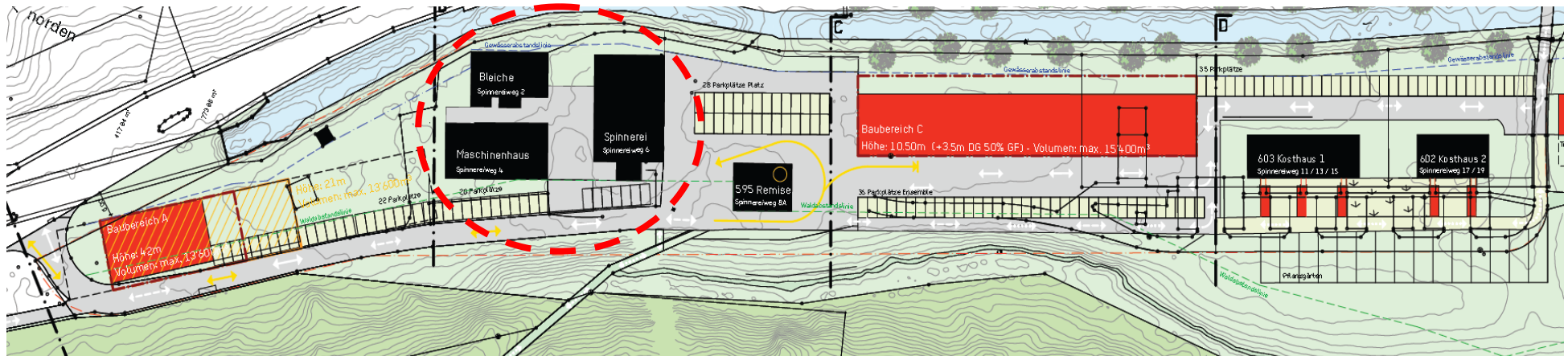


Kurzbeschreibung Mietobjekte

Lage

- > **sehr gut erschlossenes und repräsentatives Areal** 500m entfernt vom A1-Anschluss Effretikon/Ilinau
- > kurze Fahrdistancen 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 2010 vollständig erneuert und zusätzlich mit einer guten Infrastruktur für Mieter und Arealnutzer ausgestattet
- > umfassende Einkaufsmöglichkeiten im nahen Effretikon
- > Anschluss an öV in Vorbereitung (Ortsbus S-Bahnhof Effretikon)





Beschreibung

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

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

Internet: Ebenso inklusive ist ein Internetanschluss für unsere Mieter!

Duschen: Für Sportler gibt's auch eine Dusche.

Alle Angaben ohne Gewähr. Uster, im Februar 2016, MB.

