

wetikon 

ÜBERSICHT GEWERBEIMMOBILIEN



wetzikon

■ DIE REGION

Das Zürcher Oberland gehört nachweislich zu den Regionen im Kanton mit der höchsten Lebensqualität. Eingebettet in eine Landschaft mit Seen und Bergen bietet Wetzikon alle Annehmlichkeiten eines urbanen Regionalzentrums.

Dazu gehören eine modere Infrastruktur, sehr gute Verkehrsverbindungen, ein breites Schulungs- und Bildungsangebot sowie ein dichtes Netz an Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen.

■ ERSTKLASSIGE VERKEHRSVERBINDUNGEN

Wetzikon ist ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt mit guten Anschlüssen ans kantonale und nationale Strassen- und Schienennetz. Zürich, Winterthur, St. Gallen, der Flughafen Kloten sowie die nördlichen Kantone der Schweiz sind mit dem öffentlichen Verkehr im 8-Minuten-Takt erreichbar. Die Fahrt mit der S-Bahn nach Zürich Stadelhofen dauert nur 17 Minuten.

■ TECHNOLOGIEZENTRUM MIT HOHEN FERTIGUNGSQUALITÄTEN

Wetzikon ist das pulsierende Industrie- und Technologiezentrum des Zürcher Oberlandes. Zu den Top-Branchen zählen Unternehmen der Metallverarbeitung, Elektrotechnik und Elektronik. Wetzikon zeichnet sich aus durch einen hohen Anteil an gut ausgebildeten jungen Erwerbstätigen.

■ HOHE ATTRAKTIVITÄT ALS WOHNGEMEINDE

Wetzikon ist ein beliebter Wohnort für Singles und Familien. Das breite Angebot an Supermärkten, Fachgeschäften und Gewerbebetrieben deckt ein breites Einkaufsbedürfnis ab. Zahlreiche Restaurants, Bars und das vielfältige Kultur- und Freizeitangebot erfüllen die Stadt tagsüber und auch abends mit Leben.

■ WACHSENDE WOHNBEVÖLKERUNG

Wetzikon verzeichnet im kantonalen Vergleich ein überdurchschnittliches Wachstum. Die Dichte an Industrie- und Gewerbebetrieben, der vergleichsweise junge Wohnungsbestand sowie die im regionalen Vergleich günstigen Mieten sind verantwortlich für die gute Entwicklung der Stadt.

■ MODERATE STEUERN

Die Steuerbelastung von Wetzikon ist moderat. Aufgrund der Zuwanderung verzeichnet die Stadt eine ständig zunehmende Steuerkraft.

■ BEI FRAGEN WENDEN SIE SICH AN:

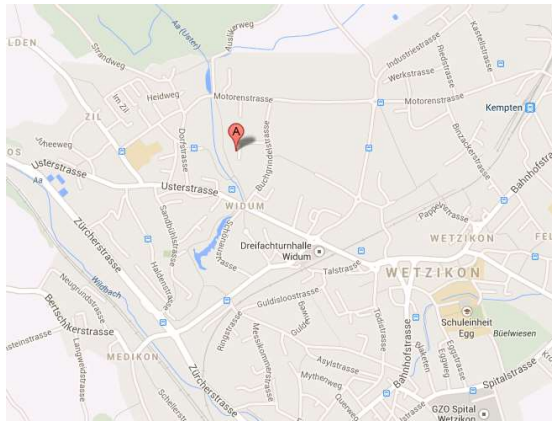
Kontakt: [Wirtschaftsförderung](#)

WETZIKON IN ZAHLEN

BEVÖLKERUNG (2023)	
Einwohner mit zivilrechtlichem Wohnsitz	26'421
Einwohnerzunahme letzte 5 Jahre	1'436
Ausländeranteil	28.4%
BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR (2023)	
unter 15 Jahre	4'102, 15.5%
15 bis 19 Jahre	1'259, 4.8%
20 bis 39 Jahre	7'535, 28.5%
40 bis 64 Jahre	8'754, 33.1%
über 65 Jahre	4'771, 18.1%
STEUERFUSS	
Natürliche Personen (ohne Kirchensteuer)	119 %
Juristische Personen	133 %

VOLLZEITBESCHÄFTIGUNG NACH SEKTOREN (2022)	
Anzahl Beschäftigte im Vollzeitäquivalent	14'931
Beschäftigte im Primärsektor	70
Beschäftigte im Sekundärsektor	3'475
Beschäftigte im Tertiärsektor	11'386
ÖFFENTLICHER VERKEHR	
Linien Zürich HB – Wetzikon (ca. alle 8 Min.)	S3, S5, S14, S15
Fahrzeit Zürich Stadelhofen – Wetzikon	17 Minuten
Fahrzeit Rapperswil – Wetzikon	15 Minuten
Fahrzeit Zürich Stadelhofen – Kempten	25 Minuten
ENTFERNUNGEN	
Flughafen Kloten	25 Km
Zürich Stadt	30 Km
Winterthur	32 Km

Lageplan



Objektbeschreibung

RIAG; Areal Buchgrindel

- . Büro, Gewerbe- und Logistikflächen
- . Gute Erreichbarkeit mit ÖV und Auto
- . Attraktive Arbeitsbedingungen
- . Nachbarschaft zum Naherholungsgebiet
- . Optimale Anlieferungsmöglichkeiten
- . Baulandreserven für zukünftiges Wachstum
- . Inspirierender Mietermix.

Grösse

Büro- und Gewerbeflächen:

Büros ab ca. 250 m²

Gewerbe ab ca. 200 m²

Kontakt:

Barbara Schäufele

Telefon: 044 931 99 00

E-Mail: info@riag-immo.ch

Services

- . Unterhaltsreinigung
- . Schliessanlagen
- . Verpflegungsautomaten
- . Täglicher Gipfelservice vom Beck
- . Mieterausbauten
- . Bewachungsdienste
- . 7x24h Pikettdienst
- . Duschen/Garderoben
- . Fitness-Studio auf dem Areal
- . Einzel-Arbeitsplätze
- . Shared Offices

Preis

Büroflächen:

MZ: CHF 180.--/m²/Jahr

NK: CHF 25.--/m²/Jahr

Gewerbeflächen:

MZ: CHF 150 - 160.--/m²/Jahr

NK: CHF 25.--/m²/Jahr (akonto)

Parkplätze:

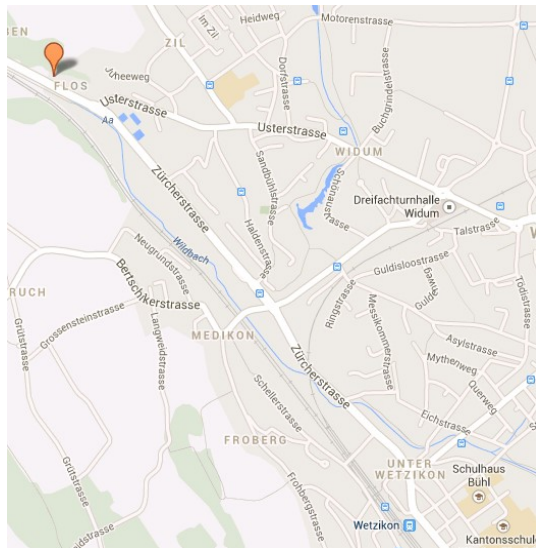
Aussen: CHF 60.--

Tiefgarage: CHF 120.--



wetzikon

Lageplan



Objektbeschreibung

- SPINNEREI FLOOS WETZIKON, Zürcherstrasse**
- . Historisch wertvolles Industrieareal
 - . Ideale Verkehrsanbindung, eingangs Wetzikon an Durchfahrtstrasse
 - . Nutzung als Büros, Läden, Wohnraum, Ateliers, Lager
 - . Variable Raumaufteilung möglich
 - . Optimale Anlieferungsmöglichkeiten mit Laderampe
 - . Parkplätze auf Areal
 - . Bus ab Bahnhof Wetzikon: 13 Min.

Grösse

- Gewerbe, Industrie und Büro
- Gesamthaft 4'900 m², Unterteilung offen
- Warenlift vorhanden

Sonstiges

Mit seinen historischen Industriebauten, den Grün- und Waldflächen sowie der Nähe zum Pfäffikersee bietet das Areal einen attraktiven Rahmen für verschiedene Entwicklungskonzepte.

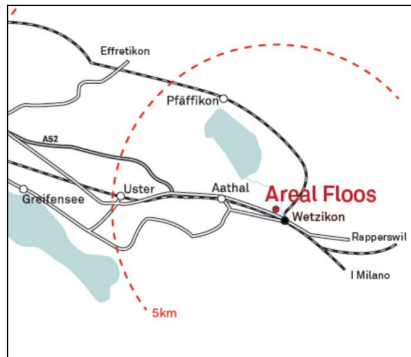
Siehe auch:

[Webseite HIAG](#)

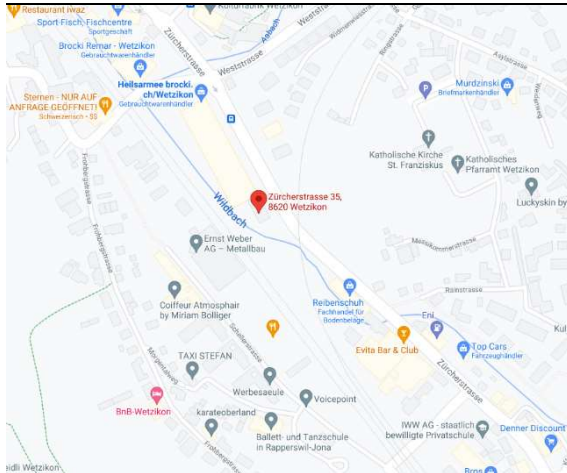
Preis

Marktübliche Mietpreise, abhängig von Grösse, Ausbau und Stockwerk

Kontakt:
Julius Grewe-Relmann
Tel. 044 404 10 30
julius.grewe-
rellmann@hiag.com



Lageplan



Objektbeschreibung

- . Büro- und Gewerbeflächen
- . An der Zürcherstrasse 35
- . Sehr gut zugänglich
- . Autobahneinfahrt der A53 in 5 Fahrminuten
- . Bushaltestelle in der Nähe
- . Büroräume können einzeln, pro Stockwerk oder gesamthaft gemietet werden

Grösse

- . 1. Stock: 282 m²
- . 2. Stock: 130.5 m²
- . 3. Stock: 282 m²
- . 4. Stock 282m²
- . UG 1: Teil: 284 m²
- . UG 2: Teil 314 m²

Kontakt

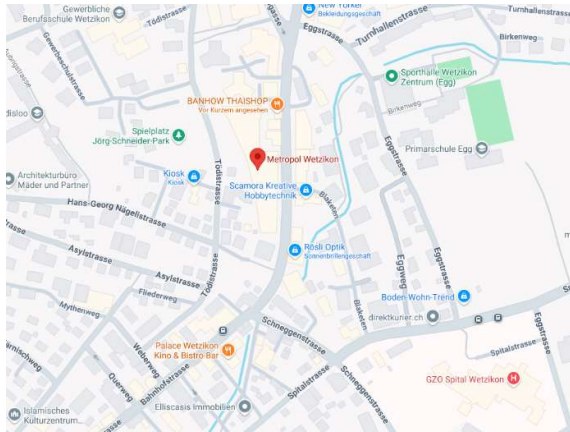
RE/MAX Wetzikon
 Karin Schönbächler
 Bahnhofstrasse 31
 8620 Wetzikon
 Tel. 044 933 66 88
karin.schoenbaechler@remax.ch

Preis

- . Je nach Stock zwischen CHF 80 und 180 pro m² im Jahr
- . Nebenkosten CHF 15.- pro m² im Jahr
- . Parkplatz CHF 80.- pro Platz



Lageplan



Objektbeschreibung

- Büro- und Gewerbeflächen
- An der Bahnhofstrasse 99k
- Sehr gut zugänglich
- Autobahneinfahrt der A53 in 8 Fahrminuten
- Bushaltestelle in der Nähe
- Büroräume können einzeln, pro Stockwerk oder gesamthaft gemietet werden

Preise

EG	Etappe	m ²	CHF/m ²	Nettomiete p. a.
DL01	2	427.48	320	CHF 136'794
V01	2	191.29	370	CHF 70'777
V02	2	200.92	370	CHF 74'340
V03	2	314.49	300	CHF 94'347
V04	2	186.84	300	CHF 56'052
V05	2	130.45	300	CHF 39'135
V06	2	121.16	300	CHF 36'348
V07	2	393.14	340	CHF 133'668
V09	2	72.84	470	CHF 34'235
Baubüro Halter	1	151.86	310	CHF 47'077

Kontakt

Keller real estate
Postfach
8332 Russikon

Tel. 044 955 41 00





keller@keller-realestate.ch
www.keller-realestate.ch

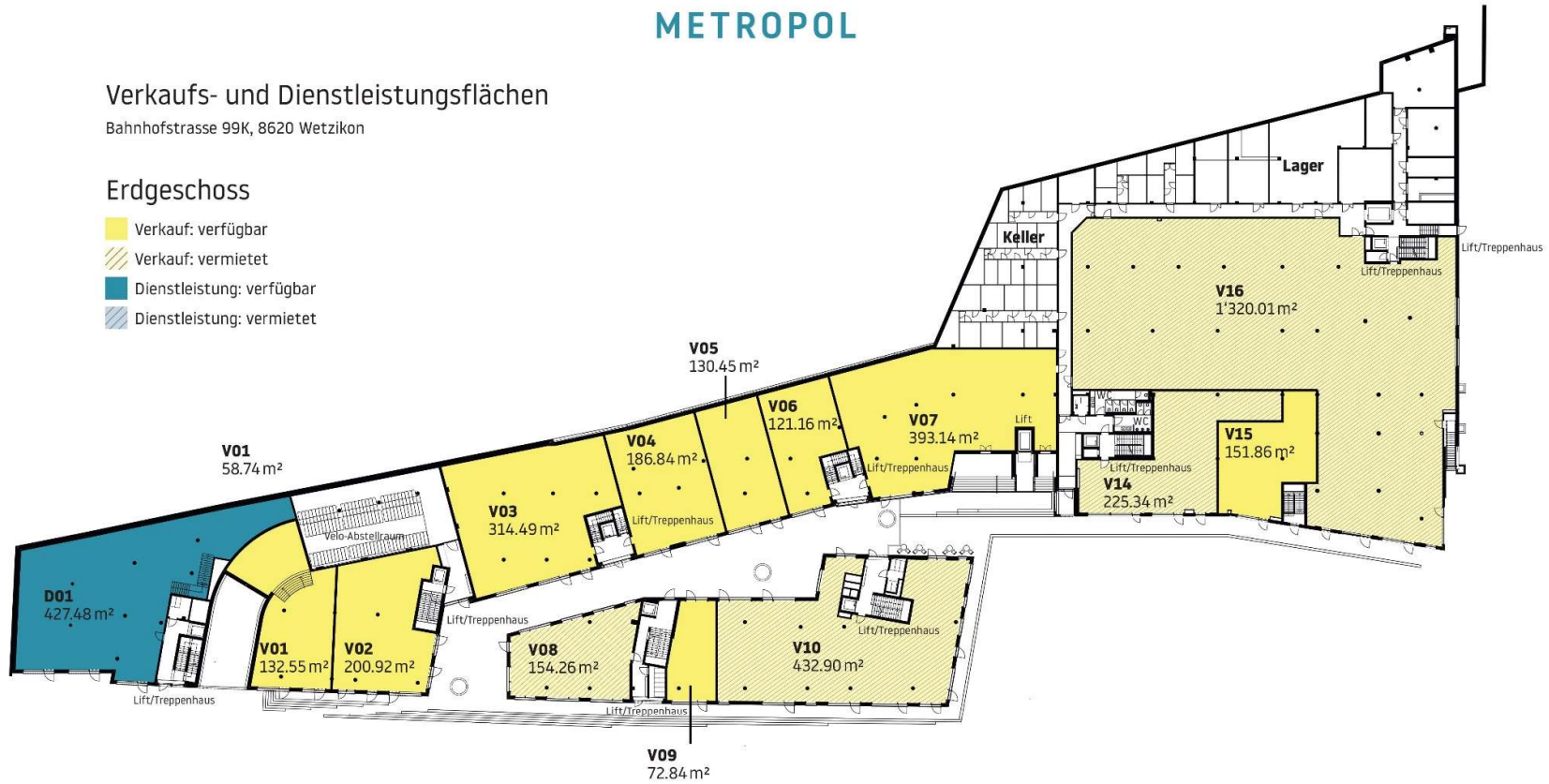
1.0G	Etappe	m ²	CHF/m ²	Nettomiete p. a.
DL01	2	408.88	305	CHF 124'708
DL02	2	487.69	295	CHF 143'869
DL03	2	508.17	270	CHF 137'206
DL05	2	323.33	305	CHF 98'616

Verkaufs- und Dienstleistungsflächen

Bahnhofstrasse 99K, 8620 Wetzikon

Erdgeschoss

-  Verkauf: verfügbar
-  Verkauf: vermietet
-  Dienstleistung: verfügbar
-  Dienstleistung: vermietet







Mst. 1:500
Papierformat A3

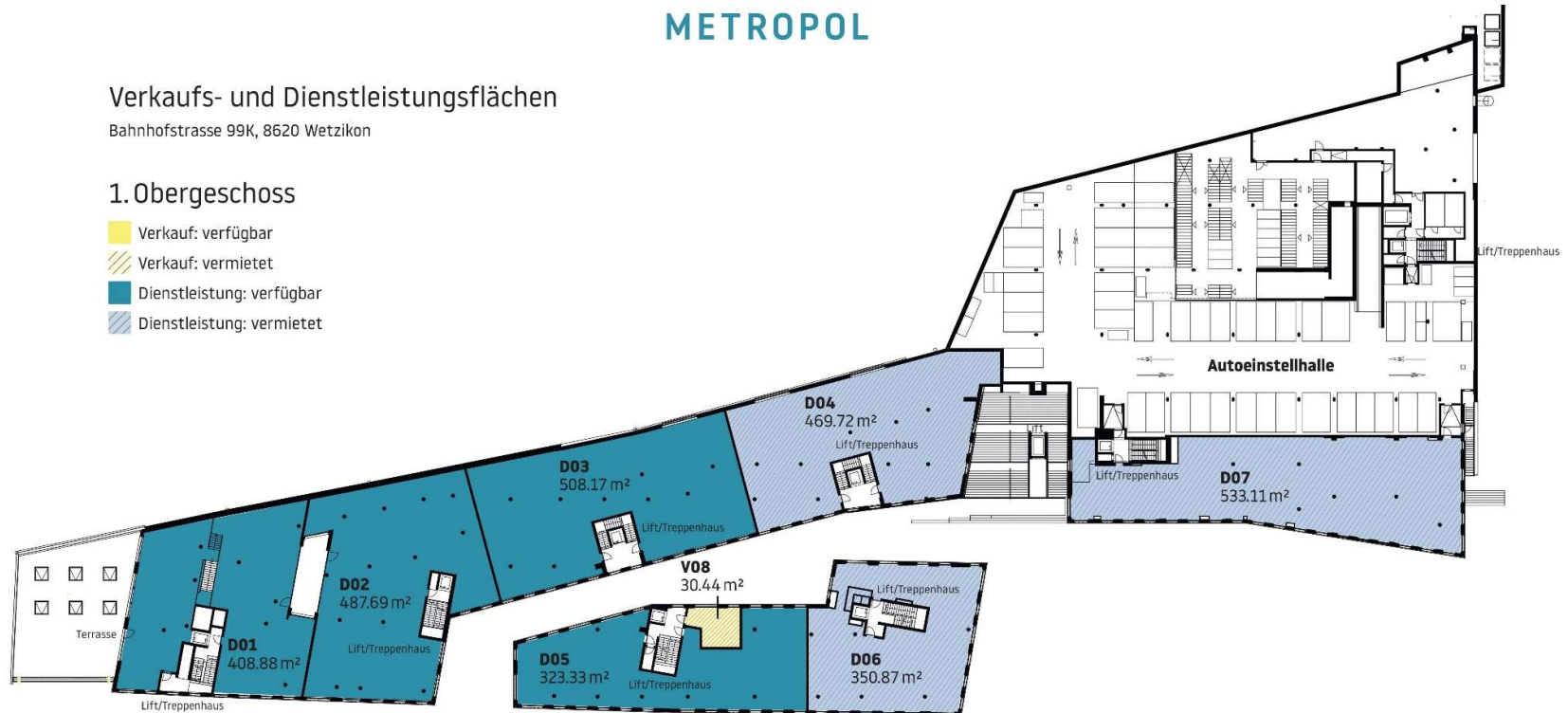
Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Bei sämtlichen Flächenangaben handelt es sich um Circumasse.
Änderungen bleiben vorbehalten.

Verkaufs- und Dienstleistungsflächen

Bahnhofstrasse 99K, 8620 Wetzikon

1. Obergeschoss

-  Verkauf: verfügbar
-  Verkauf: vermietet
-  Dienstleistung: verfügbar
-  Dienstleistung: vermietet



Mst. 1:500
Papierformat A3

Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Bei sämtlichen Flächenangaben handelt es sich um Circumasse.
Änderungen bleiben vorbehalten.