



GEWERBE- UND PRODUKTIONSHALLE

Hölzliwisenstrasse 12, 8604 Volketswil



KEY FACTS

MIETZINS

Bezugstermin:

Flächen:

Raumhöhen:

Bodenlast:

Anlieferung:

Parkplätze:

Vertikalerschliessung:

01. Januar 2023

EG 3'040 m² | UG 3'204 m²

EG ca. 13 m | UG ca. 3.63 m

EG max. 2'400 kg/m²

5 Anpassrampen | davon 1 inkl. Scherenlift

SBB-Gleisanschluss

26 Aussenparkplätze

2 Warenaufzüge







Die Liegenschaft verfügt über ein Erdgeschoss mit ca. 3'040 m² und ein Untergeschoss mit ca. 3'204 m². Je nach Nutzer kann ein zusätzliches 1. Obergeschoss eingebaut werden. Die Vertikalerschliessung der Warenaufzüge ist bereits für ein weiteres Geschoss vorbereitet. Dadurch resultieren sich Raumhöhen von ca. 4.14 m im Erdgeschoss und ca. 8.65 m im Obergeschoss.

Ist-Zustand

UG + EG (13m Raumhöhe)

Objekt	Lage	m²	Jahresnettomiete/m²	Jahresnettomiete	
Gewerbe	UG	3'204	CHF 100.00	CHF	320'400.00
Gewerbe	EG	3'040	CHF 150.00	CHF	456'000.00
Parkfeld	EG	26 PP	CHF 720.00	CHF	18'720.00
Total				CHF	795'120.00

Option

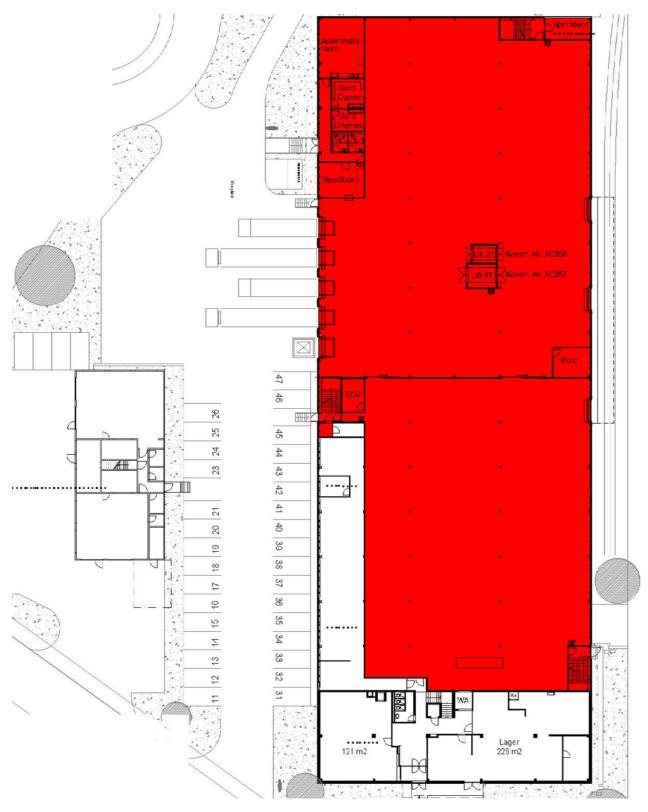
UG + EG + 1.0G (8m Raumhöhe)

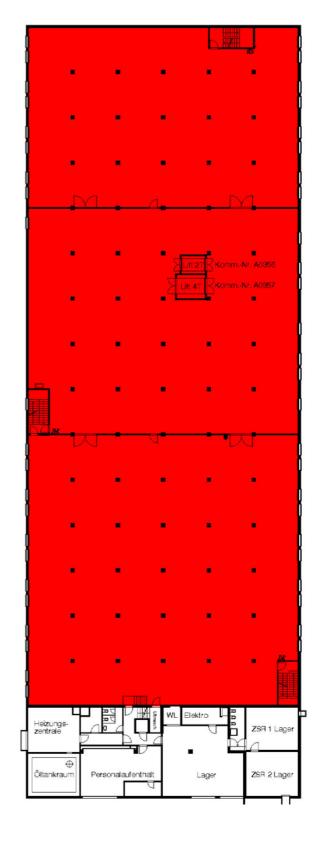
Objekt	Lage	m²	Jahresnettomiete/m²	Jahresnettomiete	
Gewerbe	UG	3'204	CHF 100.00	CHF	320'400.00
Gewerbe	EG	3'040	CHF 130.00	CHF	395'200.00
Gewerbe	1.0G	3'204	CHF 140.00	CHF	448'560.00
Parkfeld	EG	26 PP	CHF 720.00	CHF	18'720.00
Total				CHF 1'182'880.00	

3

ERDGESCHOSS

UNTERGESCHOSS





MAKROLAGE





Flughafen Zürich 15' Zürich Hauptbahnhof 20' Winterthur Bahnhof 25'



Flughafen Zürich 32' Zürich Hauptbahnhof 30' Winterthur Bahnhof 37'

6 7

MIKROLAGE





Autobahnauffahrt A15

Bahnhof Schwerzenbach 4'

Bahnhof Greifensee



Bahnhof Schwerzenbach 9' Bahnhof Greifensee 10'

IMPRESSIONEN



LKW Anlieferung



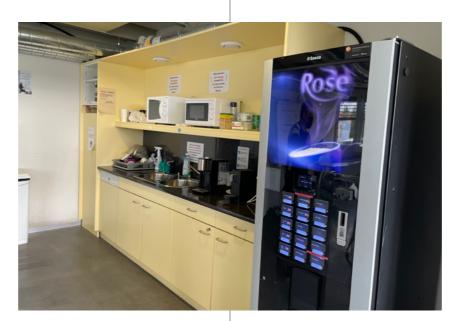
Untergeschoss



Erdgeschoss (aktuell tiefere Raumhöhe aufgrund Mieterausbau)



Aufenthaltsraum



Teeküche



Garderobe

10 11



KONTAKT



Fabio Santurbano Consultant | Kommerzielle Vermarktung

+41 44 253 62 90 fabio.santurbano@hbre.ch

H&B Real Estate AG Lagerstrasse 107 CH-8004 Zürich

+41 44 250 52 52 vermarktung@hbre.ch www.hbre.ch