IMMOBILIEN AV-2026-004 VERTRAULICH

Gewerbeareal, Region Zürichsee

Off-Market-Gelegenheit · Region Zürichsee, Kanton Zürich

Ein Gewerbeareal von ca. 10'000 m² mit zwei Gebäuden in der Region Zürichsee, Kanton Zürich. Ein Gebäude ist nahezu vollvermietet und generiert laufende Mieterträge; das zweite Gebäude steht leer und ist für Sanierung oder Neuentwicklung verfügbar. Die Gemeinde plant eine Umzonung des Areals in eine Wohnzone, was die Entwicklung von Wohneinheiten in einem der wertstabilsten Immobilienmärkte der Schweiz ermöglichen würde.

INVESTMENT-HIGHLIGHTS

- Kaufpreis CHF 52'500'000 mit übernehmbarer Hypothek von CHF 40'000'000.
- Laufende Mieterträge: Gebäude 1 nahezu vollvermietet.
- Gebäude 2 leerstehend, für Sanierung oder Neuentwicklung verfügbar.
- Gemeinde plant Umzonung des Areals in eine Wohnzone.
- Entwicklung von Wohneinheiten unter der künftigen Zonenordnung möglich.
- Region Zürichsee, einer der wertstabilsten Immobilienmärkte der Schweiz.

FINANZKENNZAHLEN

Objektart	Gewerbeareal, zwei Gebäude
Region	Region Zürichsee, Kanton Zürich
Kaufpreis	CHF 52'500'000
Finanzierung	Hypothek über CHF 40'000'000, übernehmbar
Arealfläche	ca. 10'000 m²
Gebäude	2
Vermietungsstand	Gebäude 1 nahezu vollvermietet; Gebäude 2 leerstehend
Mieterträge	Laufend, auf Anfrage
Aktuelle Nutzung	Gewerbe
Geplante Zonierung	Wohnzone, kommunale Umzonung in Planung

MIETER & MIETVERTRÄGE

Gebäude 1 ist nahezu vollvermietet und generiert ab dem ersten Tag laufende Mieterträge; Details zu Mietern und Mietverträgen sind auf Anfrage erhältlich. Gebäude 2 steht leer, was dem Eigentümer Sanierung, Umnutzung oder Neuentwicklung ohne Einschränkungen durch bestehende Mietverträge ermöglicht.

MARKT & AUSBLICK

Das Areal liegt in der Region Zürichsee mit sehr guter Infrastruktur und Nähe zur Stadt Zürich, in einem Immobilienmarkt mit langjährig stabilen Werten und hoher Wohnraumnachfrage. Die zuständige Gemeinde plant eine Umzonung des Areals von Gewerbe- zu Wohnnutzung. Wird die Umzonung genehmigt, kann das Areal mit Wohneinheiten entwickelt werden, was den zentralen Werttreiber dieser Gelegenheit darstellt.

Der genaue Standort wird auf ausdrücklichen Wunsch des Verkäufers erst nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeitsvereinbarung offengelegt. Detaillierte Unterlagen stehen qualifizierten Parteien auf derselben Grundlage zur Verfügung.

KONTAKT

Adivera Ventures c/o Adivera AG. Anfragen über adivera.ventures. Es gibt keine Bewerbung. Ein Gespräch beginnt mit einer Vorstellung.

Unternehmen	Adivera Ventures c/o Adivera AG
Adresse	Dufourstrasse 49, 8008 Zürich
Telefon	+41 44 748 44 44
E-Mail	info@adivera.ventures
Website	https://adivera.ventures

Dieses Dokument ist vertraulich und ausschliesslich für qualifizierte Käufer und Investoren bestimmt. Es ist weder Offerte noch Empfehlung und keine Anlageberatung. Alle Angaben stammen vom Auftraggeber oder dessen Partner, werden ohne Gewähr weitergegeben und können sich ohne Ankündigung ändern; Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Das Mandat wird vom lizenzierten Partner betreut; Adivera stellt den Kontakt her. Detailunterlagen stehen qualifizierten Parteien nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeits- und Umgehungsschutzvereinbarung zur Verfügung. Anfragen an Adivera Ventures.