



REAL
ESTATE
AG



GEWERBE- UND PRODUKTIONSHALLE

Hölzliwisenstrasse 12, 8604 Volketswil



KEY FACTS

Bezugstermin:	01. Januar 2023
Flächen:	EG 3'040 m² UG 3'204 m²
Raumhöhen:	EG ca. 13 m UG ca. 3.63 m
Bodenlast:	EG max. 2'400 kg/m²
Anlieferung:	5 Anpassrampen davon 1 inkl. Scherenlift SBB-Gleisanschluss
Parkplätze:	26 Aussenparkplätze
Vertikalerschliessung:	2 Warenaufzüge



MIETZINS

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 (noch nicht in angegebenem Mietzins berücksichtigt).

Mietzinsübersicht

UG + EG

Objekt	Lage	m²	Jahresnettomiete/m²	Jahresnettomiete
Gewerbe	UG	3'204	CHF 125.00	CHF 400'500.00
Gewerbe	EG	3'040	CHF 175.00	CHF 532'000.00
Parkfeld	EG	26 PP	CHF 720.00	CHF 18'720.00
Total				CHF 951'220.00





MAKROLAGE



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



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

MIKROLAGE



Autobahnauffahrt A15 3'
Bahnhof Schwerzenbach 4'
Bahnhof Greifensee 3'



Bahnhof Schwerzenbach 9'
Bahnhof Greifensee 10'

IMPRESSIONEN



LKW Anlieferung



Untergeschoss



Erdgeschoss
(aktuell tiefere Raumhöhe aufgrund Mieterausbau)



Aufenthaltsraum



Teeküche



Garderobe



REAL
ESTATE
AG



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