

Areal Buchgrindel

CH – 8620 Wetzikon



**Gross
oder
klein ?**

**Kurz
oder
lang ?**

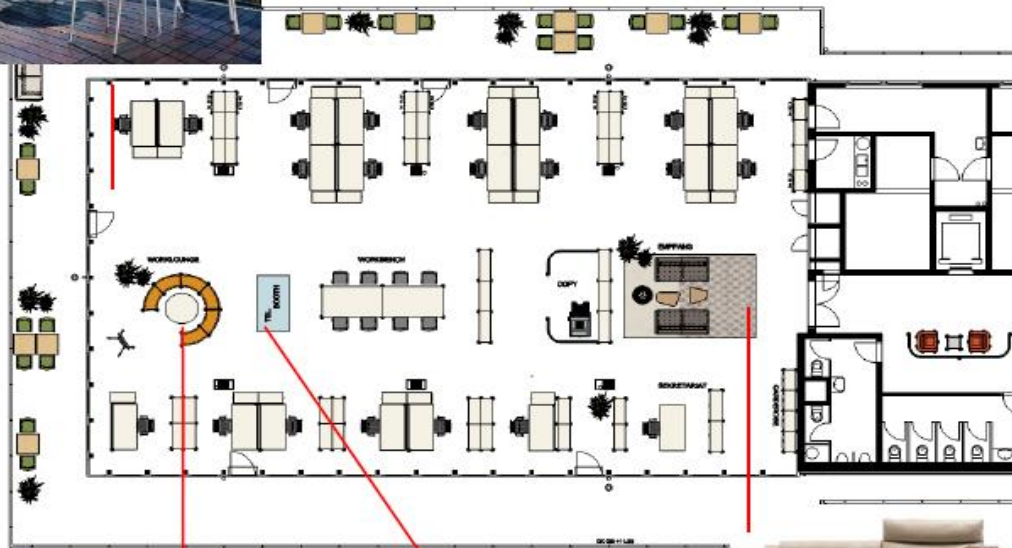
**Büro- &
Gewerbeflächen
für jeden Bedarf.**



Planungsideen -
Layout-Vorschläge der aktuell verfügbaren Flächen

Angebot Nr. 02 (Buchgrindelstrasse 13)

400 m² teilausgebaute Büroflächen im 3. Stock links / Variante «open-space» (mit umlaufender Terrasse)



Angebot Nr. 04 (Buchgrindelstrasse 13)

**800 m² Büroflächen im 3. Stock (Kombination der Angebote Nr. 01 und 02)
(mit umlaufender Terrasse)**

Grundriss-Layout BUG013_3.OG offene Fläche für einen Mieter



Fläche gesamt 800m² -
Planungsbeispiel für 49 feste Arbeitsplätze

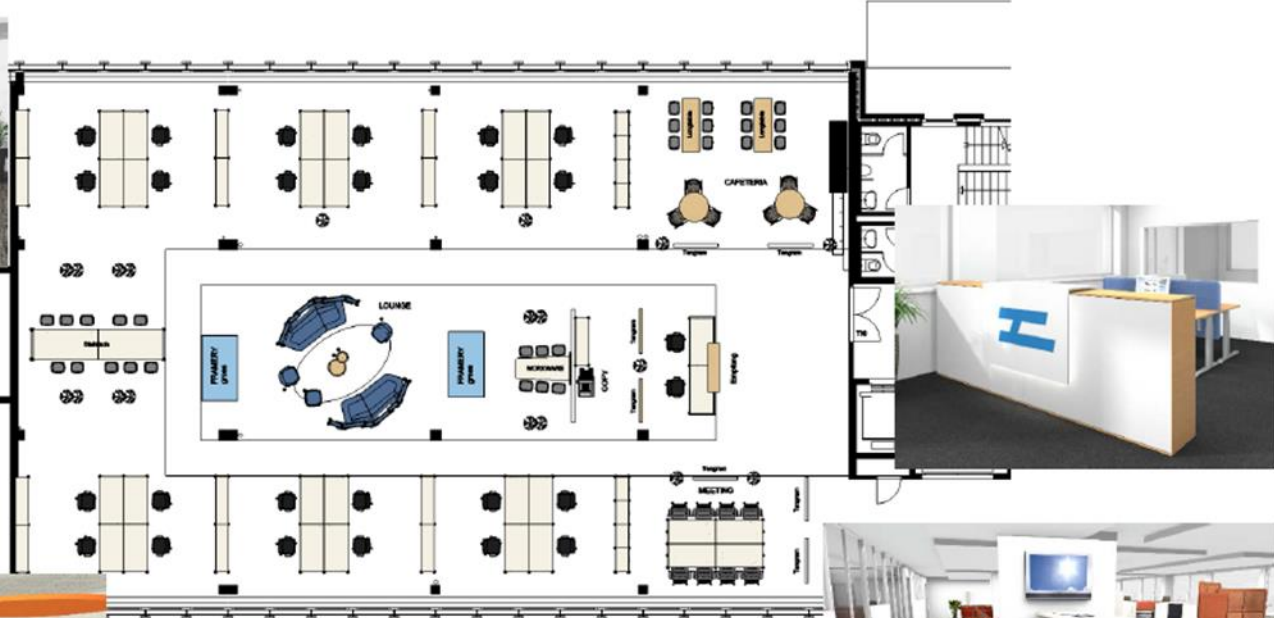


Angebot Nr. 05 (Buchgrindelstrasse 7)

485 m² teilausgebaute Büroflächen im 2. Stock

Grundriss-Layout BUG007_9_2.OG Variante 1

Fläche insgesamt 485m² -
Planungsbeispiel mit 26 festen Arbeitsplätzen



Angebot Nr. 06 (Buchgrindelstrasse 7)

485 m² teilausgebaute Büroflächen im 2. Stock

Grundriss-Layout BUG007_9_2.OG Variante 2

Fläche insgesamt 485m² –
Planungsbeispiel mit 26 festen Arbeitsplätzen

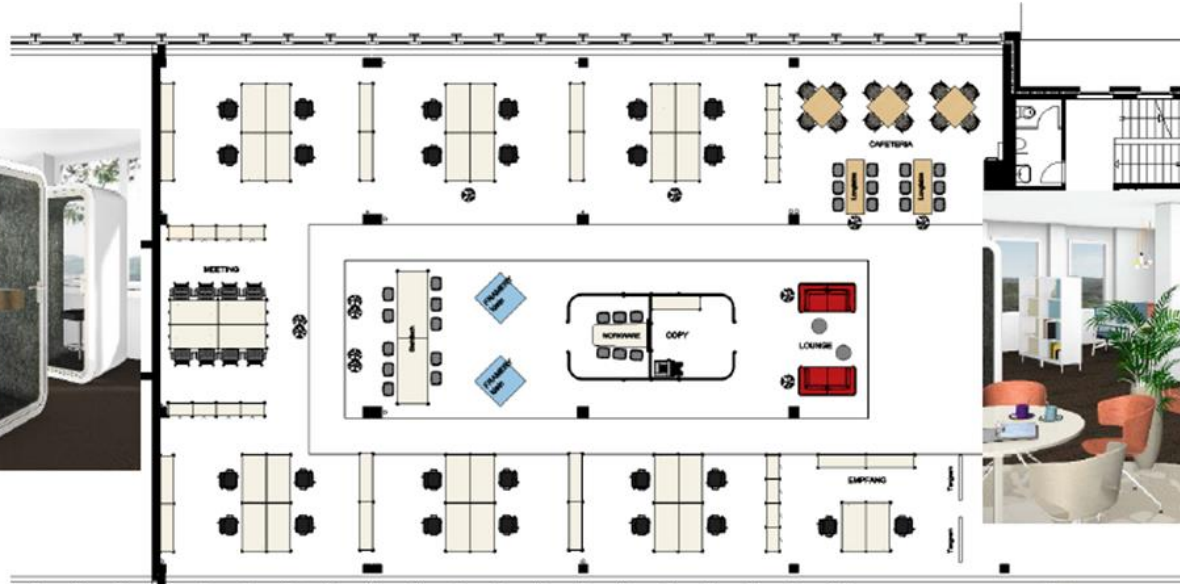


Angebot Nr. 06 (Buchgrindelstrasse 7)

485 m² teilausgebaute Büroflächen im 2. Stock

Grundriss-Layout BUG007_9_2.OG Variante 2

Fläche insgesamt 485m² -
Planungsbeispiel mit 26 festen Arbeitsplätzen



Angebot Nr. 07 (Buchgrindelstrasse 7)

260 m² teilausgebaute Büroflächen im 2. Stock

Grundriss-Layout BUG007_9_1.OG Variante 1

Fläche insgesamt 260m² –
Planungsbeispiel mit 12 festen Arbeitsplätzen



Angebot Nr. 08 (Buchgrindelstrasse 7)

260 m² teilausgebaute Büroflächen im 2. Stock

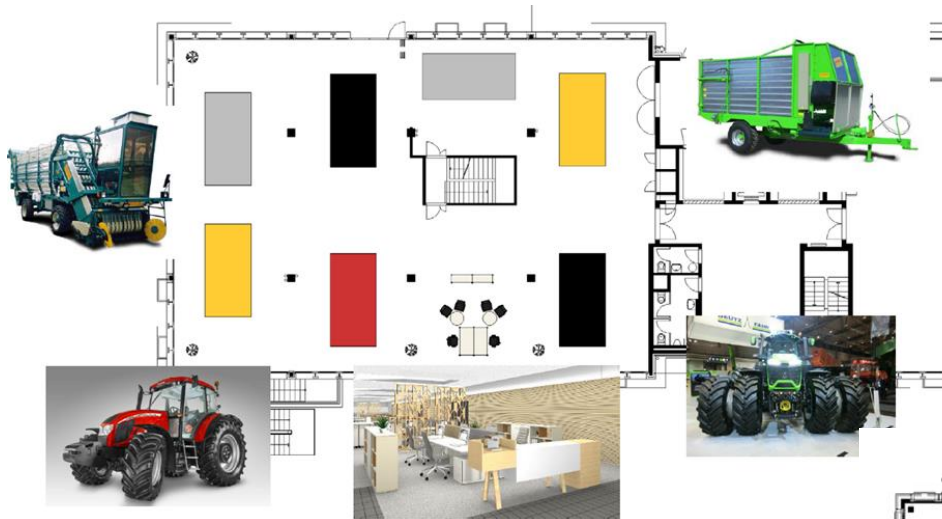
Grundriss-Layout BUG007_9_1.OG Variante 2

Fläche insgesamt 260m² –
Planungsbeispiel mit 10 festen Arbeitsplätzen



Angebot Nr. 09 (Buchgrindelstrasse 13)

580 m² Ausstellungs-/Produktionsflächen im EG und 560m² Büroflächen im 1. Stock
(mit interner Zugangstreppe)



Fläche gesamt 580 m² - Planungsbeispiel 31 feste AP's

1. Allgemeiner Kurzbeschreibung der Gebäude (1)

Gebäude 7 / 9

Das Gebäude 7 / 9 steht auf der südlichen Seite des Areal's Buchgrindel. Die Aussenmasse betragen 88 x 19 m. Von Aussen wird das Gebäude als Einheit wahrgenommen, besitzt jedoch 2 Hauseingänge mit je einer eigenen Hausnummer. Baulich lässt sich die Liegenschaft in der Mitte einfach abtrennen.

Das UG eignet sich gut als grosszügige Logistikfläche. Durch die Raumhöhe im Erdgeschoss bietet sich diese Fläche hervorragend für Gewerbe und Logistik an. Die Obergeschosse 1 und 2 lassen eine Nutzung als Gewerbe oder Büro zu. Das Dachgeschoss ist als Büro ausgebaut und bietet einen herrlichen Blick in die Alpen. Alle Geschosse sind hell und geräumig, die Aussenräume freundlich und gepflegt. Der Snackautomat für den kleinen Hunger steht im Eingangsbereich des Erdgeschosses.

Gebäude 13

Das Gebäude 13 steht auf der westlichen Seite des Areal's Buchgrindel. Die Aussenmasse betragen 68 x 20 m. Das Untergeschoss ist für Logistikflächen vorgesehen. Die Raumhöhe von 4.2 m im Erdgeschoss, lässt eine hervorragende Nutzung für Gewerbe, Logistik oder anderes zu. Für Büro oder Gewerbe eignen sich die Flächen im 1. und 2. Obergeschoss, welche sich im Rohbau befinden und individuell ausgebaut werden können. Das 3. Ober- und das Dachgeschoss sind bereits als Büroflächen ausgebaut. Alle Geschosse sind hell und geräumig. Im Untergeschoss des Gebäudes 13 befinden sich zudem Duschen welche den Mietern des Areals zur Verfügung stehen. Der Snackautomat für den kleinen Hunger steht im Eingangsbereich des Erdgeschosses.

1. Allgemeiner Kurzbeschreibung der Gebäude (2)

Gebäude 11b

Am Eingang des Areal Buchgrindel steht das Gebäude 11b. Die Aussenmasse betragen 18 x 11 m. Das Erdgeschoss ist als Gewerbefläche in Benutzung und die restlichen Geschosse als Büro bzw. das Dachgeschoss als 4 ½-Zimmer Wohnung. Die ruhige Atmosphäre der Liegenschaft bietet sich perfekt für einen Bürobetrieb an.

Tiefgarage

Die Tiefgarage bietet Platz für 90 PKW's. Die Gebäude 11b und 7 sind direkt an die Tiefgarage angebunden.

Aussenparkplätze

Auf dem Areal hat es Platz für rund 120 PKW's. Die Parkplätze sind so angeordnet, dass sie in unmittelbarer Nähe zu den Gebäudeeingängen sind.

2. Raumhöhen und Bodenbelastbarkeit

Geschoss	Beschrieb	Gebäude 7 / 9	Gebäude 13	Gebäude 11b
UG	Nutzung	Logistik / Lager	Logistik / Lager	Lager
	Raumhöhe m	2.95	3.00	2.50
	Bodenbelastung kg / m ²	500	750	300
	Bodenbelag	Beton	Beton	Beton
EG	Nutzung	Gewerbe / Logistik	Gewerbe / Logistik	Gewerbe / Büro
	Raumhöhe m	4.08	4.18	2.90
	Bodenbelastung kg / m ²	500	750	300
	Bodenbelag	Beton	Beton	Parkett
	Rampe	Anpassrampe	---	---
1. OG	Nutzung	Gewerbe / Büro	Gewerbe / Büro	Büro
	Raumhöhe m	3.00	3.00	2.40
	Bodenbelastung kg / m ²	500	450	300
	Bodenbelag	Parkett	Beton	Teppich
2. OG	Nutzung	Gewerbe / Büro	Gewerbe / Büro	Büro
	Raumhöhe m	3.00	3.00	2.40
	Bodenbelastung kg / m ²	500	450	300
	Bodenbelag	Parkett	Linoleum	Teppich
3. OG	Nutzung	Büro	Büro	Büro
	Raumhöhe m	2.40	2.70	2.40
	Bodenbelastung kg / m ²	500	450	300
	Bodenbelag	Teppich / Parkett	Teppich	Teppich
	Besonderes	Terrassen	Terrassen	

2. Raumhöhen und Bodenbelastbarkeit

Geschoss	Beschrieb	Gebäude 7 / 9	Gebäude 13	Gebäude 11b
4. OG	Nutzung	Büro	Büro	Wohnung
	Raumhöhe m	2.40	2.49	2.40
	Bodenbelastung kg / m ²	500	450	300
	Bodenbelag	Teppich	Teppich	Teppich
Lifte	Warenlifte	2x 3'200 kg 2.1 m breit 2.9 m lang 2.5 m hoch UG – 2. OG	2x 3'200 kg 2.1 m breit 2.9 m lang 2.5 m hoch UG – 2.OG	---
	Personenlifte	1x 800 kg UG – 3. OG	1x 800 kg UG – DG	1x 1'000 kg UG – 3. OG

3. Mietzinsen / Konditionen

Die Mietzinsansätze variieren je nach Nutzung, Lage und Ausbaustandart, ausgehend von einem Basis-Mietzins von CHF 85.– für Lager, 160.– für Gewerbe sowie 180.– für Büros, jeweils pro m² und Jahr zuzüglich CHF 25.– Akonto für Heiz- und Betriebskosten.

Einzelne unserer Flächen können auch temporär für eine kurze Dauer ab einem Monat gemietet werden.

Wir unterbreiten Ihnen gerne eine massgeschneiderte Offerte entsprechend Ihren Bedürfnissen.

4. Zusatzservices / Dienstleistungen

- ✓ Glasfaseranschluss bis zu den Gebäuden
- ✓ Anpass-Rampe, Hebebühne, Warenlifte
- ✓ Bewachungsdienst
- ✓ Notfall-Pikettdienst 7x24 h
- ✓ Verpflegungsautomaten
- ✓ Eigener Hausdienst
- ✓ Duschen und Garderoben für Sportler
- ✓ Sitzungszimmer
- ✓ Z'nüniservice durch örtliche Bäckerei

5. Ein Film sagt mehr als hundert Worte!

<https://www.youtube.com/watch?v=BbyF5cZvw-M>





Ihr Kontakt

Johannes Reis
Reichle Immobilien AG
Buchgrindelstrasse 13
CH-8620 Wetzikon

Telefon +41 (0)44 931 99 00
johannes.reis@riag-immo.ch



Daniela Weber
Reichle Immobilien AG
Buchgrindelstrasse 13
CH-8620 Wetzikon

Telefon +41 (0)44 931 99 00
daniela.weber2@riag-immo.ch

www.riag-immo.ch