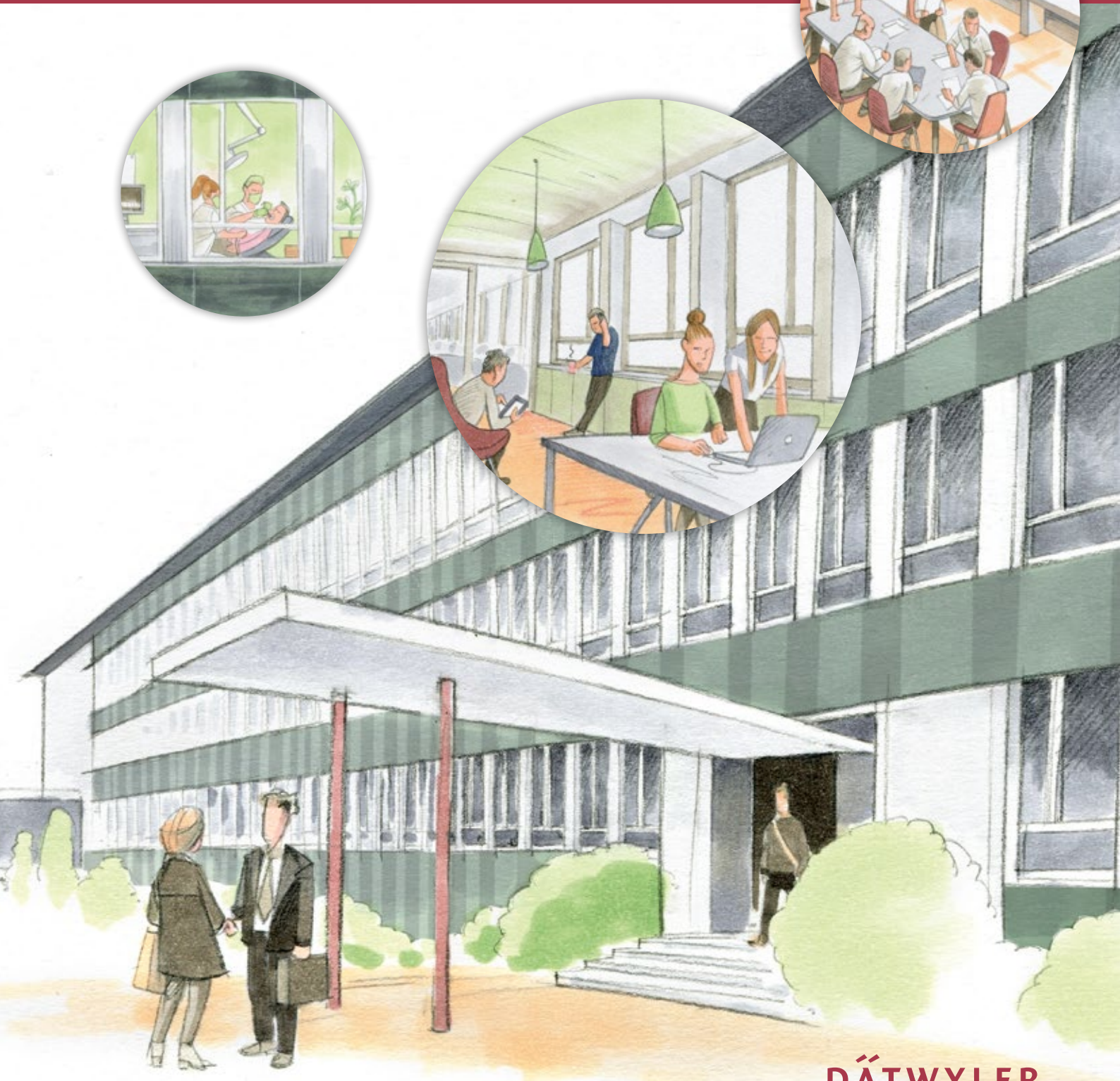


# Ihr neuer Arbeitsort auf dem Dätwyler Areal



**DÄTWYLER**  
STIFTUNG

**Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme**

Dätwyler Immobilien AG  
Felix Arnold  
Tel. +41 (0)41 875 14 04  
[felix.arnold@datwyler.com](mailto:felix.arnold@datwyler.com)  
[www.daetwyler-stiftung.ch](http://www.daetwyler-stiftung.ch)

**Sie suchen neue, moderne Arbeitsräume?** Dann sind Sie bei uns genau richtig. In der vorliegenden Broschüre finden Sie einige Detailinformationen zu unseren Mietflächen auf dem Dätwyler Areal. Gerne erläutern wir Ihnen diese ausführlicher in einem persönlichen Gespräch oder bei einem Besichtigungstermin.

Im Frühjahr 2017 sind die neuen Arbeitsräume bezugsbereit. Dem voraus geht eine rund einjährige umfassende Sanierungsphase. Die Dätwyler Stiftung will damit als Eigentümerin dieses Anlageobjekts die langfristige Nutzung sicherstellen. Wichtig ist ihr dabei, dass die Seele und der Charakter des Gebäudes erhalten bleiben. Mit der Bausubstanz aus den 1960er-Jahren ist das Verwaltungsgebäude nämlich – zusammen mit dem angrenzenden Personalhaus der damaligen Draht- und Gummifabrik – ein wichtiger Zeitzeuge der Altdorfer Industriegeschichte.

Neben einer kompletten Fassadensanierung konzentrieren sich die Erneuerungsarbeiten auch auf den Innenraum. Elektro-, Sanitär- und Belüftungssysteme werden entfernt und neu installiert. Nach Abschluss der Arbeiten werden fast 2000 Quadratmeter Mietfläche verfügbar sein. In den neuen Räumen sollen Firmen und Organisationen Möglichkeiten erhalten, Arbeitsplätze und -räume individuell zu gestalten, modern einzurichten und sie je nach Bedürfnissen flächenmässig entsprechend zuzuteilen.

Genau das Passende für Ihren neuen Arbeitsort? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.



Susanne Döhnert-Dätwyler  
Dätwyler Stiftung



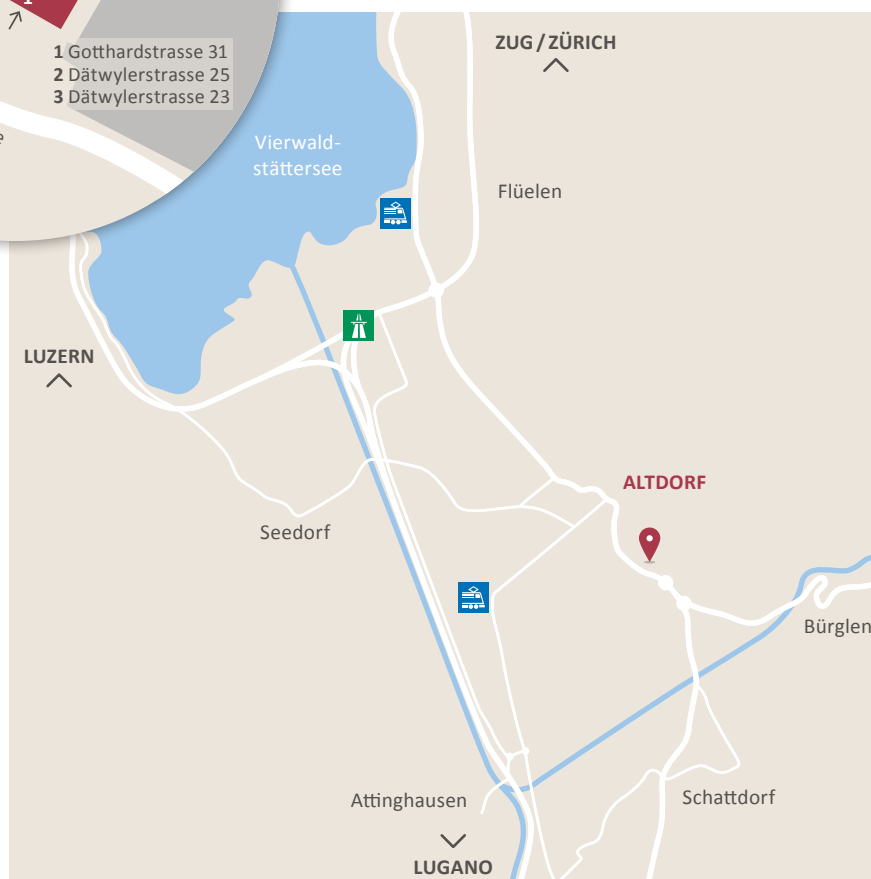
Felix Arnold  
Dätwyler Immobilien AG



**Die Dätwyler Stiftung** ist eine gemeinnützige Förderstiftung mit Sitz in Altdorf. Sie wurde im Jahr 1990 im Rahmen der Nachfolgeregelung der Dätwyler Holding AG durch die Mehrheitsaktionäre Peter und Max Dätwyler gegründet. Die Dätwyler Stiftung ist keine Unternehmensstiftung; das Unternehmen und die Stiftung agieren voneinander unabhängig. Die Dätwyler Stiftung fördert schweizweit Projekte und Institutionen, die einen geografischen, thematischen oder personellen Bezug zum Kanton Uri haben oder in den Kanton Uri ausstrahlen. Sie fördert gemeinnützige Bestrebungen in den Bereichen Kunst (Baukunst und Brauchtum), Erziehung und Bildung, Gesundheit und Sport, Heimatschutz, Natur- und Umweltschutz sowie Natur-, Geistes- und Sozialwissenschaften.

**An zentralster Lage in Altdorf** vermieten wir fast 2000 Quadratmeter Arbeitsräume auf verschiedenen Ebenen. Die Flächen im zweiten Obergeschoss sowie der Grossteil im ersten Obergeschoss werden von der Dätwyler Gruppe genutzt. Die übrigen Räume im ersten Untergeschoss, im Erdgeschoss sowie im ersten Obergeschoss können je nach Bedürfnissen der Mieter individuell in kleinere Teilflächen aufgeteilt werden. Im ersten und zweiten Untergeschoss sind ausserdem Lager- und Archivräume zur Miete vorhanden.

Die Räume sind über verschiedene grosszügige Treppenhäuser und Gangflächen zugänglich. Für den Zugang zu allen Etagen sind Liftanlagen vorhanden. Moderne Zugangssysteme sichern die Arbeitsräume. Auf allen Etagen sind zentrale WC-Anlagen eingerichtet. Die künftigen Mieter werden zudem von den Verpflegungsmöglichkeiten und den Seminarräumen im angrenzenden Personalhaus profitieren können.



Die Immobilie liegt an der Gotthardstrasse in **Altdorf** und ist über drei Eingänge zugänglich. Das Zentrum des Kantonshauptorts mit diversen Einkaufsmöglichkeiten ist in fünf Gehminuten zu erreichen. Direkt vor dem Gebäude befindet sich eine Bushaltestelle mit Verbindungen zu den Bahnhöfen in Altdorf, Erstfeld und Flüelen. In fünf Fahrminuten gelangt man zu den Autobahnan-schlüssen A2 Richtung Luzern oder Lugano und A4 Richtung Zug/Zürich. Auf dem Dätwyler Areal bestehen ausreichende, gebührenpflichtige Parkmöglichkeiten im Freien für Sie und Ihre Kunden.

**Die hellen Mietflächen sind vielseitig nutzbar** – ob als Arbeitsplätze für einen Bürobetrieb, als Atelier, für Schulungen oder als Arztpraxis. Als Mieter profitieren Sie zudem von der hohen Aussenwahrnehmung der Immobilie.

Wir vermieten die Räume im Edelrohbau. Heiz-Kühlsystem, Lüftung, Grundeinrichtungen der Elektroinstallationen sowie Fenster und Sonnenschutz sind auf dem aktuellsten Stand vorhanden.

Beim Innenausbau der Mietflächen können Sie Ihren Wünschen und Ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Die Decken und Böden sowie der Feinausbau der Elektroinstallationen inklusive Beleuchtung liegen in den Händen der Mieter. Auch grössere Umbauten sind nach Absprache möglich.

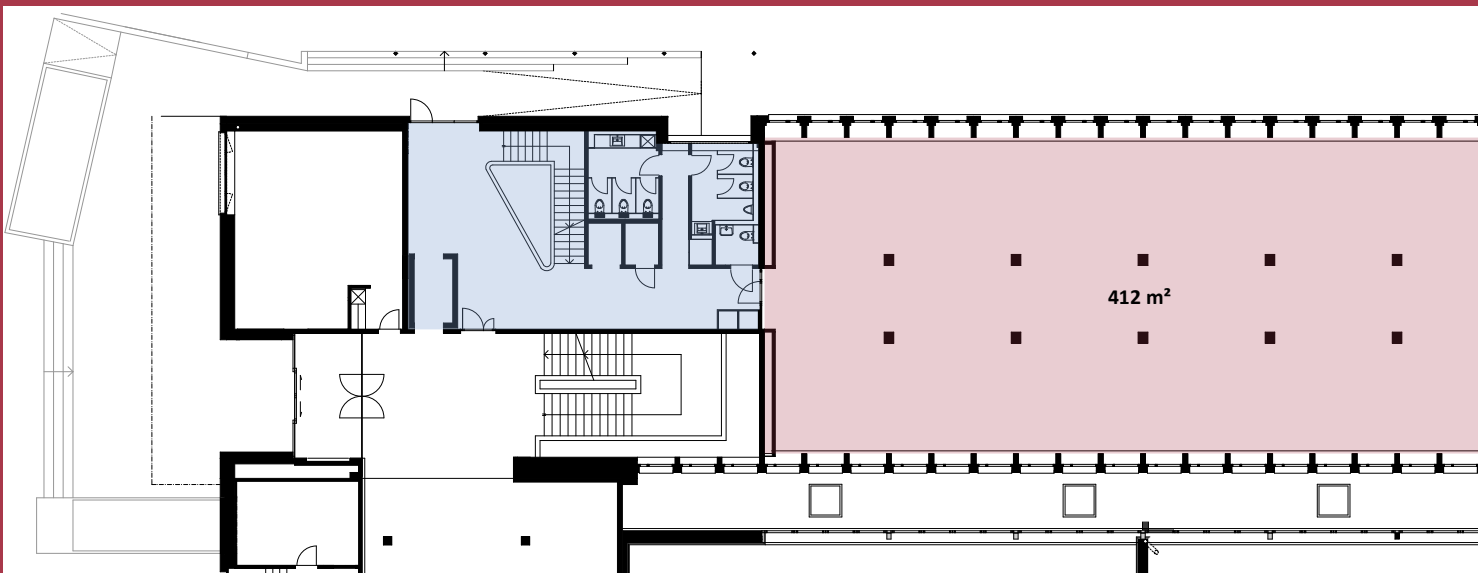
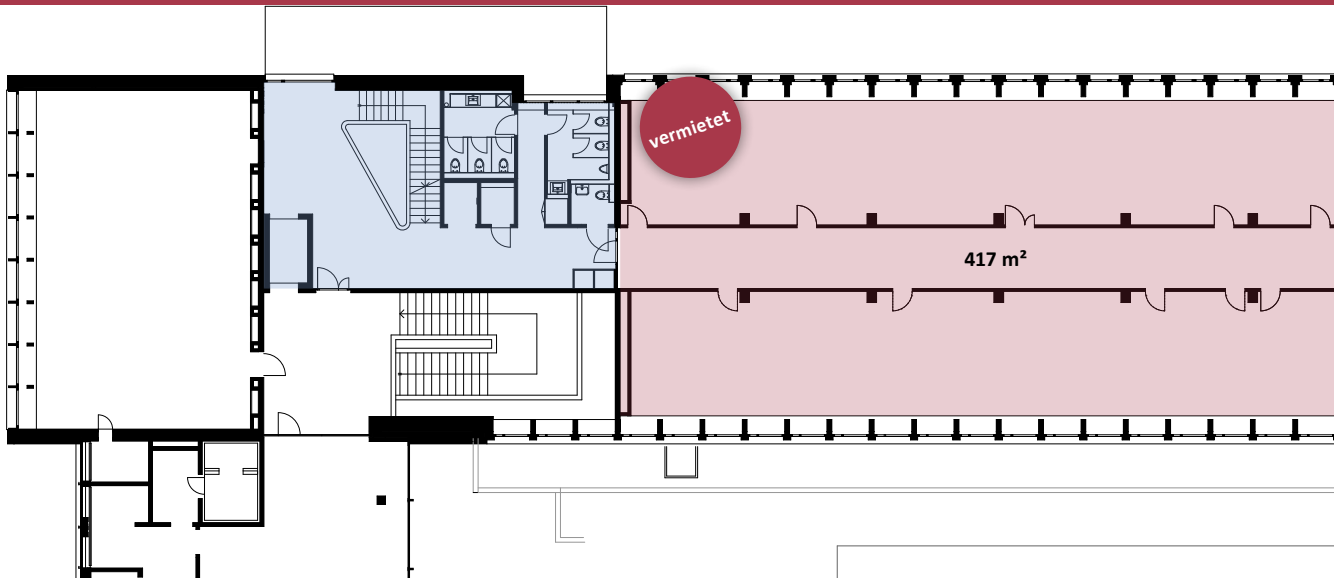
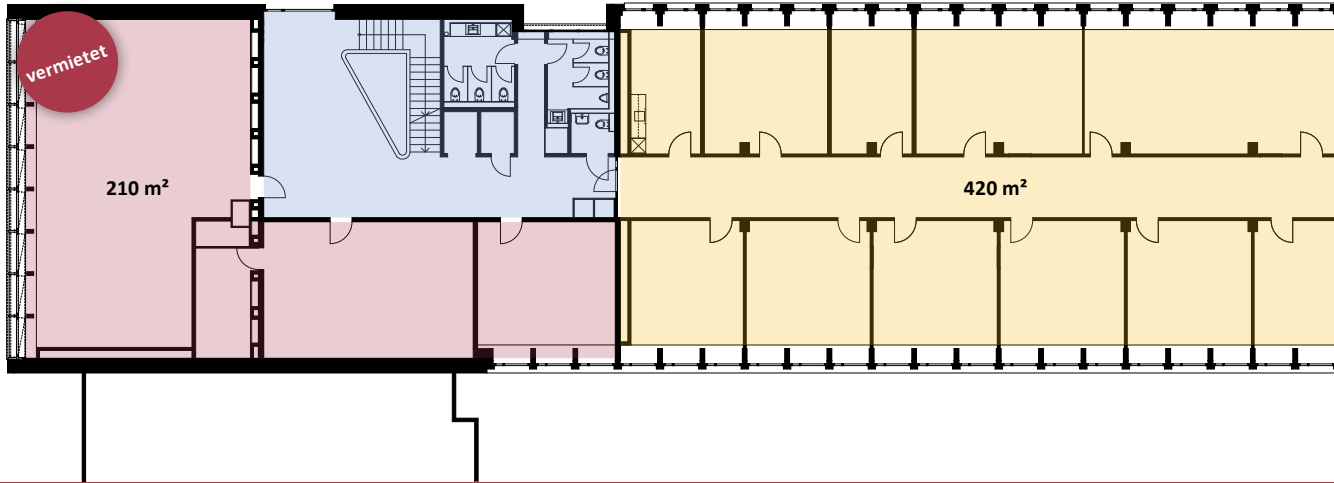
### Ihre Vorteile auf einen Blick:

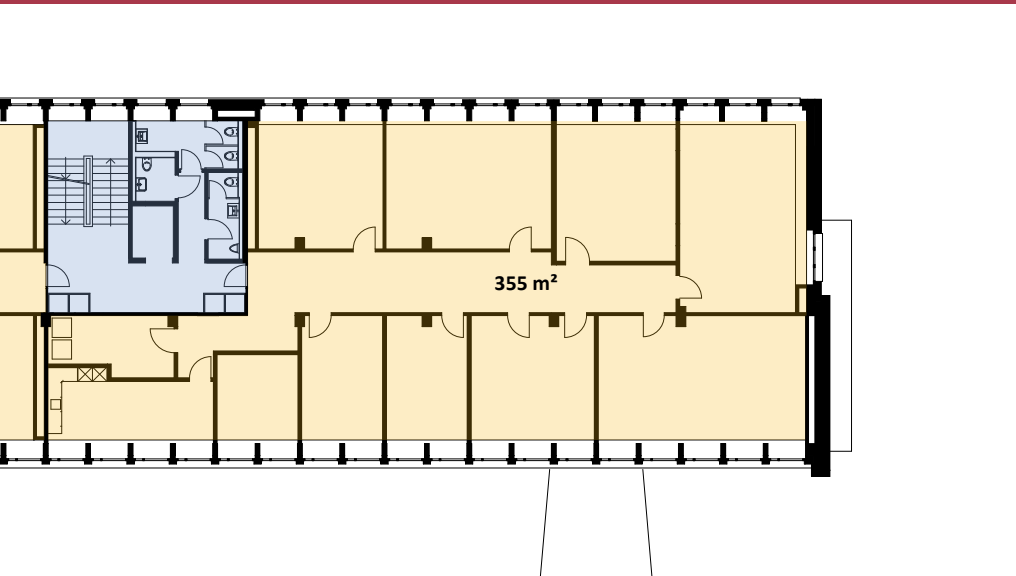
- zentrale Lage in Altdorf (UR)
- helle, repräsentative Räume
- vielseitig ausbaubar
- Parkmöglichkeiten im Freien
- Bushaltestelle direkt vor dem Gebäude
- Autobahnanschlüsse in wenigen Fahrminuten erreichbar

## Mietpreise

Richtpreise	
Miete EG/1. OG im Edelrohbau	ab CHF 200 pro m <sup>2</sup> /Jahr
Miete 1. UG im Edelrohbau	ab CHF 180 pro m <sup>2</sup> /Jahr
Miete Keller-, Lager- und Archivräume	ab CHF 40 pro m <sup>2</sup> /Jahr
Heiz- und Nebenkosten	ca. CHF 40 pro m <sup>2</sup> /Jahr

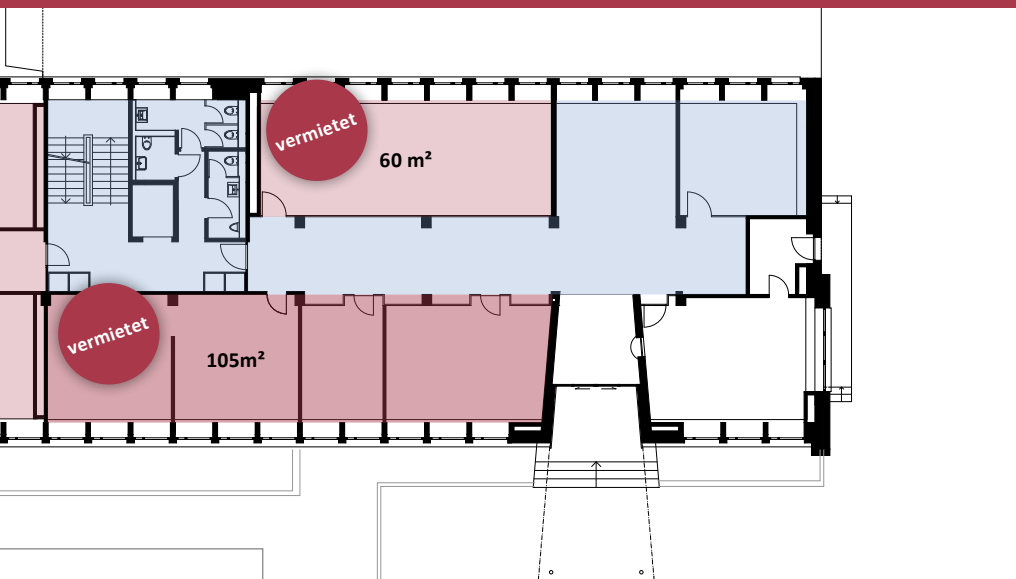
Auf den Mietzins und die Nebenkosten wird zusätzlich die Mehrwertsteuer zum gesetzlichen Satz erhoben, da die Dätwyler Stiftung von der Möglichkeit der Optierung des Anlageprojekts Gebrauch gemacht hat.



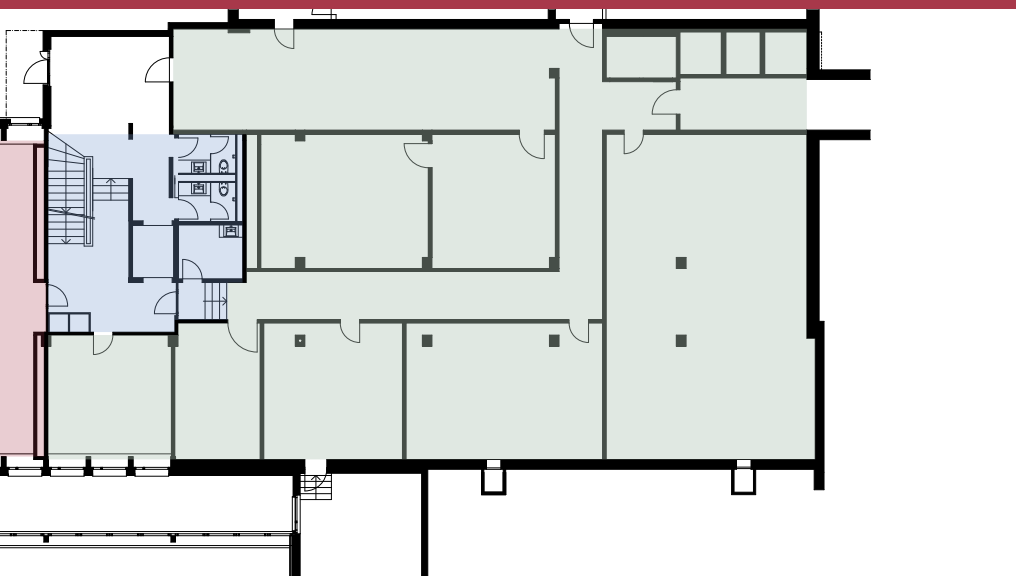


- freie Mietflächen
- vermietete Flächen
- Verkehrsflächen zur gemeinsamen Nutzung
- freie Lager- und Archivräume

1. Obergeschoss



Erdgeschoss



1. Untergeschoss

**Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme**

Dätwyler Immobilien AG  
Felix Arnold  
Tel. +41 (0)41 875 14 04  
felix.arnold@datwyler.com  
www.daetwyler-stiftung.ch

**DÄTWYLER**  
**STIFTUNG**