



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Das »Caféhaus Haug« In Kürze



Objekt/Lage	Das historische, barocke Anwesen an bester Lage im Zentrum von Schwyz blickt auf eine klangvolle und glanzvolle Tradition zurück. Das prächtige Gebäude mit vielen historischen Details, grosszügigem Saal, Café- und Restauranträumen, Verkaufsraum, Bar, mehreren Küchen und Lagerräumen sowie zwei schönen Wohnungen ist DAS Wahrzeichen des Schwyzer Hauptortes. Ein Bijou sondergleichen, das LiebhaberInnen sucht, welche die Tradition weiterführen – sei es als Caféhaus, kleines Hotel oder Wohn- und Geschäftshaus.
Wohngemeinde	6430 Schwyz/SZ
Baujahr	1644
Denkmalschutz	Kernzone A, im kantonalen Schutzinventar aufgelistet (KSI, 01.072)
Renovation	Fortlaufend unterhalten
Grundstücksfläche	624 m ²
Fläche Erdgeschoss Bistro / Gastro	Gewerbefläche: ca. 266.35 m ² Nebennutzfläche: ca. 61.47 m ² Gesamte Nutzfläche: ca. 327.82 m ² Total Haupträume: 9 Total Nebenräume: 4 Aussenfläche: ca. 13.21 m ²
Fläche Zwischengeschoss Bistro / Gastro	Gewerbefläche: ca. 29.05 m ² Nebennutzfläche: ca. 90.42 m ² Gesamte Nutzfläche: ca. 119.47 m ² Total Haupträume: 2 Total Nebenräume: 6 Aussenfläche: ca. 106.31 m ²
Fläche 1. Obergeschoss	Total Gewerbefläche: ca. 115.34 m ²

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015
Englischtortelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S.1



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Bistro / Gastro

Total Haupträume: 3

Fläche 2. Obergeschoss

Wohnfläche: ca. 110.91 m²

Wohnung 1

Total Zimmer: 4

Total Nebenräume: 4

Fläche 3. Obergeschoss

Wohnfläche: ca. 71.26 m²

Wohnung 2

Nutzfläche: ca. 33.14 m²

Wohn- und Nutzfläche: ca. 104.4 m²

Total Zimmer: 4

Total Nebenräume: 5

Fläche Untergeschoss

Gewerbefläche: ca. 123.85 m²

Bistro / Gastro

Nebennutzfläche: ca. 110.74 m²

Gesamte Nutzfläche: ca. 234.59 m²

Total Haupträume: 5

Total Nebenräume: 5

Fläche Dach

Nutzfläche: ca. 86.76 m²

Total Räume: 1

Aussenräume

Grosszügige Terrasse mit Schirm, Terrasse im Erdgeschoss

Bistro / Gastro

Parkplatz

4 Tiefgarageneinstellplätze mit Miteigentumsanteil in der Tiefgarage Hofmatt Nr. M20874, Nr. M20934, Nr. M20938 und Nr. M20851

1 Aussenabstellplatz

Besonderheiten

- Historisches Anwesen mit repräsentativer Ausstrahlung
- Seltene, schön erhaltene Details
- Verschiedene Nutzungsvarianten möglich
- Hervorragende Altstadtlage
- Die Liegenschaft verfügt über eine sehr gute Bausubstanz
- Kernzone A, im kantonalen Schutzinventar aufgelistet (KSI, 01.072)
- 2 Wohnungen (2. OG und 3. OG)
- Grosszügige Terrasse
- Personenlift, Warenlift
- Geschäftsfläche mit Schaufenster
- Schöner Saal im 1. OG

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015
Englischviertelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 2



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

- Hohe Investitionen in den Küchen (Confiserie und Restaurant) getätigt
- Das Inventar wird mitverkauft

Heizart Fernwärme

Verkaufspreis Auf Anfrage

Bezugstermin Auf Anfrage

Verkaufsvorgehen Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die NOBILIS ESTATE AG koordiniert. Diese Dokumentation stellt keine Offerte dar. Alle Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Jede allfällige Über- und Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.

Distanzen

Entfernungen

Bushaltestelle Schwyz, Zentrum: ca. 128 m

Bahnhof Schwyz: ca. 1.7 km

Brunnen: ca. 4.5 km

Zug: ca. 25.8 km

Luzern: ca. 33.6 km

Zürich: ca. 54.9 km

Zürich Flughafen ZRH: ca. 70 km

Einkaufsmöglichkeiten

Hofmatt Apotheke: ca. 45 m

Coop Supermarkt: ca. 190 m

Reichmuth Metzgerei: ca. 200 m

Migros Supermarkt: ca. 1.1 km

Hotels / Restaurants

Restaurant Obstmühle: ca. 55 m

Brasserie Engel: ca. 240 m

Restaurant Birdy's by Achtien: ca. 5.2 km

Seehotel Waldstätterhof: ca. 5.3 km

Swiss Holiday Park: ca. 6.7 km

Park Hotel Vitznau: ca. 18.9 km

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015
Englischierviertelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 3



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Schulen / Hochschulen

Privatschule Hofstatt Schwyz: ca. 650 m
Kantonsschule Kollegium Schwyz: ca. 650 m
Schule MPS Schwyz: ca. 850 m
Institut Montana Zugerberg: ca. 25 km
Universität Zürich: ca. 52.4 km

Spitäler / Kliniken

Hausarztzentrum Schwyz: ca. 350 m
Spital Schwyz: ca. 1 km
Alterszentrum Rubiswil: ca. 1.5 km
AMEOS Seeklinikum Brunnen: ca. 5.3 km
Privatklinik Bethanien: ca. 5.4 km

Diverses

Fussballplatz Tschaibrunden: ca. 650 m
Seebad Seewen: ca. 3 km
Natur und Tierpark Goldau: ca. 10.3 km
Golfpark Holzhäusern: ca. 27 km
Bürgenstock: ca. 50.5 km

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T+41 (0)41 709 0014 | F+41 (0)41 709 0015
Englischviertelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 4