

Baugrundstück „C“ - Kurzbeschreibung

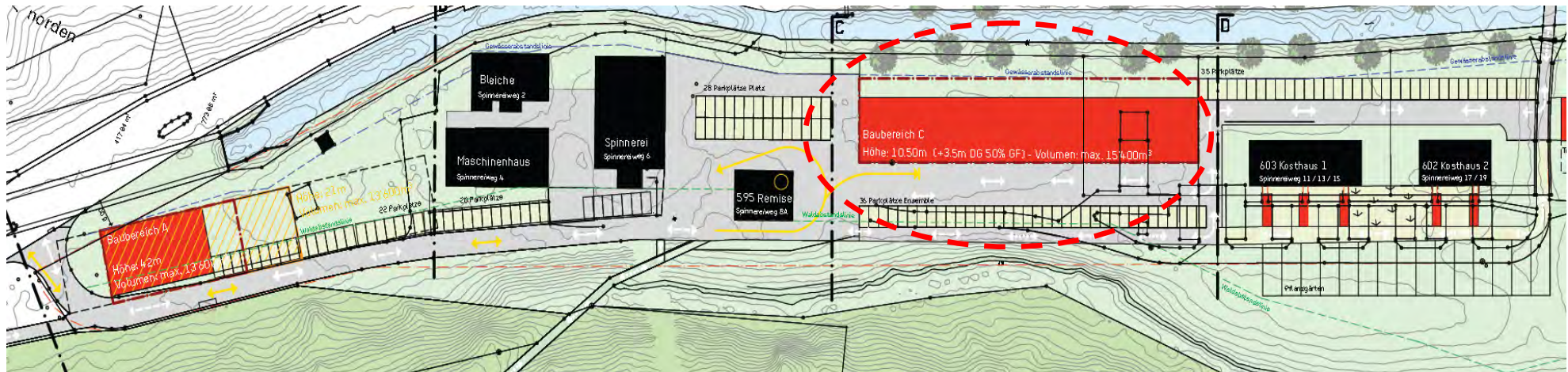
Grundstück

- > **2526 m2** Bauland
- > Kaufpreis **1'300'000.-**
- > Zone Industrie- & Gewerbe mit rechtsgültigem Gestaltungsplan
- > Standort geeignet für Firmensitz mit Fabrikation, Verwaltung, Lager & Logistik, Ausstellung, Wohnungen für Eigner und Personal usw.

Lage

- > **gut erschlossenes** und gut sichtbares Grundstück bei A1-Anschluss Effretikon
- > kurze Fahrdistanzen zu allen Zentren:
 - Zürich-HB ca. 18 Min.
 - Winterthur ca. 10 Min.
 - Zürich-Airport ca. 15 Min.
 - Basel ca. 60 Min.
 - St. Gallen ca. 45 Min.
- > vollständige Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten im nahen Effretikon
- > **Eigenständig gelegenes** Areal (= gute Erreichbarkeit, Sichtbarkeit und minimale Bewilligungsrisiken)
- > stimmungsvolle Atmosphäre rund um die alten Fabrikgebäude





Rahmenbedingungen Bebauung

- > Ausnützung: max. **15'400 m³** (entspricht ca. **5000 m²** Geschossfläche)
- > Gebäudegrundfläche: max. 18 x 85 m = **1530 m²**
- > Gebäudehöhe: max. **14.0 m** auf 50% Grundfläche, sonst 10.5 m
- > Wohnanteil: bis 50% möglich
- > Erschliessung: Strasse mit allen Medien (Wasser, Gas, Elektro, Cablecom) auf gesamter Grundstückslänge.
- > Energie: Minergie-Standard oder 60% erneuerbare Energieträger
- > Servitute: Zu- und Durchfahrtsrechte, Durchleitungs- und Anschlussrechte.



Modellbild



bestehende Gebäude Umgebung