

# Stauffacherstrasse 36 | Schaffhausen

Vermietungsdokumentation

**Helle, moderne Dienstleistungs-  
flächen im Gesundheits-Zentrum  
Stauffacher. Ideal geeignet für Ärzte,  
Therapeuten, Praxen.**



**IHR  
NEUES  
FIRMENDOMIZIL**

[www.stauffacher36.ch](http://www.stauffacher36.ch)





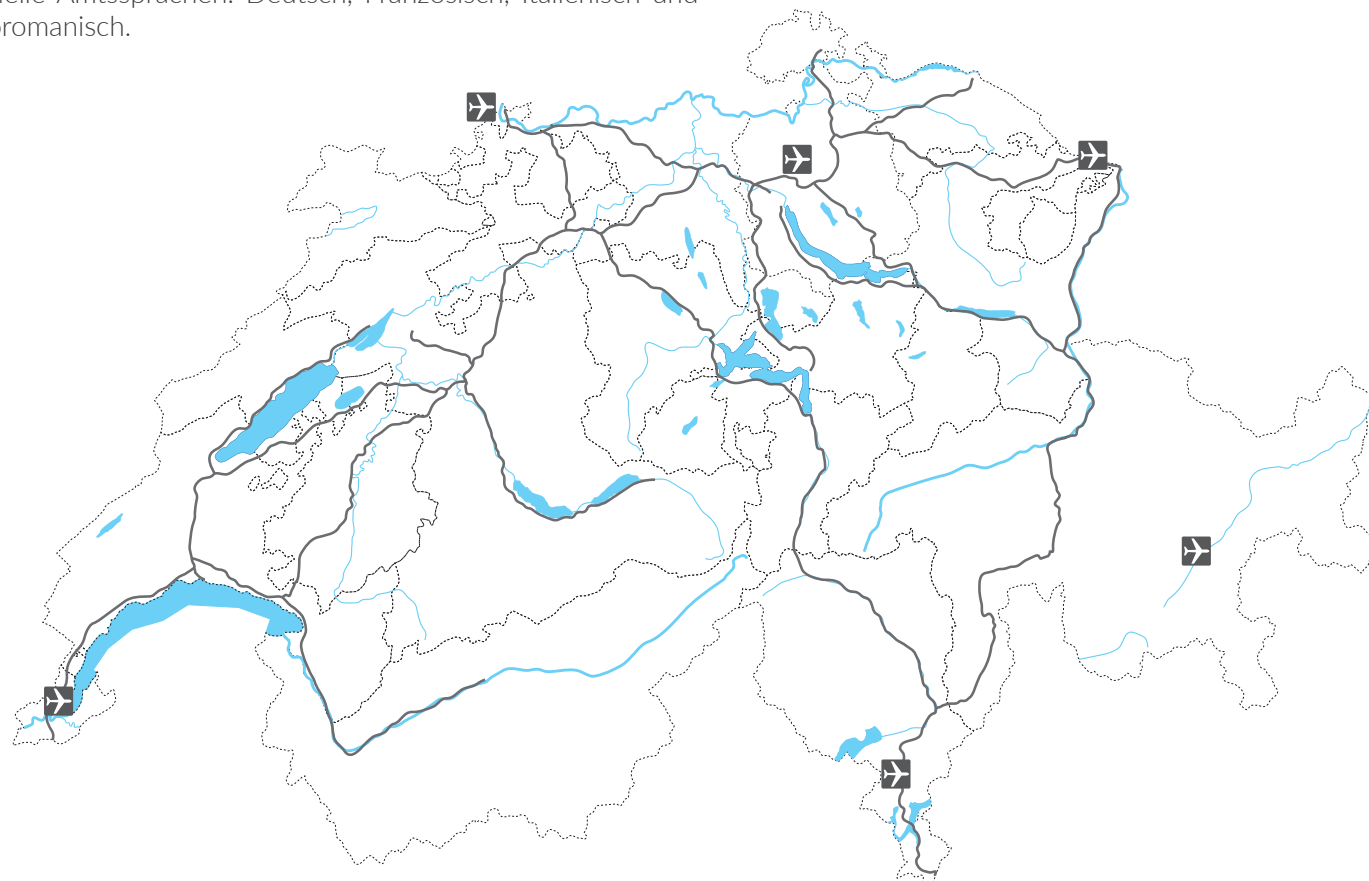
|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Standort              | 2-3       |
| Distanzen             | 4-5       |
| Facts / Mietflächen   | 6-7       |
| Grundrisse            | 8-19      |
| Impressionen          | 20-21     |
| Beratung & Vermietung | Rückseite |

Diese Dokumentation ist nur für Ihren persönlichen Gebrauch bestimmt, und darf ohne schriftliche Zustimmung der RITTER Immobilien Treuhand AG weder kopiert noch an Dritte weitergegeben werden. Änderungen und Abweichungen in diesem Beschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten.



# DIE SCHWEIZ

International gut verbunden und verkehrstechnisch optimal erschlossen, geniesst die Schweiz als Mitglied der Weltgemeinschaft einen hohen Stellenwert und gehört wirtschaftlich gesehen zu den führenden Ländern. Das Land gliedert sich in 26 teilsouveräne Kantone und hat auf Bundesebene – entsprechend seiner einheimischen Bevölkerung – insgesamt vier offizielle Amtssprachen: Deutsch, Französisch, Italienisch und Rätoromanisch.



## DER KANTON SCHAFFHAUSEN GANZ OBEN IN DER SCHWEIZ

Der Kanton Schaffhausen liegt am Rande des schweizerischen Mittellandes. Seine sanften Hügel und Täler gehören zu den Ausläufern des Juras und zeugen von den Gletscherbewegungen während der letzten Eiszeit. Das Landschaftsbild ist vielgestaltig und wird im Besonderen durch den Rhein mit seiner einzigartigen Flusslandschaft, die hügeligen und zum Teil bewaldeten Ausläufer des Juras, durch weite Acker- und Wiesengebiete, sowie sorgfältig

gepflegte Weinberge geprägt. Gegen 78'000 Menschen leben im Kanton Schaffhausen. Knapp die Hälfte von ihnen wohnt in der Hauptstadt, die anderen 50 Prozent verteilen sich auf die übrigen 32 Gemeinden. Per Bahn erreicht man Zürich heute schon in 38 Minuten, am Flughafen ist man mit dem Auto in rund 30 Minuten.



## SCHAFFHAUSEN

Überschaubar, heimelig, ein idyllisches Kleinod. Und Schaffhausen kann erst noch mancher Grossstadt das Wasser reichen. Eine mittelalterliche Altstadt, die zum Flanieren, einkaufen oder einfach nur zum Dasitzen einlädt: autofrei und im Sommer wie ein Pariser Boulevard. Lebendige und familienfreundliche Quartiere tragen zur Lebensqualität bei.

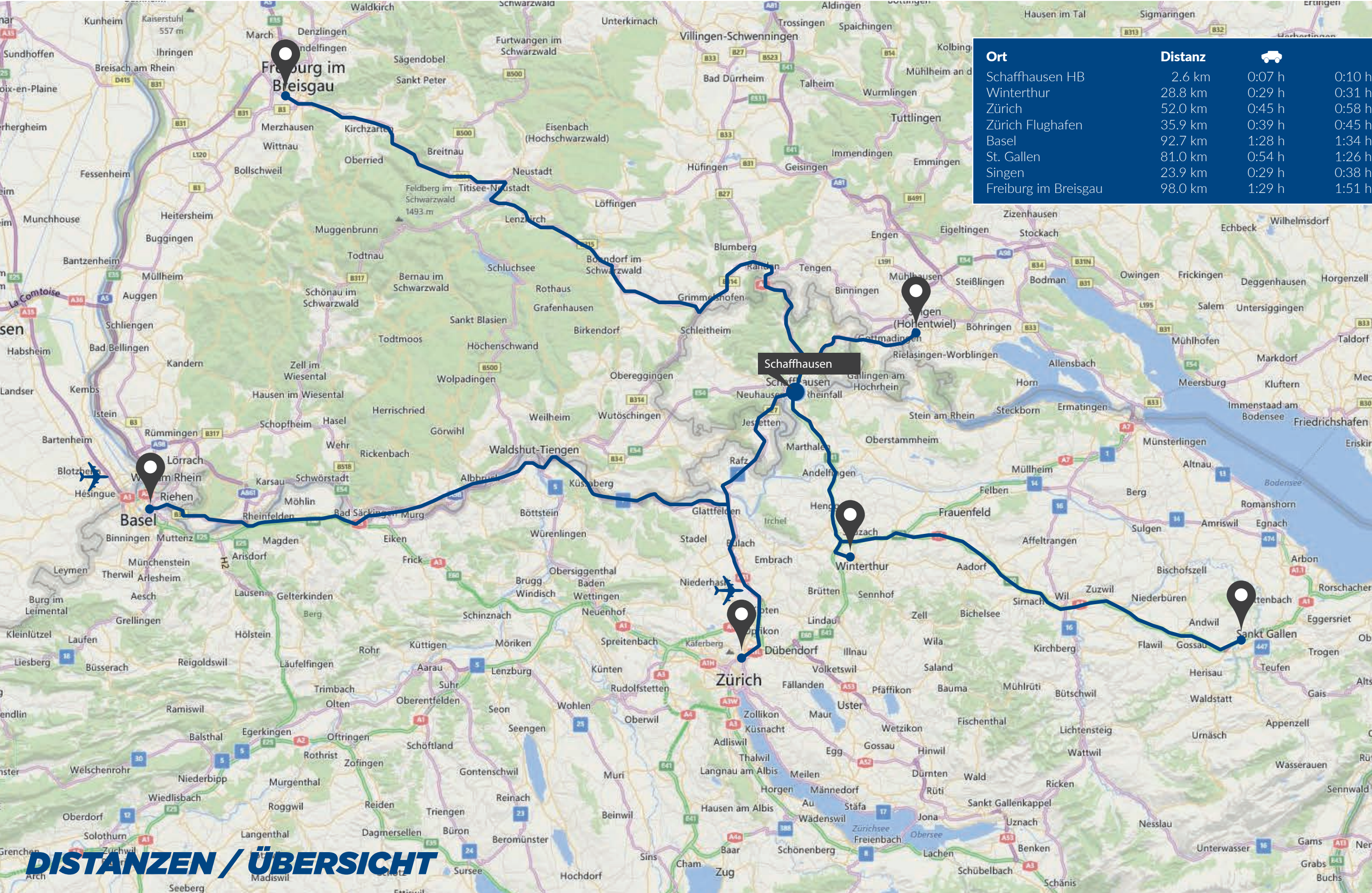
Schaffhausen hat sich in den letzten Jahren auch immer mehr zu einem attraktiven Standort für Unternehmen mit

hochqualifizierten Arbeitskräften entwickelt. Davon zeugen diverse Ansiedlungen nationaler und internationaler Top-Unternehmen wie Georg Fischer, SIG, IWC, Janssen (Cilag) oder Unilever.

Vorzüge wie die hohe Lebensqualität, die günstige Verkehrslage in Flughafennähe, das Knowhow EU-gewohnter Dienstleister, die kurzen Amtswege und die günstigen Lebenshaltungskosten, machen Schaffhausen zu einem höchst attraktiven Standort.









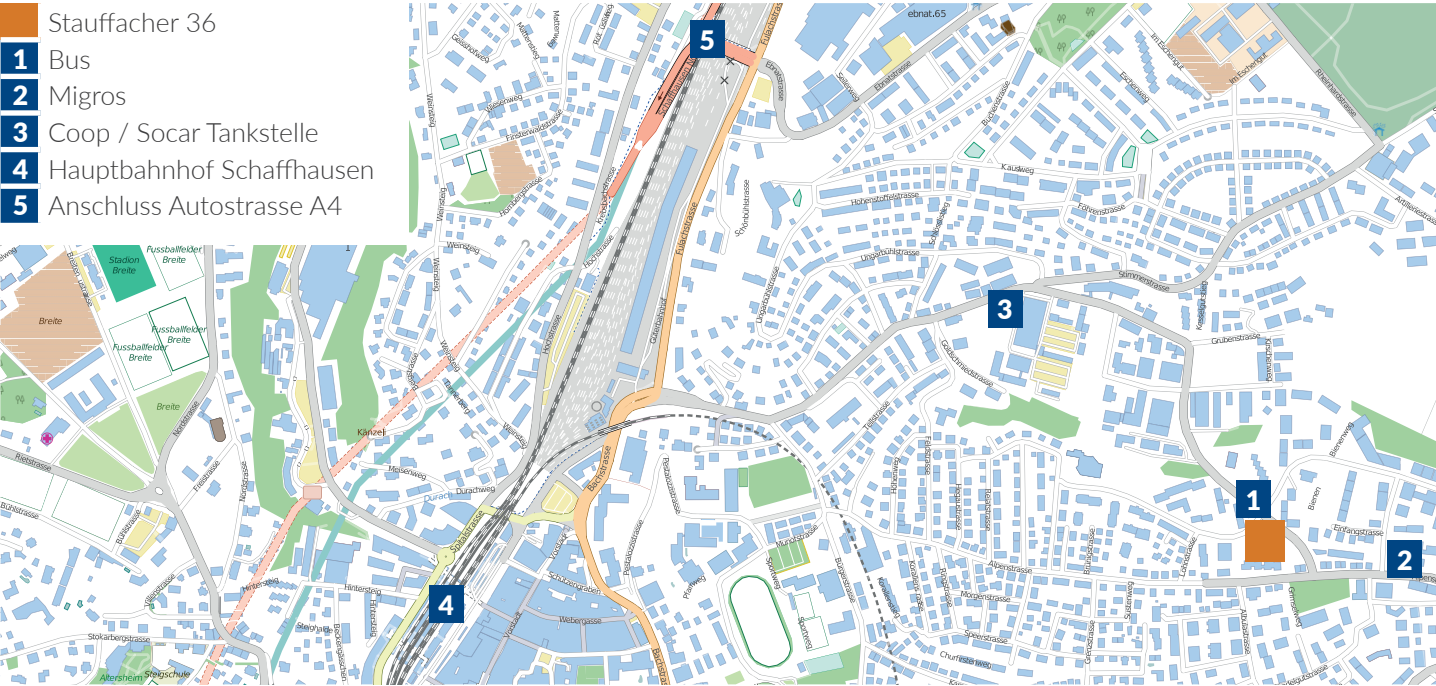


**Ein Gesundheits-Zentrum für verschiedenste Patientenbedürfnisse.**  
  
 Im Gesundheits-Zentrum Stauffacher profitieren unterschiedliche Ärzte, Fachärzte, Therapeuten und andere Gesundheitsdienstleister voneinander. Synergien, die sich durch verschiedene Leistungen, Kompetenzen und Spezialisierungen ergeben, bedeuten für die Patienten ein erweitertes Gesundheitsangebot und kurze Wege.  
  
 Ein Standortvorteil, der sich sicher positiv auf die unternehmerische Entwicklung Ihrer Praxis auswirken wird. Das GZS Schaffhausen wird so zu einer bekannten Adresse in Schaffhausen.

**Ihre Vorteile im Detail:**

- Patienten geniessen kurze Wege und ergänzende Angebote.
- Eine hohe Patientenfrequenz und ein stabiler Kundenstamm für alle.
- Bestandteil eines funktionierenden Gesamtkonzeptes zu sein, erleichtert die Praxisüberschreibung im Fall einer Pensionierung.
- Selbstdispensation in Schaffhausen ab 2018

**Freiräume für die Gesundheit. Vom praktischen Arzt über den Zahnarzt bis zum Internisten. Hier finden Sie den perfekten Standort für Ihre Zukunft.**



**ÜBERSICHT MIETFLÄCHEN**
7

|        |      |                  |                           |                |
|--------|------|------------------|---------------------------|----------------|
| D1     | 1003 | Erdgeschoss      | Büro / Dienstleistung     | ca. 185 m²     |
| D2     | 1002 | Erdgeschoss      | Büro / Dienstleistung     | ca. 72 m²      |
| D3     | 1001 | Erdgeschoss      | Büro / Dienstleistung     | ca. 208 m²     |
| D4.1   | 1011 | 1. Obergeschoss  | Büro / Dienstleistung     | ca. 10.6 m²    |
| D4.2   | 1013 | 1. Obergeschoss  | Büro / Dienstleistung     | ca. 30 m²      |
| D4.3   | 1012 | 1. Obergeschoss  | Büro / Dienstleistung     | ca. 29 m²      |
| D4.5   | 1015 | 1. Obergeschoss  | Büro / Dienstleistung     | ca. 58 m²      |
| D4.6   | 1014 | 1. Obergeschoss  | Büro / Dienstleistung     | ca. 35 m²      |
| D4.7   | 1018 | 1. Obergeschoss  | Büro / Dienstleistung     | ca. 81 m²      |
| D4.8   | 1020 | 1. Obergeschoss  | Büro / Dienstleistung     | ca. 21 m²      |
| D4.9   | 1019 | 1. Obergeschoss  | Büro / Dienstleistung     | ca. 20 m²      |
| D4.10  | 1017 | 1. Obergeschoss  | Büro / Dienstleistung     | ca. 28 m²      |
| D4.11  |      | 1. Obergeschoss  | Büro / Dienstleistung     | ca. 32 m²      |
| D4.12  | 1016 | 1. Obergeschoss  | Büro / Dienstleistung     | ca. 60 m²      |
| D4.13  |      | 1. Obergeschoss  | Büro / Dienstleistung     | ca. 80 m²      |
| D5.1   | 2011 | 2. Obergeschoss  | Büro / Dienstleistung     | ca. 185 m²     |
| D5.2   | 2013 | 2. Obergeschoss  | Büro / Dienstleistung     | ca. 93 m²      |
| D5.3   | 2012 | 2. Obergeschoss  | Büro / Dienstleistung     | ab. 29 m²      |
| D5.4a  | 2014 | 2. Obergeschoss  | Büro / Dienstleistung     | ca. 136 m²     |
| D5.4b  | 2015 | 2. Obergeschoss  | Büro / Dienstleistung     | ca. 136 m²     |
| D5.5   | 2016 | 2. Obergeschoss  | Büro / Dienstleistung     | ca. 55 m²      |
| D6     | 1031 | 3. Obergeschoss  | Büro / Dienstleistung     | ca. 259 m²     |
| L1-4   |      | 1. Untergeschoss | Lager / Archiv            | 39 m² - 107 m² |
| L5-11  |      | 2. Untergeschoss | Lager / Archiv            | 86 m² - 111 m² |
| P1-19  |      | Erdgeschoss      | Aussenparkplatz gedeckt   | 18             |
| P20-25 |      | Erdgeschoss      | Aussenparkplatz ungedeckt | 6              |
| E1-34  |      | 1. Untergeschoss | Einstellhallenplatz       | 34             |

**Ideal geeignet für Ärzte, Therapeuten, Praxen**

**Patienten geniessen kurze Wege und ergänzende Angebote**

**Alle Etagen sind rollstuhlgängig und mit 3 Aufzügen erschlossen**

**Zentrale Lüftungsanlage mit Kühlung**

**Optimal erschlossen - Bushaltestelle vor dem Haus**

Das von aussen markante Gebäude bietet im Innern alle Freiräume, die Sie brauchen. Ob grosszügige, repräsentative Flächen oder massgeschneidert Behandlungs-, OP- oder Beratungsräume.

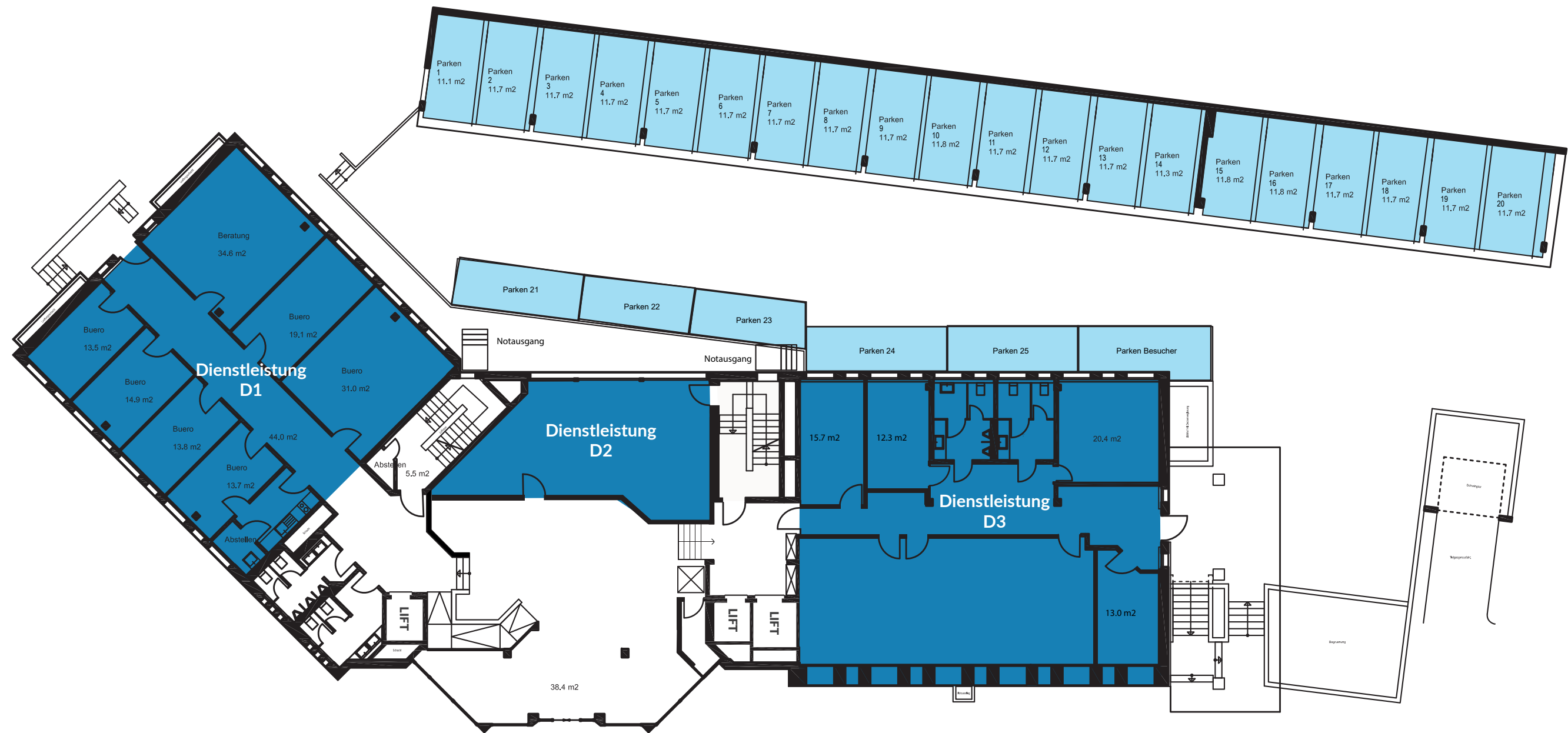
Der zurückgebaute Zustand der Räumlichkeiten im GZS Schaffhausen lässt alle Möglichkeiten offen. Störende Leitungen, Elektroinstallationen oder Raumtechnik können elegant unter dem Boden oder über abgehängten Decken verlegt werden für ein Raumdesign, das voll und ganz Ihren Wünschen entspricht.

**Die Vorteile auf einen Blick:**

- Raumaufteilung nach individuellen Anforderungen.
- Genug Platz um Technik und Versorgungsleitungen verschwinden zu lassen.
- Musterkonzepte für Ihre zukünftige Praxis vorhanden.

**Modelle zur Preisgestaltung:**  
**Preismodell 1:**  
 Räume im Rohbau/IST-Zustand CHF 155.-/m2/Jahr  
**Preismodell 2:**  
 Räume/Praxis ausgebaut CHF 210.-/m2/Jahr  
  
 zzgl. Akontozahlung HK/NK CHF 30.-/m2/Jahr

# ERDGESCHOSS



### Ausstattung allgemein

- Heruntergehängte Lochblechdecke mit Einbauleuchten

## Steinplatten

- Wände verputzt / tapeziert und gestrichen
- Fenster mit Isolierverglasung und äusseren Rafflamellen
- Stark- und Schwachstrominstallation in Brüstungskanälen verlegt
- Heizradiatoren
- Lüftungs-/ Kälteanlage
- Brandmeldeanlage

|  |                                                |            |
|--|------------------------------------------------|------------|
|  | D1 (1003)   Dienstleistung / Büro              | ca. 185 m² |
|  | D2 (1002)   Dienstleistung / Büro              | ca. 72 m²  |
|  | D3 (1001)   Dienstleistung / Büro              | ca. 208 m² |
|  | PKW Aussenparkplätze (19 gedeckt, 6 ungedeckt) |            |

1. OBERGESCHOSS



|                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| D4.1 (1011)   Dienstleistung / Büro  | ca. 10.6 m² |
| D4.2 (1013)   Dienstleistung / Büro  | ca. 30 m²   |
| D4.3 (1012)   Dienstleistung / Büro  | ca. 29 m²   |
| D4.5 (1015)   Dienstleistung / Büro  | ca. 58 m²   |
| D4.6 (1014)   Dienstleistung / Büro  | ca. 35 m²   |
| D4.7 (1018)   Dienstleistung / Büro  | ca. 81 m²   |
| D4.8 (1020)   Dienstleistung / Büro  | ca. 21 m²   |
| D4.9 (1019)   Dienstleistung / Büro  | ca. 20 m²   |
| D4.10 (1017)   Dienstleistung / Büro | ca. 28 m²   |
| D4.11 ( )   Dienstleistung / Büro    | ca. 32 m²   |
| D4.12 (1016)   Dienstleistung / Büro | ca. 60 m²   |
| D4.13 ( )   Dienstleistung / Büro    | ca. 80 m²   |

- Ausstattung allgemein
- Heruntergehängte Lochblechdecke mit Einbauleuchten
  - Hohlboden mit Teppich bezogen
  - Stark- und Schwachstrominstallation im Hohlboden verlegt
  - Fenster mit Isolierverglasung und äusseren Rafflamellen
  - Heizradiatoren
  - Lüftungsanlage
  - Wände verputzt / tapeziert und gestrichen
  - Brandmeldeanlage



2. OBERGESCHOSS

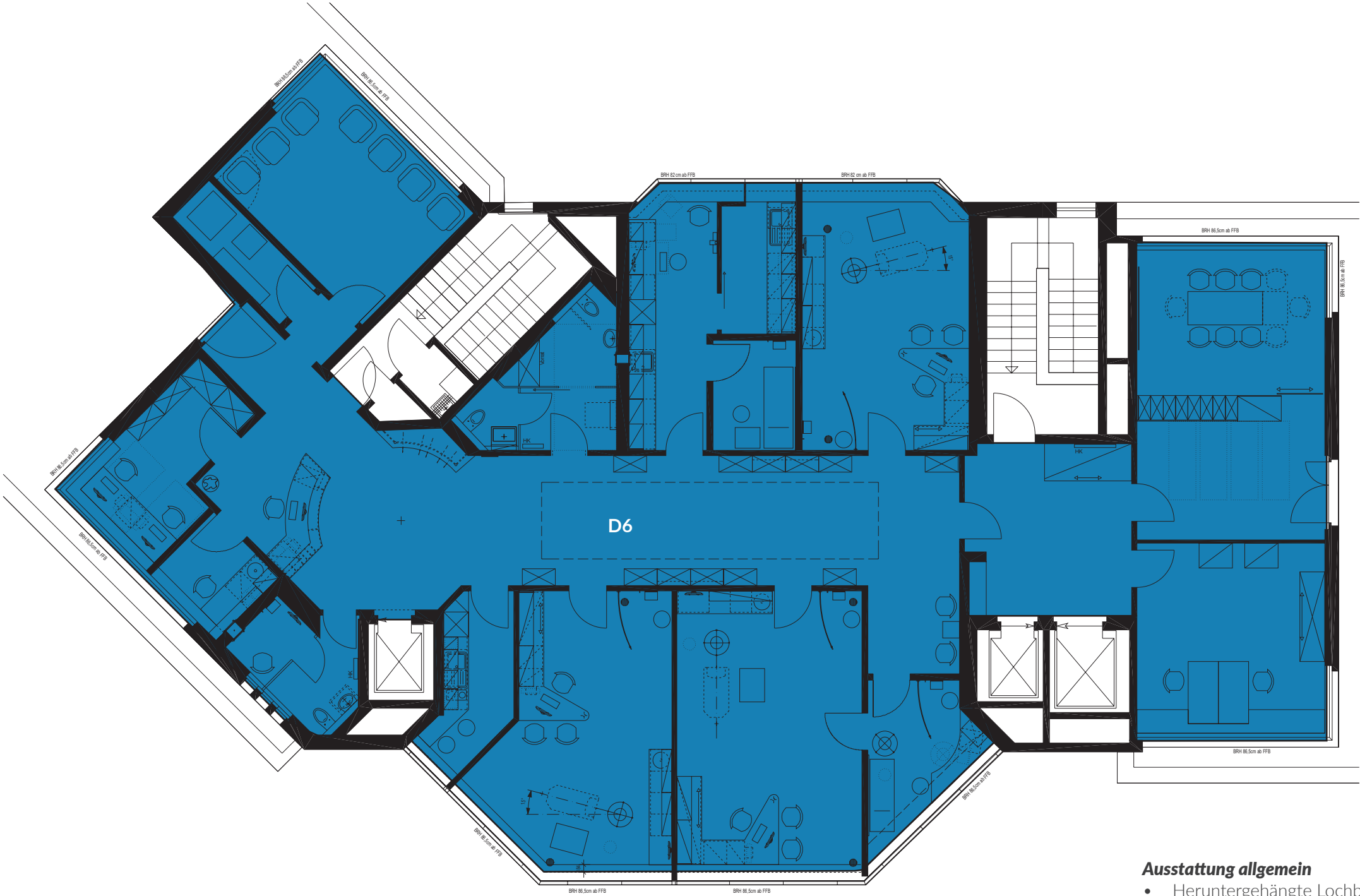


|                                                                              |            |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|
| D5.1 (2011)   Dienstleistung / Büro                                          | ca. 185 m² |
| D5.2 (2013)   Dienstleistung / Büro                                          | ca. 93 m²  |
| D5.3 (2012)   Dienstleistung / Büro                                          | ab 29 m²   |
| D5.4a (2014)   Dienstleistung / Büro<br>D5.4b (2015)   Dienstleistung / Büro | ca. 136 m² |
| D5.5 (2016)   Dienstleistung / Büro                                          | ca. 55 m²  |

- Ausstattung allgemein**
- Heruntergehängte Lochblechdecke mit Einbauleuchten
  - Hohlboden mit Teppich bezogen
  - Stark- und Schwachstrominstallation im Hohlboden verlegt
  - Fenster mit Isolierverglasung und äusseren Rafflamellen
  - Heizradiatoren
  - Lüftungsanlage
  - Wände verputzt / tapeziert und gestrichen
  - Brandmeldeanlage
  - Tresorraum mit Panzertüre
  - Bistro mit eingebauter Küchentheke (kein Kochherd)



3. OBERGESCHOSS

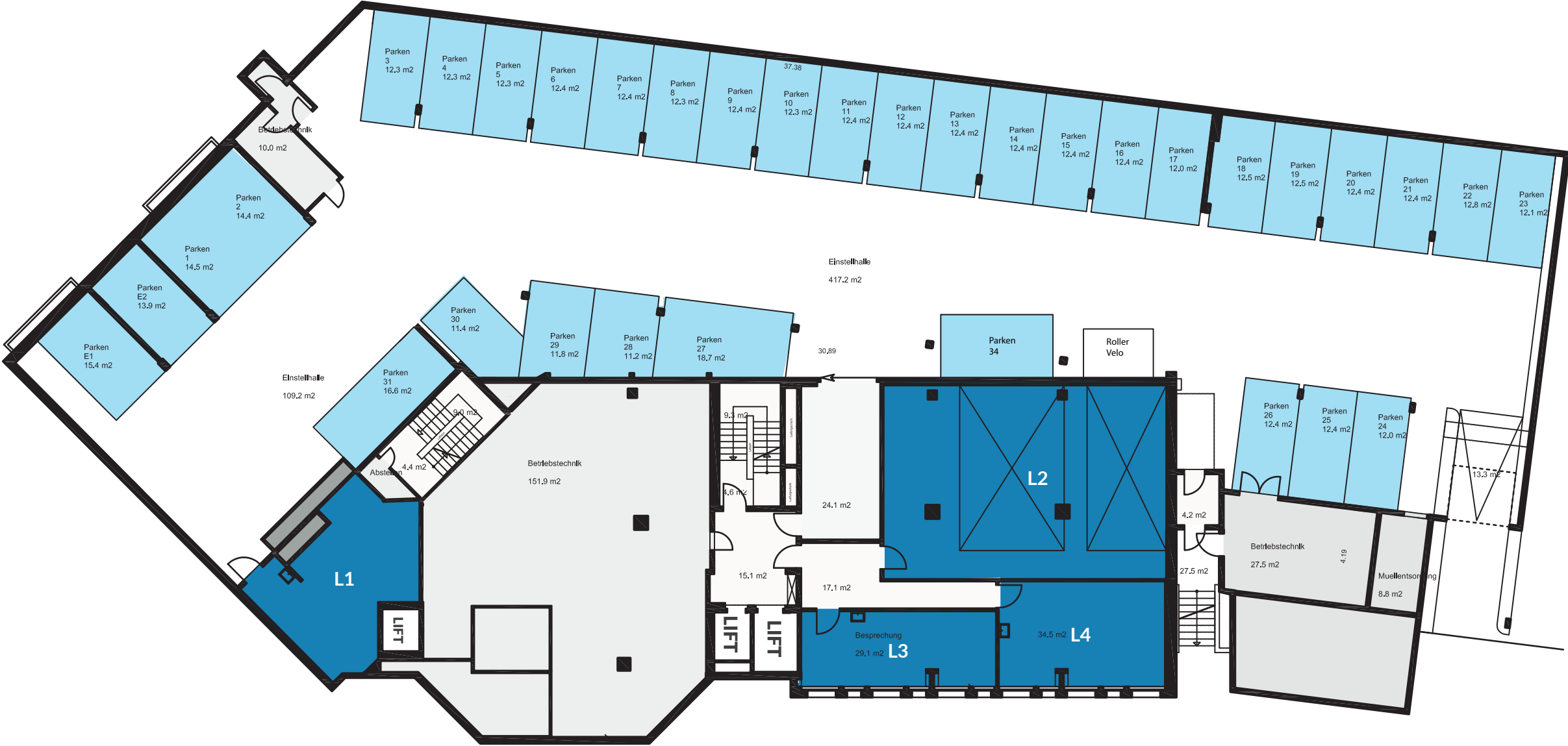


|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| D6 (1031)   Dienstleistung / Büro | ca. 259 m² |
| Aussenflächen / Dachterrassen     | ca. 291 m² |

- Ausstattung allgemein**
- Heruntergehängte Lochblechdecke mit Einbauleuchten
  - Trittschallisolierter Betonboden mit Teppich bezogen
  - Stark- und Schwachstrominstallation in Brüstungskanälen
  - Fenster mit Isolierverglasung und äusseren Rafflamellen
  - Heizradiatoren
  - Lüftungsanlage
  - Wände verputzt / tapeziert und gestrichen
  - Brandmeldeanlage
  - 2 grosszügige Dachterrassen mit Plattenboden
  - Kleine Küche ohne Kochherd



1. UNTERGESCHOSS



|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| L1 (1601)   Lager / Archiv        | ca. 39 m²  |
| L2 ( )   Lager / Archiv           | ca. 107 m² |
| L3 (1403)   Lager / Archiv        | ca. 29 m²  |
| L4 (1403)   Lager / Archiv        | ca. 34 m²  |
| PKW Einstellhalle (34 Parkplätze) | ca. 988 m² |
| Betriebs-Haustechnik              |            |

- Ausstattung Lager-/ Archivräume und Einstellhalle**
- Decke Beton teilweise gestrichen, Boden Beton gestrichen
  - Wände Beton / Kalksandstein gestrichen, Einstellhalle teils gestrichen
  - Brandmeldeanlage
  - Archivräume teils mit rollbaren Schränken ausgestattet
- zusätzliche Ausstattung Flur**
- Boden mit Novillonbezug
  - Wände verputzt und gestrichen



2. *UNTERGESCHOSS*



|                            |            |
|----------------------------|------------|
| L5 (1501)   Lager / Archiv | ca. 13 m²  |
| L7 (1402)   Lager / Archiv | ca. 27 m²  |
| L8 ( )   Lager / Archiv    | ca. 86 m²  |
| L9 (1404)   Lager / Archiv | ca. 23 m²  |
| L10 ( )   Lager / Archiv   | ca. 171 m² |
| L11 ( )   Lager / Archiv   | ca. 111 m² |
| Betriebs-Haustechnik       |            |

- Ausstattung Lager-/ Archivräume**
- Decke Beton teilweise gestrichen, Boden Beton gestrichen
  - Wände Beton / Kalksandstein gestrichen
  - Brandmeldeanlage
  - Archivräume teils mit rollbaren Schränken ausgestattet
  - Vollausgestattete Zivilschutzanlage
- zusätzliche Ausstattung Flur / Tresorraum**
- Boden mit Novillonbezug
  - Wände verputzt und gestrichen



IMPRESSIONEN EG - 3. OG



Beispiele von ausgebauten Mietflächen





Eine Liegenschaft der



**Warteck Invest**

Immobilien auf gutem Grund

# BERATUNG & VERMIETUNG

RITTER Immobilien Treuhand AG  
Fulachstrasse 10  
8200 Schaffhausen

Tel +41 52 632 14 44  
[vermietung@ritterimmobilien.ch](mailto:vermietung@ritterimmobilien.ch)  
[www.ritterimmobilien.ch](http://www.ritterimmobilien.ch)



**RITTER**  
IMMOBILIEN TREUHAND AG