

Gewerbestrasse 18, 8132 Egg

# Büroraum zu vermieten



## Kurzbeschreibung

- Massivbau mit grosszügiger Fensterfront
- Bezugsbereit ausgebaut
- Personen- und Warenlift (2 t)
- direkter Zugang zur gedeckten Lastwagenrampe
- Aussenparkplätze und Parkplätze in Tiefgarage
- Nutzlast 1200 kg/m<sup>2</sup>
- Zugang zur Dachterrasse
- Flächen von 95m<sup>2</sup> bis 250m<sup>2</sup>

## Konditionen

Stockwerk, exkl. Nebenkosten*..	CHF 190.00 pro m <sup>2</sup> , exkl. MWSt
Parkplatz in Tiefgarage .....	CHF 100.00 pro Platz, exkl. MWSt
Aussenparkplatz .....	CHF 50.00, exkl. MWSt
Mietdauer .....	unbeschränkt
Beschriftung .....	durch Gebäudeeigner
Ein- und Umbauten .....	möglich

\* Heizkosten, Strom und Wasser

**FO Print & Media AG**

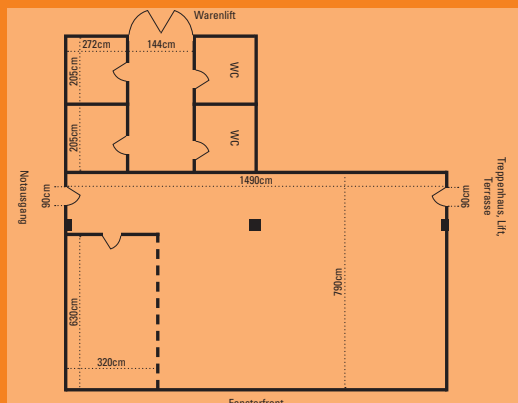
Jürg Konrad

Gewerbestrasse 18

8132 Egg

044 986 35 10

## Standort



Die Gewerbeliegenschaft Büelholz liegt in Egg, einer Agglomerationsgemeinde von Zürich. Die Stadtgrenze ist in wenigen Minuten erreichbar. Sie geniessen deshalb die Vorteile der Stadt, zahlen aber einen moderaten «ländlichen» Mietpreis. Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Autobahn ist ein weiterer Vorteil. In der näheren Umgebung von Egg befinden sich Uster, Wetzikon, Hinwil und Rapperswil/Jona. Alles aufstrebende Kleinstädte mit einem attraktiven sozialen und wirtschaftlichen Angebot. Nicht zuletzt strahlt der Glanz der Zürcher «Goldküste» über den Pfannenstiel in die Gemeinde Egg. Alles zusammen Vorteile, die bei einem exakten Vergleich verschiedener Standorte überzeugen.

## Liegenschaften-Beschrieb



Die Industrie- und Gewerbeliegenschaft Büelholz wurde 1975 erstellt. Sie befindet sich in einem gepflegten, neuwertigen Zustand. Die zu vermietenden Flächen eignen sich für ein Atelier oder Büro. Der direkte Zugang zur Lastwagenrampe über einen Warenlift macht den Raum auch für eine kleinere Produktionsfirma interessant. Auch eine Umnutzung zur Loftwohnung wäre denkbar. Über das Treppenhaus erhält man Zugang zur teilweise gedeckten Dachterrasse.



## Lagebeschreibung



Das Gewerbehäus Büelholz befindet sich am Dorfrand von Egg im Kanton Zürich in einer Gewerbezone. Bis zum Autobahnanschluss nach Zürich oder Hinwil sind es lediglich 300 Meter. Zur Forchbahnstation sind es 5 Gehminuten. In 15 Minuten erreicht man die Stadtgrenze von Zürich, in 35 Minuten ist man am Hauptbahnhof und in 40 Minuten am Flughafen Zürich Kloten. Das Gewerbehäus Büelholz ist verkehrstechnisch sehr gut erschlossen. Es liegt ländlich, ist aber von der Stadt aus sehr schnell erreichbar.

Die Gemeinde Egg ist eine wirtschaftsfreundliche Agglomerationsgemeinde, deren soziales und kulturelles Angebot überdurchschnittlich ist und die von der Nähe zu Zürich, Uster und Wetzikon profitiert. Lediglich ein sanfter Höhenzug trennt die Gemeinde von der aufstrebenden Goldküste am Zürichsee. Als Wohnort sowie als Arbeitsort bietet Egg viele Vorzüge.