

« ATELIER-CHRÜÜZ »



ZWISCHEN HEGAU, RHEIN UND UNTERSEE

IBB-SH
Immobilien Bewertung & Beratung
Kamorstrasse 28
CH-8200 Schaffhausen
Tel. +41 52 625 64 64
Mobil +41 79 650 65 25
info@ibb-sh.ch
www.ibb-sh.ch



« Atelier-Chrüüz »

Zwischen Hegau, Rhein und Untersee

Am südlichen Rand von Ramsen im oberen Kantonsteil von Schaffhausen, in Richtung Singen (D) / Stein am Rhein entstehen vier formschöne, attraktive Ateliers für Kleingewerbe. Das Grundstück grenzt an die Kantonsstrasse die an der Grenze zu Deutschland endet. An Werktagen benutzen diese Strasse mehrere Tausend Fahrzeuge, die diesen Gewebepark beim Durchfahren immer im Blick haben.

Die auf 2 Etagen konzipierten Ateliers können auf verschiedene Arten genutzt werden, wie zum Beispiel zum Arbeiten auf der ganzen Fläche oder zum Arbeiten und Wohnen. Es gibt verschiedene Ausbaumöglichkeiten, die individuell auf den Käufer und seine Bedürfnisse abgestimmt werden können.

Zahlen, Daten & Fakten

Einwohner	1528
Steuerfuss	103%

DIE LAGE

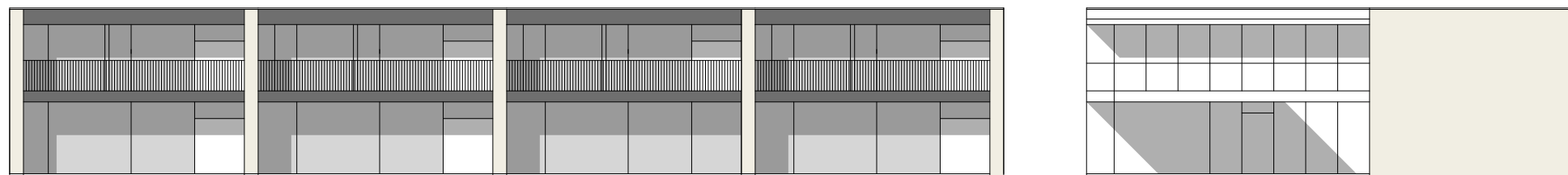


Richtung SINGEN (D)

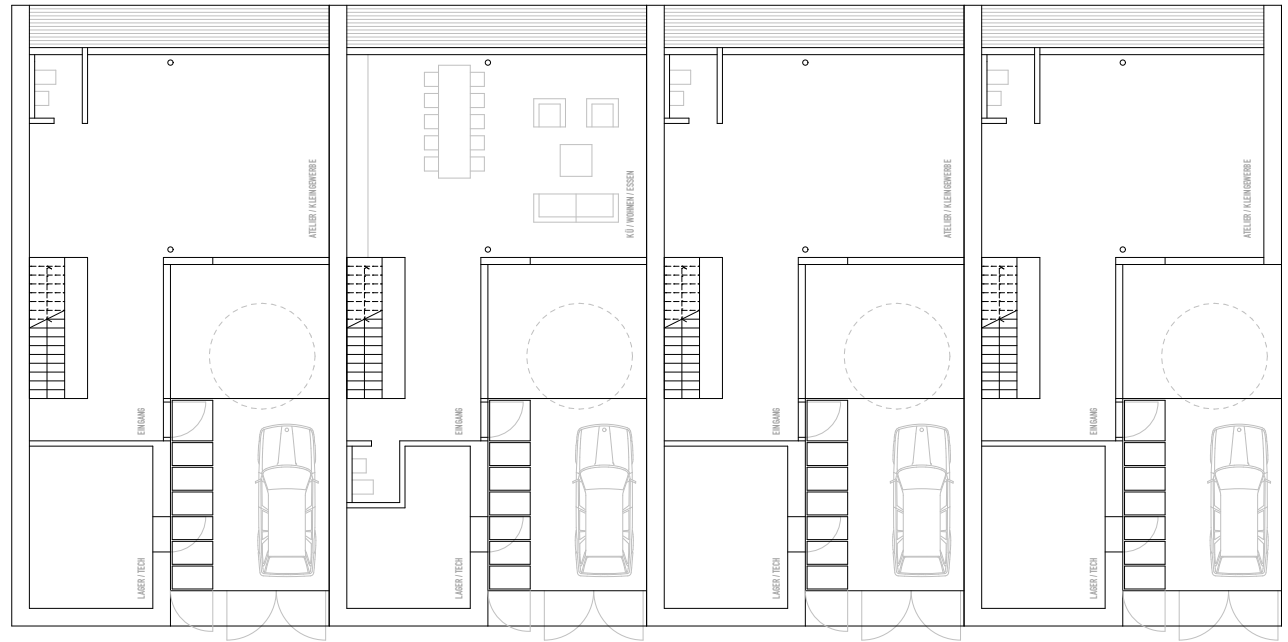


Richtung STEIN AM RHEIN

ANSICHTEN



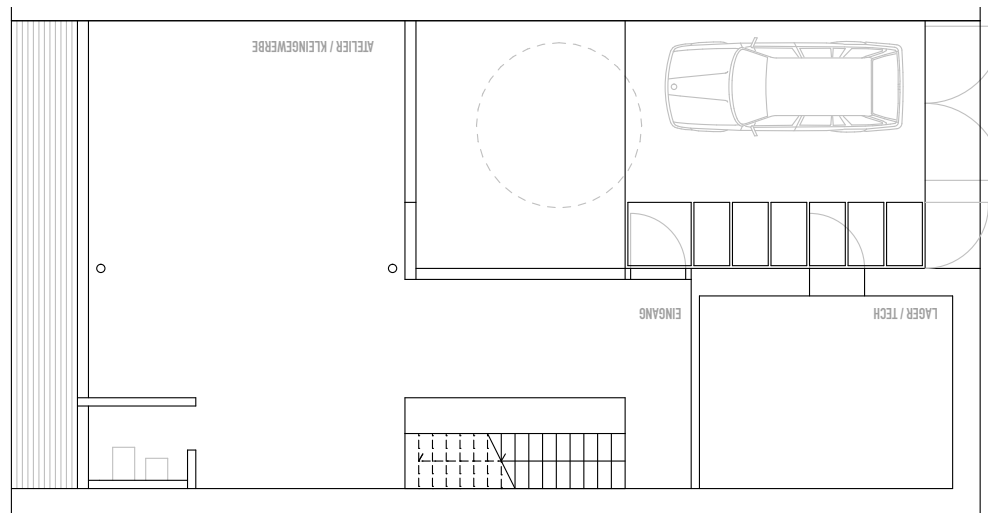
GRUNDRISS



ATELIER „Arbeiten“

AUSBAU EG

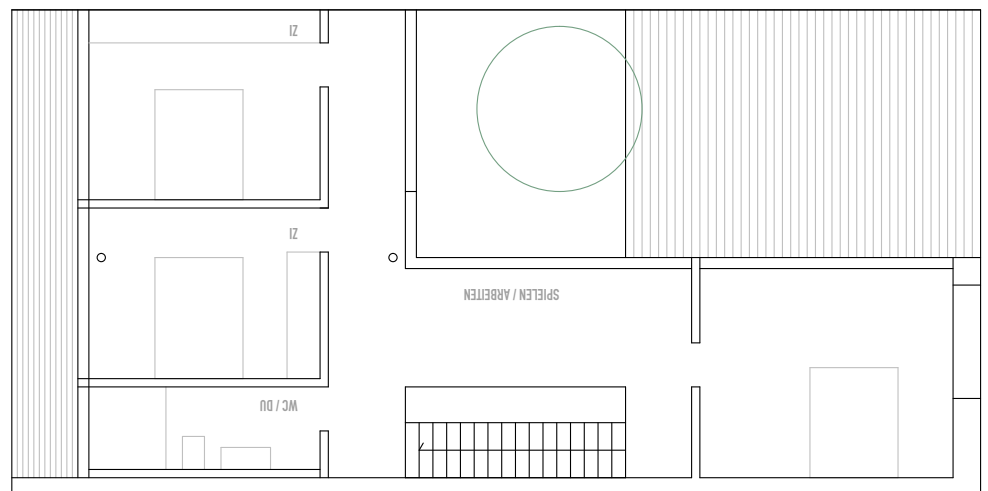
- Fläche 115 m²
- Raumprogramm; Technikraum, WC/Du, Atelier
- Boden: Hartbetonbelag strapazierfähig, alternativ Holzboden gegen Mehrpreis
- Wände: verputzt
- Decke: Beton
- Heizung: Wärmepumpe / Photovoltaik (keine Heizkosten!)



AUSBAU OG

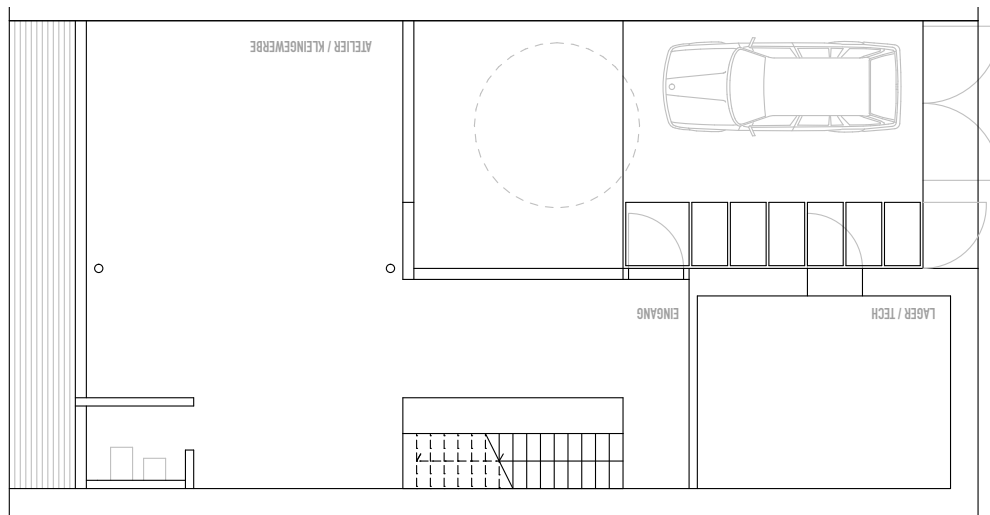
- Fläche 115 m²
- Raumprogramm; Tee-Küche, WC, Balkon, z.B. Grossraumbüro
- Boden: Linoleum
- Wände: Ständerbau verputzt
- Decke: Beton

Basispreis* CHF 840'000.-



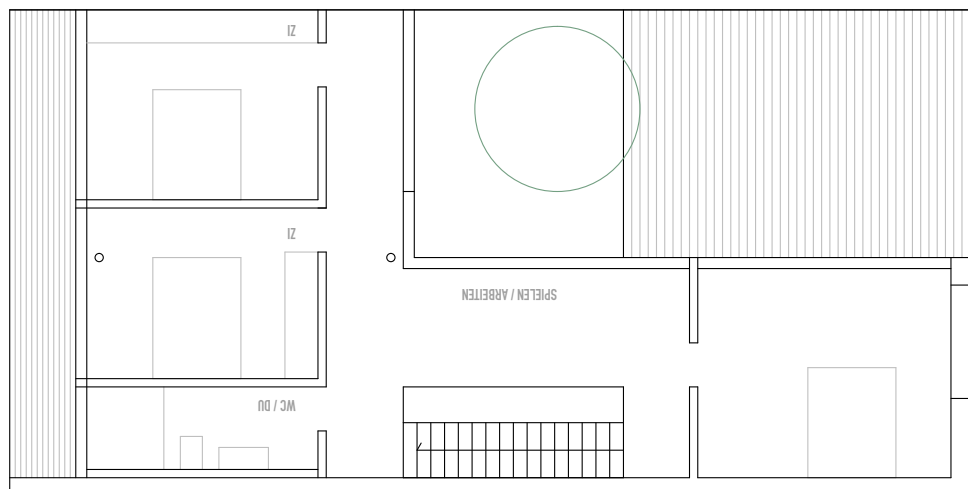
*Der Basispreis versteht sich ohne Mehrpreise / Käuferwünsche, er wurde Mitte 2022 berechnet und gilt als Richtpreis. Er kann bezüglich Materialteuerung, Pandemie, Lieferfristen etc. vom effektiven Verkaufspreis abweichen.

ATELIER „Arbeiten & Wohnen“



AUSBAU EG

- Fläche 115 m²
- Raumprogramm; Technikraum, WC, Atelier
- Boden: Hartbetonbelag strapazierfähig, alternativ Holzboden gegen Mehrpreis
- Wände: verputzt
- Decke: Beton
- Heizung: Wärmepumpe / Photovoltaik (keine Heizkosten!)



AUSBAU OG

- Fläche 115 m²
- Raumprogramm; Küche, Wohnen, Essen, WC/DU, 2 Schlafzimmer, Balkon
- Boden: Linoleum
- Wände: Ständerbau verputzt
- Decke: Beton

Basispreis* CHF 875'000.-

ATELIER „Wohnen“

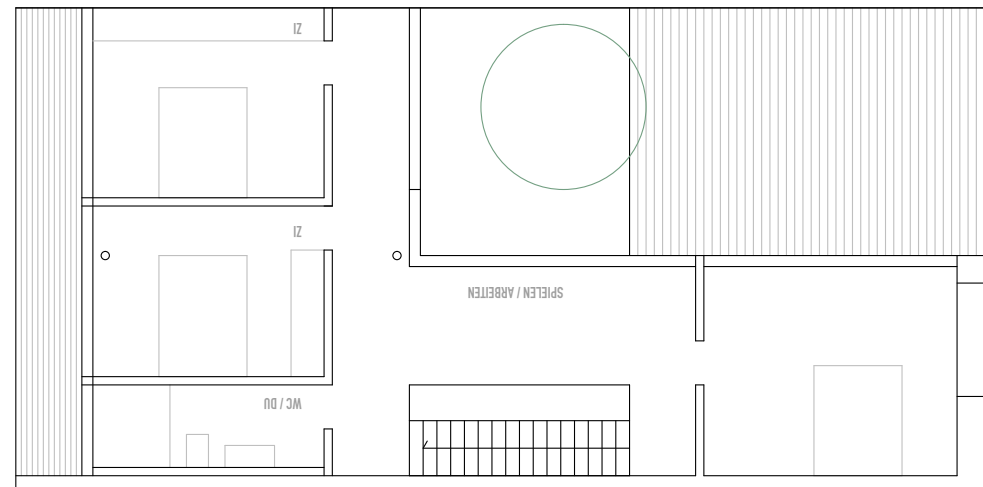
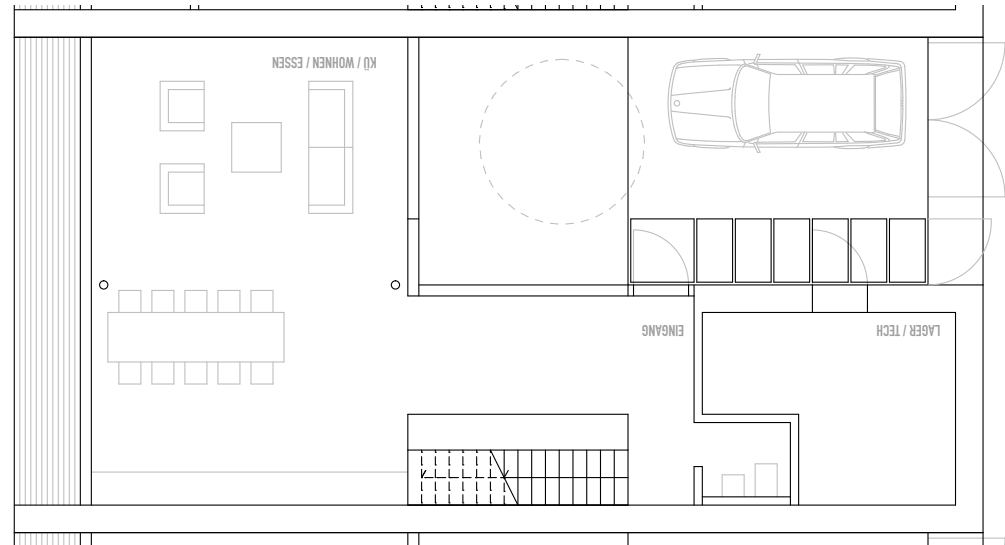
AUSBAU EG

- Fläche 110 m² Raumhöhe 2.55 cm
- Raumprogramm; Küche, Wohnen, WC, Technikraum, (Ausbau Käuferwunsch)
- Boden: Linoleum
- Wände: verputzt
- Decke: Beton
- Heizung: Wärmepumpe / Photovoltaik (keine Heizkosten!)

AUSBAU OG

- Fläche 115 m²
- Raumprogramm; Bad, 2 - 3 Schlafzimmer, ev. Büro, Balkon, (Ausbau Käuferwunsch)
- Boden: Linoleum
- Wände: verputzt
- Decke: Beton

Basispreis* CHF 900'000.-



R É S U M É

LIEGENSCHAFT	Atelier Chrüz, Petersburg, CH-8262 Ramsen
PARZELLE NR. 705	1'680 m ²
BAUJAHR	2023
UMBAUTER RAUM	3200 m ³
RAUMHÖHE EG	2.55 m
RAUMHÖHE OG	2.40 m
NETTOFLÄCHE PRO ATELIER	230 m ² (Arbeits-/ Wohnfläche)
BAUART	Massivbau: Beton / Isoliersteine
HEIZUNG	Wärmepumpe / Photovoltaik
PARKPLÄTZE	1 Innenhof-PP, 2 aussen-PP pro Atelier
BASISKAUFPREIS	ab CHF 840'000.-



FÜR SIE DA!

IBB-SH

Immobilien Bewertung & Beratung

Kamorstrasse 28

CH-8200 Schaffhausen

Tel. +41 52 625 64 64

Mobil +41 79 650 65 25

info@ibb-sh.ch

www.ibb-sh.ch