunnel

Visualisierungen E/F



The Culture Tunnel In Brunnen besteht ein grosser Bedarf nach geeignetem Raum für ein Kulturzentrum.



The Wellness Tunnel Ein speziell langes Wasserbecken (75 m) dient als Werbeträger und USP.

Nutzungsideen Tunnel

Visualisierungen G/H



Galerie im Gütsch Raum für Kunst, Ausstellungen, Installationen usw.



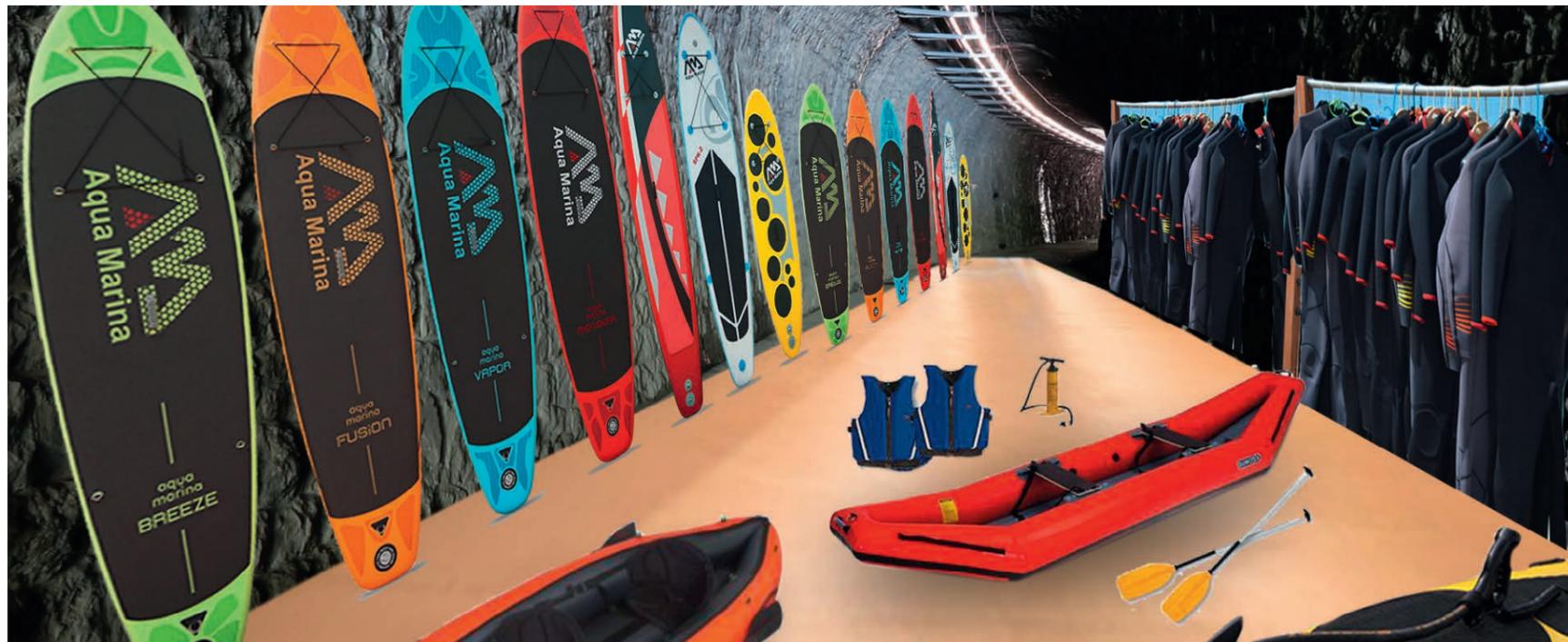
The Study Tunnel Arbeitsplätze mit Strom/WLAN für Leute, die ungestört lernen oder arbeiten möchten.

Nutzungsideen Tunnel

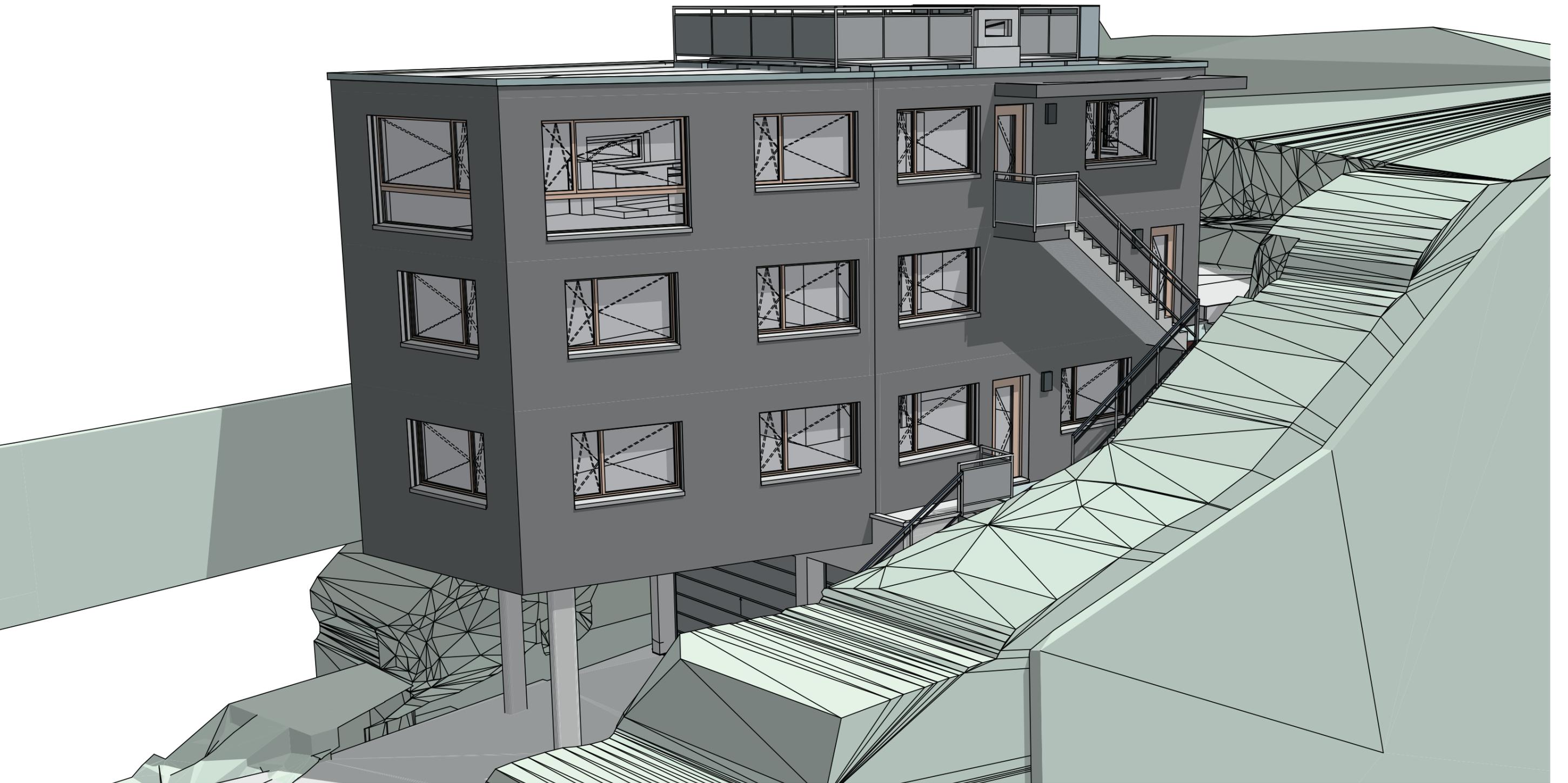
Visualisierungen I/J



The Tunnel Library Bibliothek über die ganze Länge. Höhe gut nutzen!



Wassersportgeräte-Lager Lagerraum für Wassersportler aus dem In- und Ausland.





Das Brunnen-Mändli am Hauptplatz der Schwyzer Kantonshauptstadt vor dem Gipfel des Mythen.

Starke Partner für starke Bauten



Stark in Immobilien

Die Christoph Schoop Gruppe vereint alle Gruppengesellschaften unter einer gemeinsamen Dachorganisation. Immobilienentwicklungen und -projekte, Verkaufs- und Verwaltungsorganisationen sowie Architektur- und Baugeneralunternehmen operieren unter derselben Flagge und lassen Kunden von der umfassenden Erfahrung einer Gruppe profitieren. Die Christoph Schoop Gruppe ist damit breit abgestützt für sämtliche Projekte auf dem Immobilienmarkt, von privaten Einzelbauvorhaben über Industrie- und Gewerbebauten bis hin zu komplexen Grossüberbauungen. Für alle Gruppengesellschaften gilt das gemeinsame Manifest «Stark in Immobilien».

Christoph Schoop Gruppe

c/o Tinoph AG
Husmatt 2
5405 Baden-Dättwil

Tel. 056 470 31 80
info@csggruppe.ch

Nachhaltige Architektur

Bei der Erschaffung neuen Lebensraumes ist es Arde in erster Linie wichtig, einen unverzichtbaren Beitrag zur Erhaltung der Natur zu leisten. Insbesondere die Holzbauten sind es, mit denen man nicht nur im Einklang mit der Natur leben kann, sondern auch mit wesentlichen Vorteilen rechnen darf. Holz ist ein dauerhafter, ökologischer wie auch sparsamer Baustoff. Darüber hinaus ist wohnen und arbeiten in Holz sehr angenehm und gesund. Egal, ob es sich um Ein- und Mehrfamilienhäuser, Büro- und Gewerbebauten oder öffentliche Bauten und Anlagen handelt, Arde sorgt mit zukunftsorientierten Bauten für viel Komfort und Funktionalität.

ARDE Architektur AG

Eisengasse 3
6440 Brunnen

Tel. 041 820 01 02
architekten@arde.ch



Büro – Werkstatt – Wohnen – Lagertunnel

guetsch-brunnen.ch