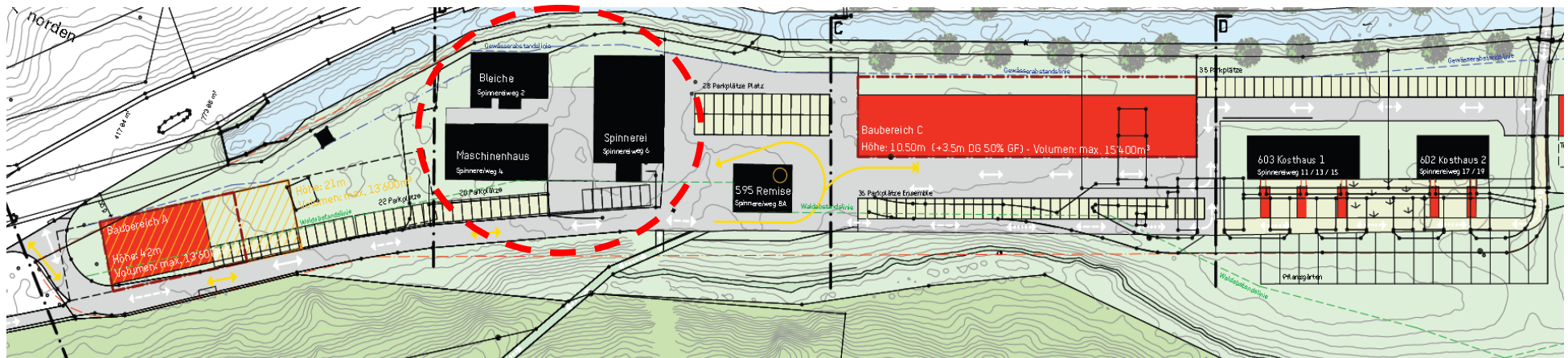


## Kurzbeschreibung Mietobjekte

### Lage

- > **sehr gut erschlossenes und repräsentatives Areal** 500m entfernt vom A1-Anschluss Effretikon/Illnau
- > 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.
- > **Eigenständig gelegen** (= gute Erreichbarkeit und Sichtbarkeit an Autobahnanschluss und Kantonsstrasse)
- > **Neue Räume in alten Mauern** – die historischen Fabrikgebäude wurden 2009/2010 vollständig erneuert und zusätzlich mit einer guten Infrastruktur für Mieter und Arealnutzer ausgestattet
- > umfassende Einkaufsmöglichkeiten im nahen Effretikon
- > Anschluss an öV (Busverbindung) ist in Planung





### Beschreibung

Alle Nutzflächen eignen sich als Büro, Atelier, Ausstellung, Lager usw.

- > Spinnerei: ca. 2'200 m2 Nutzflächen  
Raumgrößen zwischen 40 und 380 m2, Lager- und Archivräume
- > Maschinenhaus: ca. 470 m2 Nutzflächen  
auf zwei Etagen, sichtbare ehemalige Turbinenanlage als Denkmal  
ca. 3.80 m Raumhöhe (EG)
- > Bleiche: ca. 490 m2 Nutzflächen  
auf drei Etagen, ca. 3.20 m Raumhöhe (EG)



### Mietkonditionen

**Lager-/Archivräume:** Für unsere Mieter stehen eine Anzahl von Lager- und Archivräumen zu günstigen Konditionen zur Verfügung.

**Parkplätze:** ab 45.-/Monat

**Konditionen allgemein:**

- Depot 3 Monatsmieten (brutto)
- Kündigung 6 Monate im Voraus, mindestens 24 Monate feste Vertragsdauer
- alle Angaben exklusive MWSt

### Zusatznutzen

**Teamraum:** Im Spinnereigebäude hat es einen voll eingerichteten Teamraum mit Küche, Kühlschrank und Microwelle, verfügbar für alle Nutzer (Lunchtime, Firmenfeiern usw.)

**Sitzungszimmer:** Mieter können ein sauber eingerichtetes Sitzungszimmer gratis benutzen.

**Internet:** Ebenso inklusive ist ein Internetanschluss für unsere Mieter!

**Duschen:** Für Sportler gibt's auch eine Dusche.

Alle Angaben ohne Gewähr. Uster, 06.12.2010, MB.

