

# Verkauf Geschäftsliegenschaft im Stockwerkeigentum

Industriestrasse 7/9, 8117 Fällanden



REAL  
ESTATE  
AG



## Verkaufsobjekt

- 5 Stockwerkeigentums-Einheiten.
- Benutzungsrecht an rund 400 m<sup>2</sup> Lagerfläche.
- Einheiten können einzeln oder im Paket erworben werden.

## Funktionale Flächen mit Nutzungsflexibilität

- Gewerbeflächen mit guten Grundrissqualitäten, welche eine flexible Nutzung für Gewerbe und Büro erlauben.
- Einfache Zugänglichkeit und Anlieferung über gedeckte Laderampe.
- Die Liegenschaft verfügt über 2 Personenlifte, sowie 2 Warenlifte mit einer Tragekraft von je 3'000 kg. Jede Stockwerkeigentums-Einheit verfügt über eigene Sanitäreanlagen.
- Komfortable Parkierungsmöglichkeiten, 21 Einstellplätze in Tiefgarage und 22 Aussenparkplätze.

## Optimale Erreichbarkeit & Nachfrage-Potential

- Zentrale Lage im Wirtschaftsraum Zürich zwischen Zürich, Volketswil und Uster. In wenigen Fahrminuten sind die Autobahn A1/A4 und der Bahnhof Schwerzenbach erreichbar.
- Gut funktionierendes Gewerbegebiet, welches einen Cluster von Gewerbeunternehmen aufweist.
- Verdrängung Gewerbeunternehmen in Dübendorf/Wallisellen ergeben Nachfrage-Potenzial in Fällanden.

## Ihr Kontakt

Die Informationen sind vertraulich zu behandeln.  
Ihr Kontakt für weitere Informationen:

	Geschoss	Fläche	Verkaufspreis
Einheit 1	EG	ca. 840 m <sup>2</sup>	ca. 1.5 Mio.
Einheit 2	EG	ca. 840 m <sup>2</sup>	ca. 1.5 Mio.
Einheit 3	1. OG	ca. 900 m <sup>2</sup>	ca. 1.1 Mio.
Einheit 4	2. OG	ca. 900 m <sup>2</sup>	ca. 1.1 Mio.
Einheit 5	3. OG	ca. 900 m <sup>2</sup>	ca. 1.0 Mio.

H&B Real Estate AG  
Lagerstrasse 107  
8004 Zürich

Pascal Tonini  
Tel. +41 44 250 44 20  
pascal.tonini@hbre.ch

Bruno Bächli  
Tel. +41 44 250 52 53  
bruno.baechli@hbre.ch