



Immobilien



**DIE BESTEN ANGEBOTE
FÜR BÜRO- UND GEWERBEFLÄCHEN IN
DER FLUGHAFENREGION ZÜRICH**

07/2020

Planen Sie Ihre Zukunft mit uns



Patrick
Moser
Leiter Immobilien

KOCH Immobilien

Birgistrasse 3
8304 Wallisellen
immo.koch.ch

E patrick.moser@koch.ch
T +41 44 877 78 97
M +41 79 916 69 60



In der aufstrebenden Flughafenregion Zürich bieten wir im hellen und ruhig gelegenen Büro- und Gewerbehaus an der Hertistrasse 29 und 31 in Wallisellen diverse Büro- und Gewerberäumlichkeiten mit flexibler Nutzung an.

Im verkehrstechnisch hervorragend erschlossenen Industriegebiet Herti haben sich bereits viele, auch internationale Firmen verwirklichen können. Überzeugen auch Sie sich von unseren Angeboten.



350 Stk.
Garage
120 Stk.
Aussen



Pauschalisierte
Heiz- und
Nebenkosten



Autobahn-
anschluss
in wenigen
Minuten
erreichbar



überdachte
Anlieferungs-
rampe



2T Warenlift-
belastung



Verpflegungs-
möglichkeit in
Gehdistanz



Tramhalte-
stelle vor der
Liegenschaft

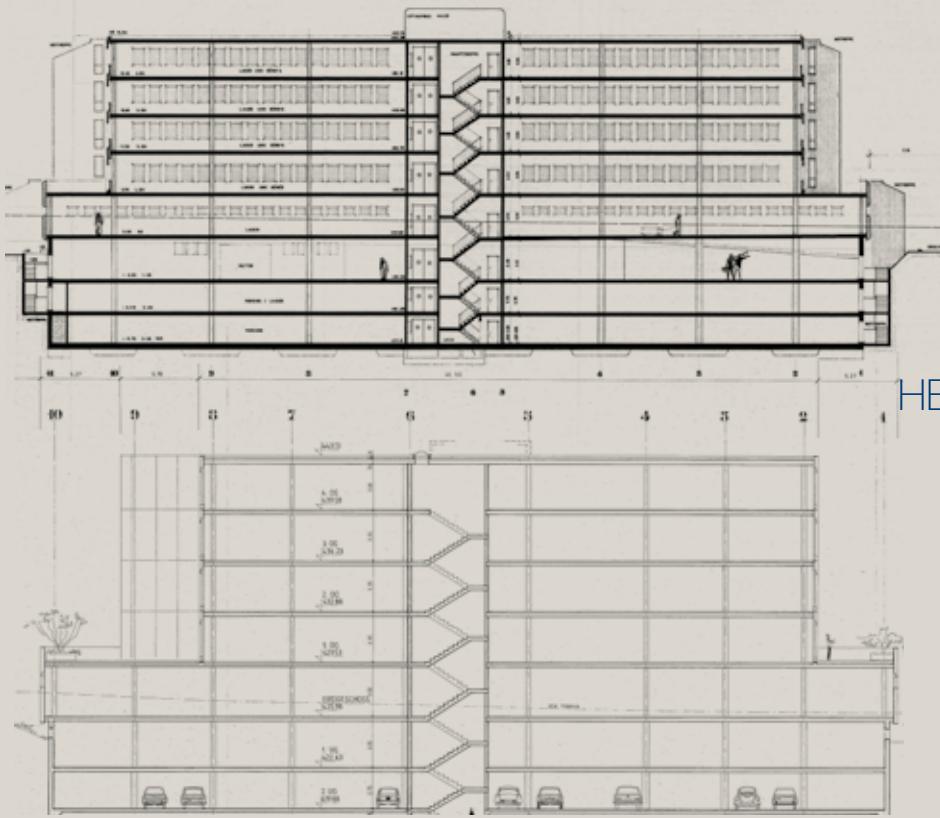




Wir Unterstützen Sie bei
Ihrem Ausbau und dessen
Finanzierung ...

..und nicht nur das, da uns bewusst ist, dass bei einer Standortsuche diverse Anforderungen an das neue Objekt und dessen Umgebung übereinstimmen müssen, analysieren wir Ihren Bedarf vorgängig genau und erleichtern Ihnen somit eine Entscheidungsfindung. Mit unserem Architekten- und Handerwerkerteam planen und realisieren wir schlüsselfertige Objekte nach Ihren Wünschen und Vorstellungen.





HERTISTRASSE 29

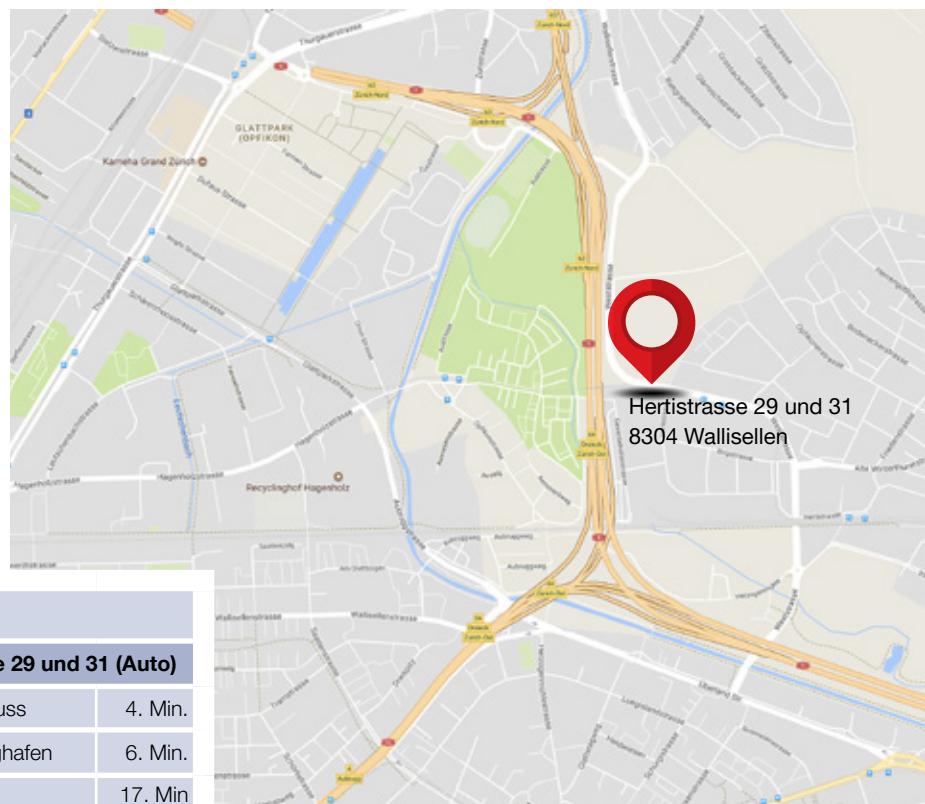
HERTISTRASSE 31

Beste Lage vor den Toren von Zürich

Wallisellen ist hervorragend durch den öffentlichen und privaten Verkehr erschlossen. Die Nationalstrasse A1, die Hauptstrasse von Zürich nach Winterthur, zwei S-Bahn-Linien, die Glatttalbahn sowie mehrere Busverbindungen machen es einfach, nach Wallisellen zu gelangen. Für international tätige Unternehmen ist zudem die Nähe zum Flughafen Kloten von grosser Bedeutung. Das grosszügige Büro- und Gewerbegebäude befindet sich im verkehrstechnisch gut erschlossenen Industriegebiet Herti. In diesem Gebiet haben sich bereits viele, auch internationale Firmen niedergelassen.

Distanzen

Ab Tramstation Herti (Tram)		Ab Hertistrasse 29 und 31 (Auto)	
Nach Wallisellen Bahnhof	3 Min.	Autobahnanschluss	4. Min.
Nach Zürich Flughafen	12. Min.	Nach Zürich Flughafen	6. Min.
Nach Zürich HB	20. Min.	Nach Zürich	17. Min.



BÜRO 1570 m²

Strasse	Hertistrasse 29
Ort	8304 Wallisellen
Fläche	1570 m ²
Stockwerk	1.+2. Obergeschoss
Preis	Fr. 135.–/m ² /Jahr
Verfügbar	Per 1. Januar 2022
Klimatisiert	Ja
Eigene Terrasse	Ja
Eigene Toilette	Ja (2 Stück)
Eigene Küche	Ja (2 Stück)
Heiz- und Nebenkosten	Fr. 25.–/m ² /Jahr

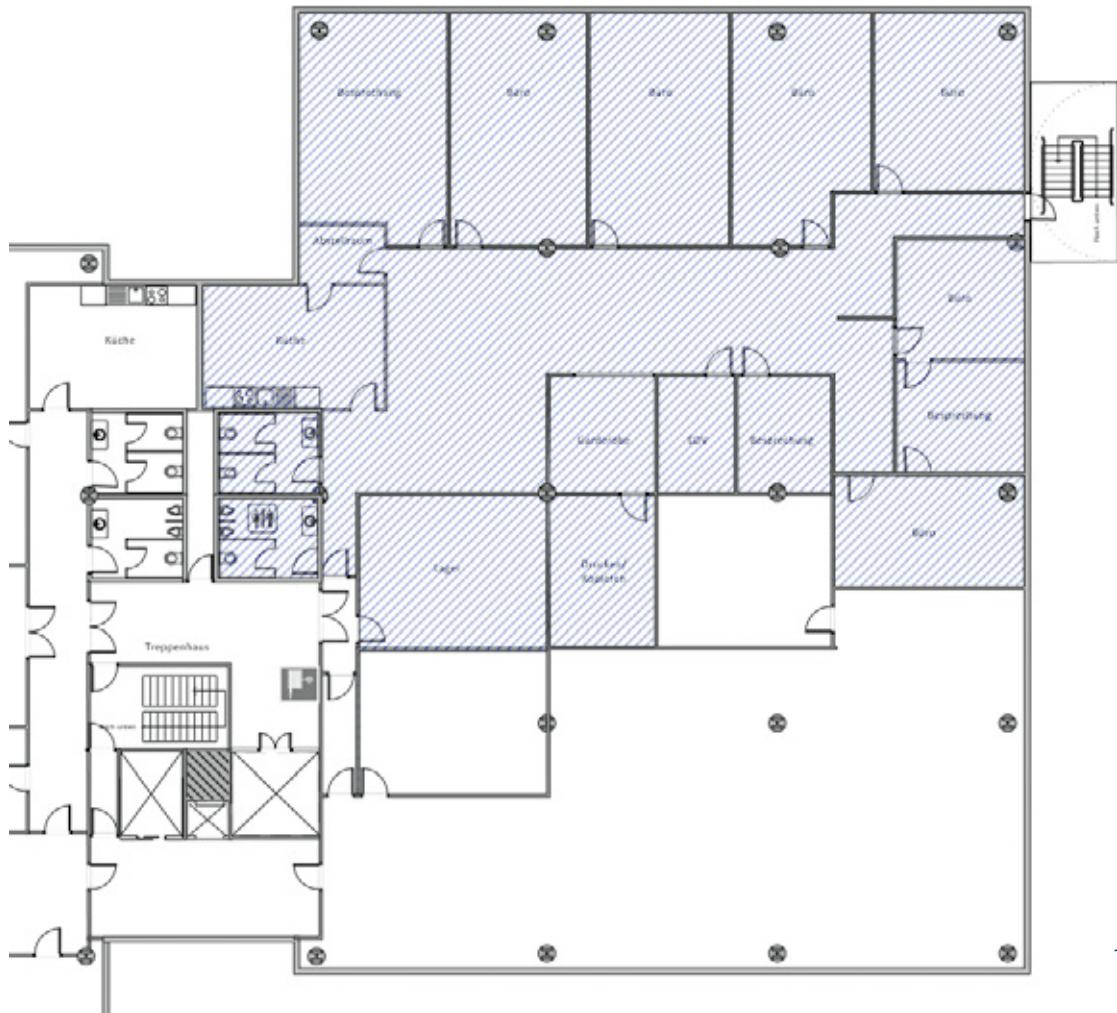


Beschreibung

Per 1. Januar 2022 oder nach Vereinbarung vermieten wir dieses modern ausgebauten Büro im 2.+3. Obergeschoss. Dieses Objekt befindet sich auf zwei Stockwerken und ist mit einer internen Treppe verbrunden. Dabei stehen zwei separate Küchen, wie auch zwei separate Toilettenanlagen und eine Terrasse zur Verfügung.



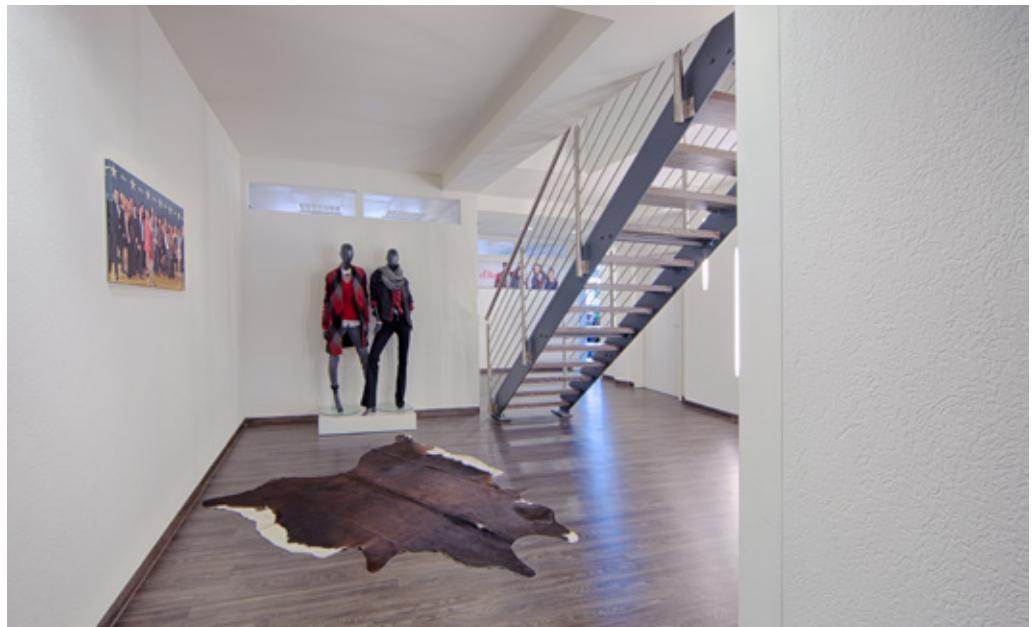
1. OBERGESCHOSS (610 m²)



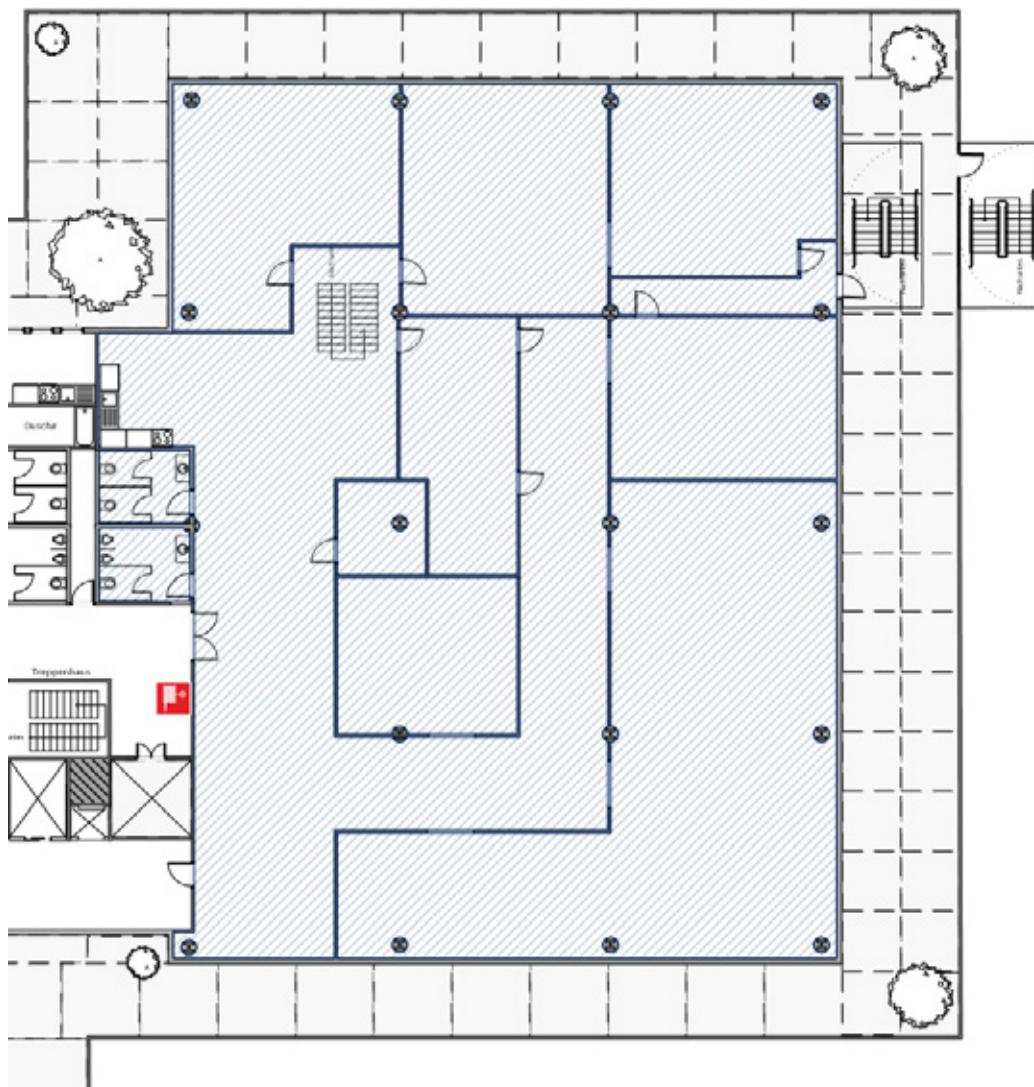
135.–/m²/Jahr



FORTSETZUNG



2. OBERGESCHOSS (960 m²)



135.–/m²/Jahr



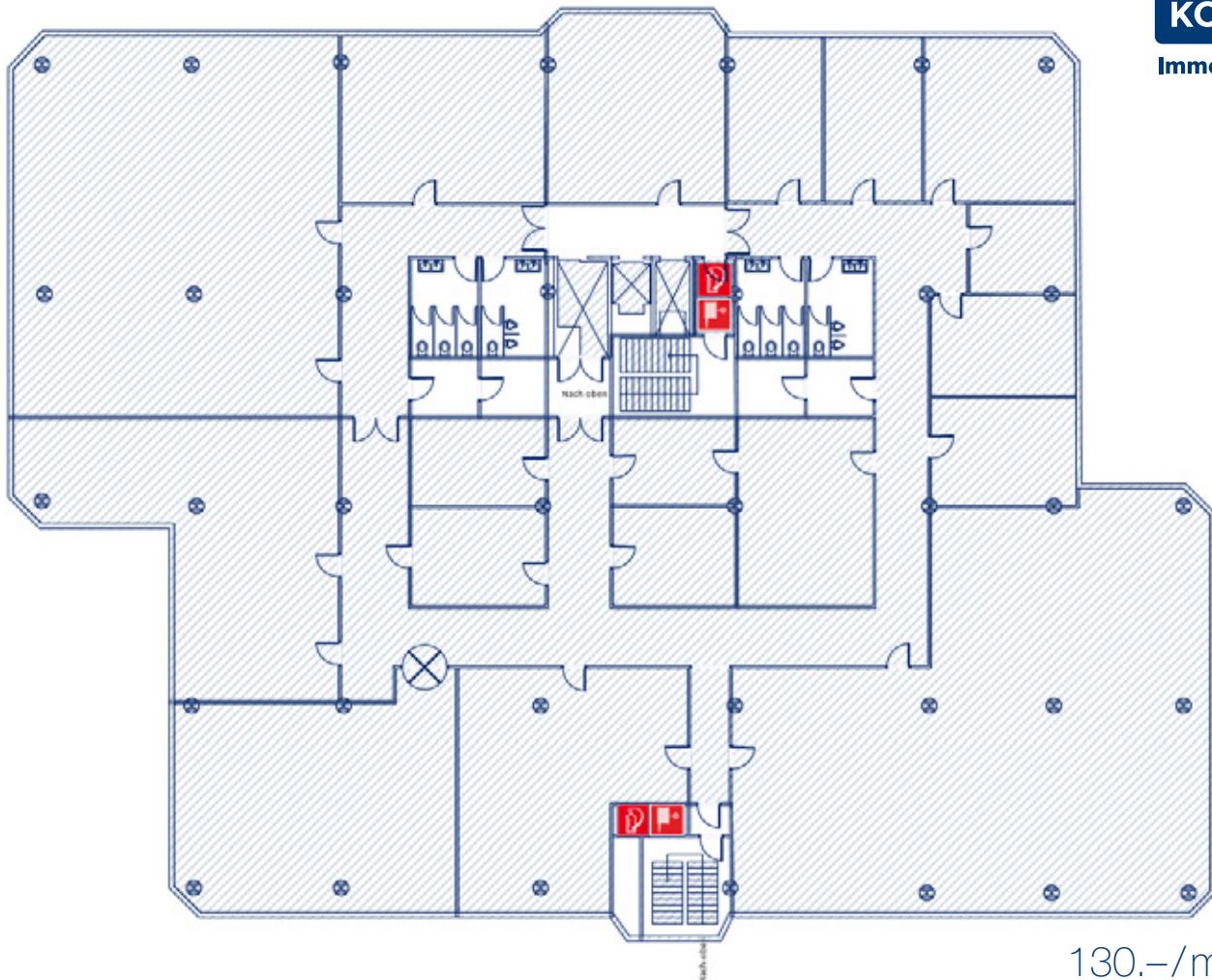
BÜRO 1250 m²

Strasse	Hertistrasse 31
Ort	8304 Wallisellen
Fläche	1250 m ²
Stockwerk	3. Obergeschoss
Preis	Fr. 130.–/m ² /Jahr
Verfügbar	nach Vereinbarung
Klimatisiert	Ja
Eigene Dusche	Ja
Eigene Toilette	Ja
Eigene Küche	Ja
Heiz- und Nebenkosten	Fr. 25.–/m ² /Jahr

Beschreibung

Im modernen und ruhig gelegenen Büro- und Gewerbehaus an der Hertistrasse 31 in 8304 Wallisellen vermieten wir per 1. Januar 2021 oder nach Vereinbarung dieses helle und klimatisierte Büro.





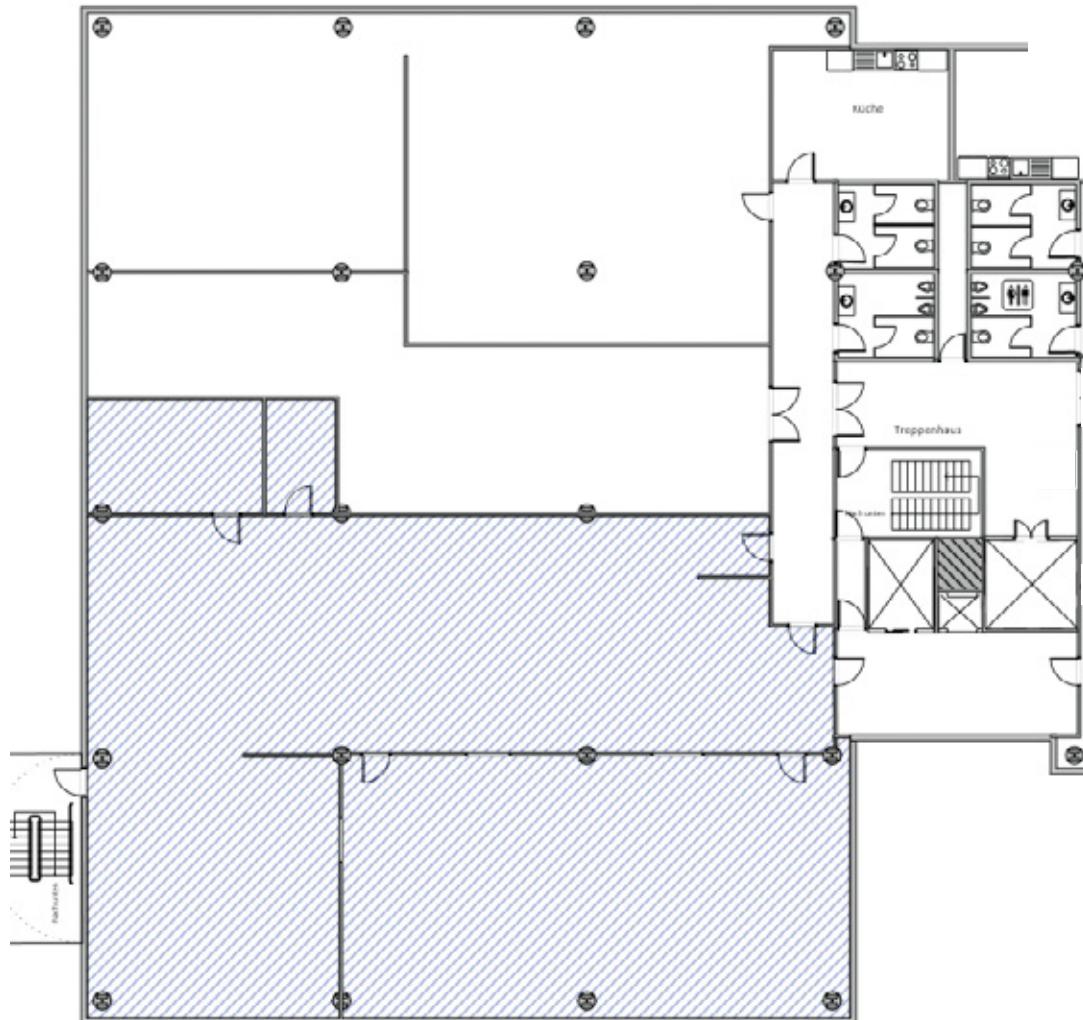
BÜRO 450 m²

Strasse	Hertistrasse 29
Ort	8304 Wallisellen
Fläche	450 m ²
Stockwerk	2. Obergeschoss
Preis	Fr. 125.–/m ² /Jahr
Verfügbar	nach Vereinbarung
Lage	Links
Eigene Toilette	Ja
Eigene Küche	Ja
Heiz- und Nebenkosten	Fr. 25.–/m ² /Jahr

Beschreibung

Im modernen Büro- und Gewerbehaus an der Hertistrasse 29 in 8304 Wallisellen vermieten wir nach Vereinbarung diese frisch renovierten Büroräumlichkeiten im 2. Obergeschoss. Ebenfalls befindet sich eine Toilettenanlage und eine Küche/Aufenthaltsraum auf dem Stockwerk.





125.–/m²/Jahr

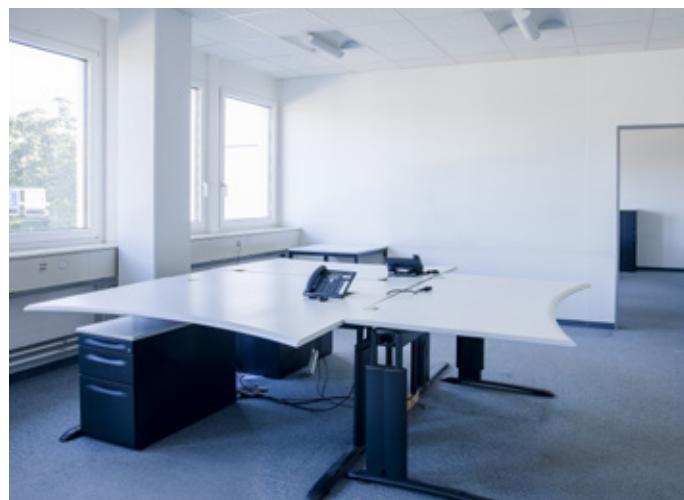


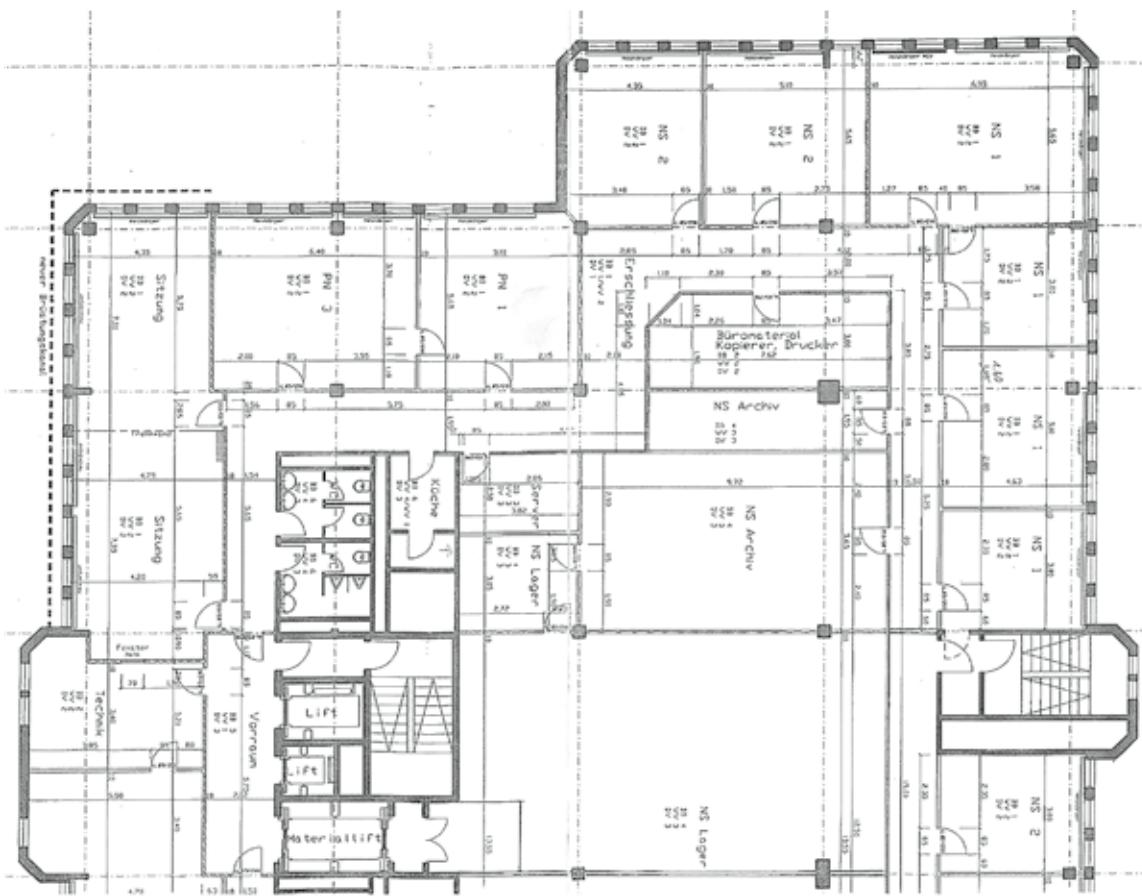
BÜRO 620 m²

Strasse	Hertistrasse 31
Ort	8304 Wallisellen
Fläche	620 m ²
Stockwerk	2. Obergeschoss
Preis	Fr. 115.–/m ² / Jahr
Verfügbar	nach Vereinbarung
Lage	rechts
Eigene Toilette	Ja
Eigene Küche	Ja
Heiz- und Nebenkosten	Fr. 25.–/m ² / Jahr

Beschreibung

Im modernen und ruhig gelegenen Büro- und Gewerbehaus an der Hertistrasse 31 in 8304 Wallisellen vermieten wir nach Vereinbarung diese hellen Büroräumlichkeiten im 2. Obergeschoss. Das Objekt verfügt über eine ca. 100m² Grosse Lager/Werkstattfläche die direkt von der überdachten Anlieferungsrampe mit dem Warenlift erschlossen ist. Die Bürofläche zeichnet sich durch diverse kleine und grosse Büros aus, die ebenfalls gut als Besprechungsräume genutzt werden können. Ebenfalls befindet sich eine eigene Toilettenanlage und eine eigene Küche/Aufenthaltsraum im Objekt.





115.–/m²/Jahr



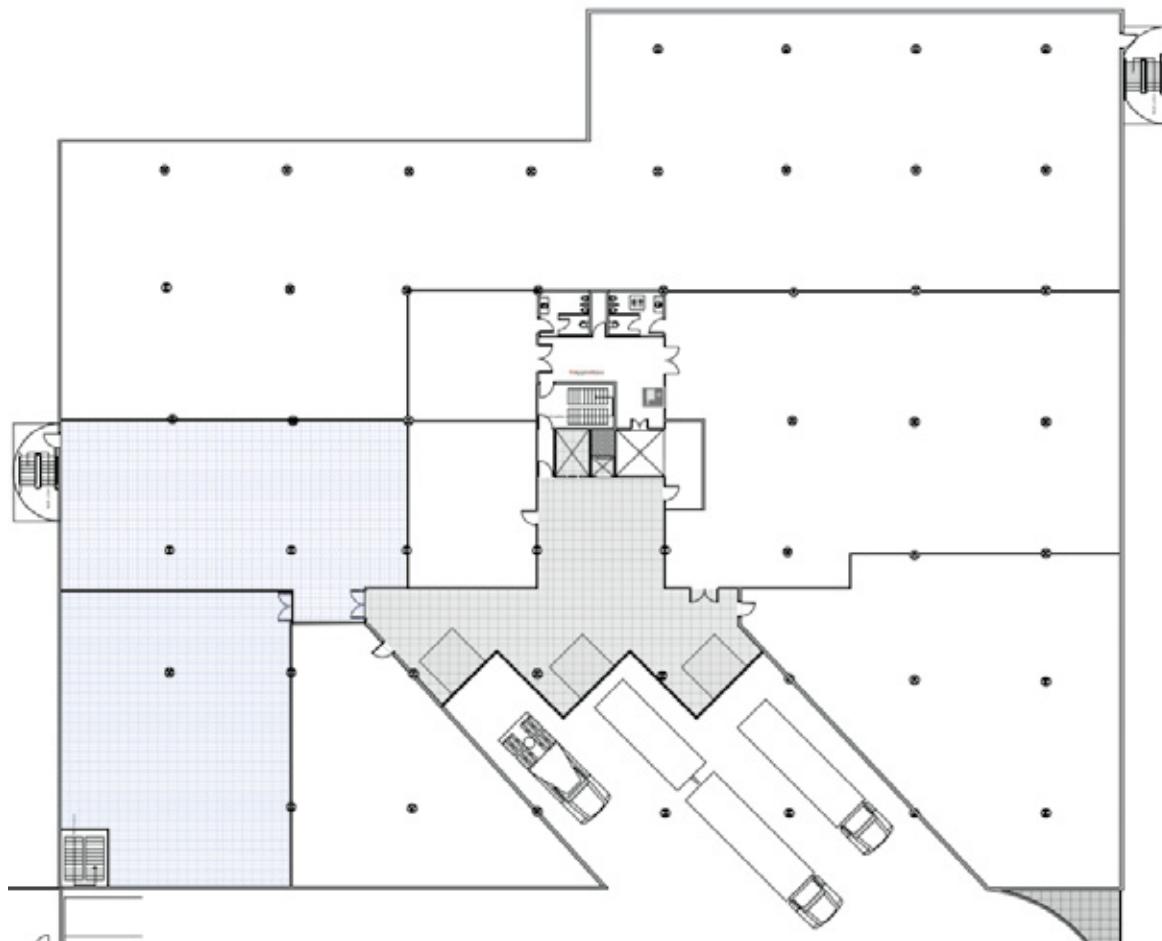
LAGER 500 m²

Strasse	Hertistrasse 29
Ort	8304 Wallisellen
Fläche	500 m ²
Stockwerk	1. Untergeschoss
Preis	Fr. 110.–/m ² /Jahr
Verfügbar	nach Vereinbarung
Direkt an Rampe	Ja
Bodenbelastung	1000 kg/m ²
Eigene Toilette	Im oberen Stockwerk
Hebebühne	Ja
Heiz- und Nebenkosten	Fr. 25.–/m ² /Jahr

Beschreibung

An der Hertistrasse 29 in 8304 Wallisellen vermieten wir nach Vereinbarung diese grosszügige Lagerfläche die sich direkt an der überdachten Laderampe befindet. Die Lagerfläche ist aufgeteilt in zwei gleich grosse Flächen.





110.-/m²/Jahr



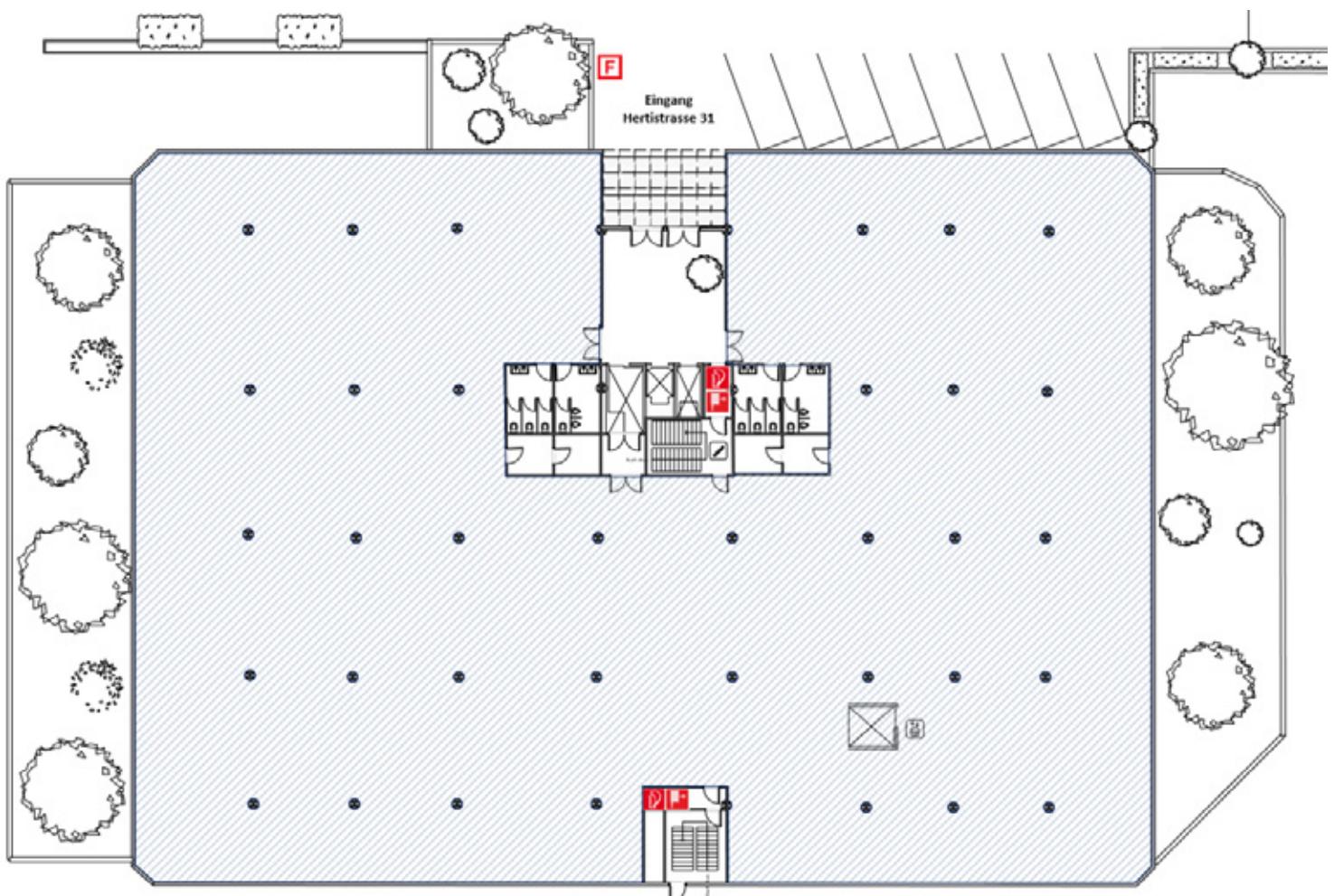
LADEN/GEWERBE 2200 m²

Strasse	Hertistrasse 31
Ort	8304 Wallisellen
Fläche	1100 m ²
Stockwerk	Erdgeschoss
Preis	Fr. 110.–/m ² /Jahr
Verfügbar	nach Vereinbarung
Deckenhöhe	3,15 m
Bodenbelastung	1000 kg/m ²
Eigene Toilette	Ja
Heiz- und Nebenkosten	Fr. 25.–/m ² /Jahr

Beschreibung

Nach Vereinbarung vermieten wir dieses Gewerbeobjekt das aktuell als Verkaufsladen und Lager genutzt wird. Das Objekt ist aufgrund der ebenerdiger Lager ideal für Kundenverkehr. Direkt vor dem Eingang des Objekts können zudem div. Parkplätze dazu gemietet werden. Das Objekt kann auch unterteilt gemietet werden.





110.-/m²/Jahr

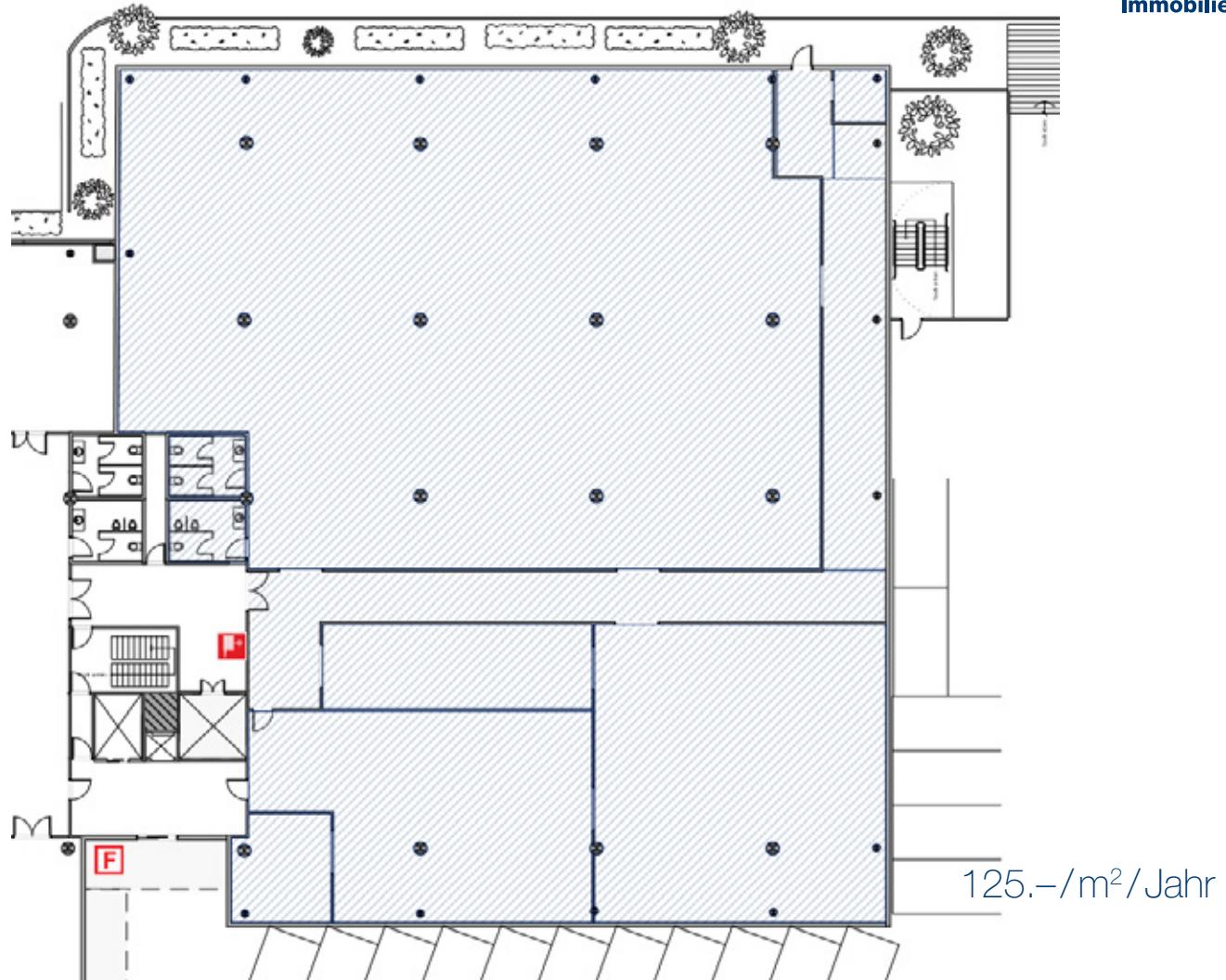
BÜRO/GEWERBE 1350 m²

Strasse	Hertistrasse 29
Ort	8304 Wallisellen
Fläche	1350 m ²
Stockwerk	Erdgeschoss
Preis	Fr. 125.–/m ² /Jahr
Verfügbar	Per 1. Juli 2021
Deckenhöhe	3.36 m
Eigene Toilette	Ja
Eigene Dusche	Ja
Heiz- und Nebenkosten	Fr. 25.–/m ² /Jahr

Beschreibung

Per 1. Juli 2021 oder nach Vereinbarung vermieten wir dieses modern ausgebauten Gewerbeobjekt direkt im Erdgeschoss. Ein Warenumschlag kann über den Warenlift direkt an die überdachte Anlieferungsrampe im 1. Untergeschoss erfolgen. Das Objekt entspricht den neusten feuerpolizeilichen Anforderungen und ist mit einer Brandmeldeanlage, automatischen Brandschutztüren und einer Alarmanlage ausgestattet.





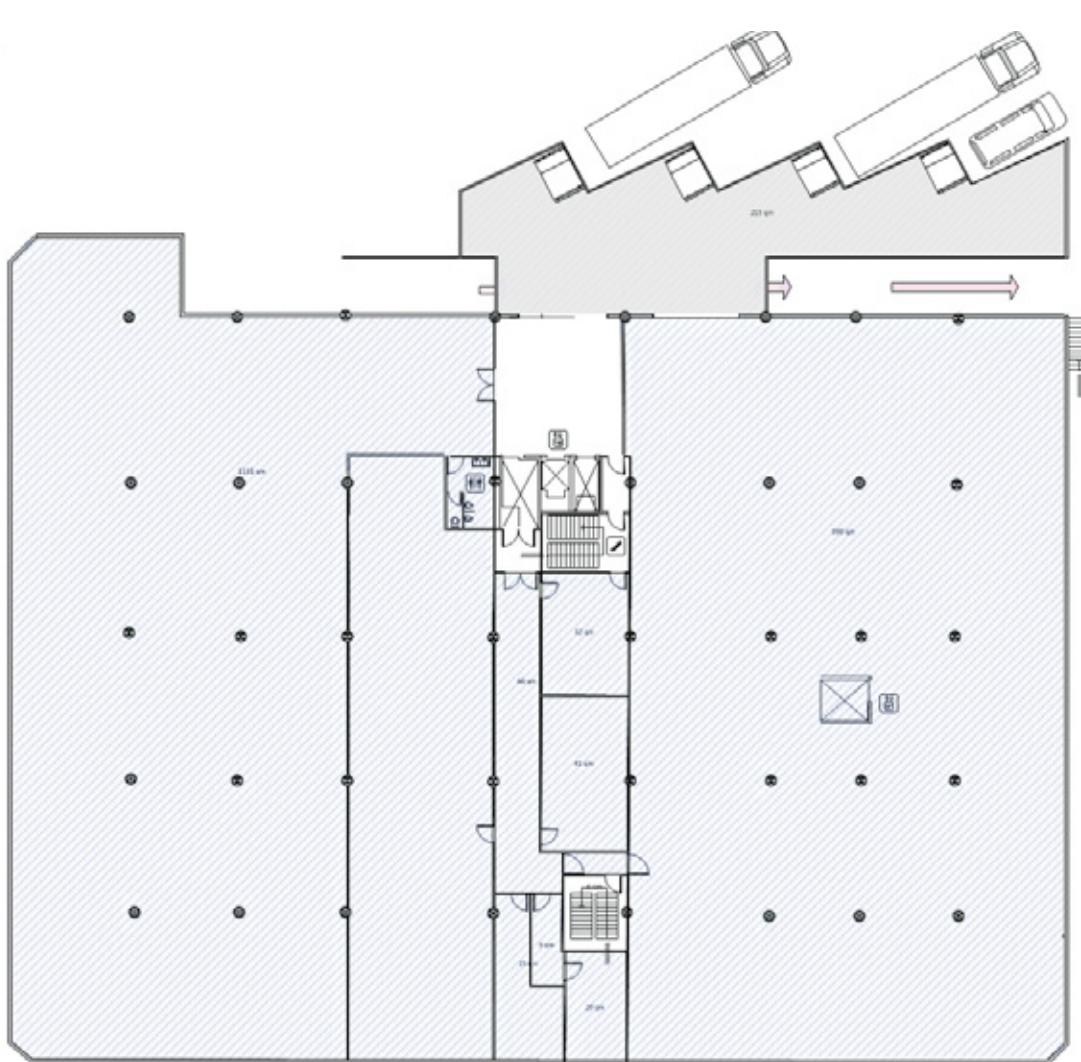
LAGER 2200 m²

Strasse	Hertistrasse 31
Ort	8304 Wallisellen
Fläche	2200 m ²
Stockwerk	1. Untergeschoss
Preis	Fr. 110.–/m ² /Jahr
Verfügbar	nach Vereinbarung
Direkt an Rampe	Ja
Bodenbelastung	1000 kg/m ²
Eigene Toilette	Ja
Hebebühne	Ja
Heiz- und Nebenkosten	Fr. 25.–/m ² /Jahr

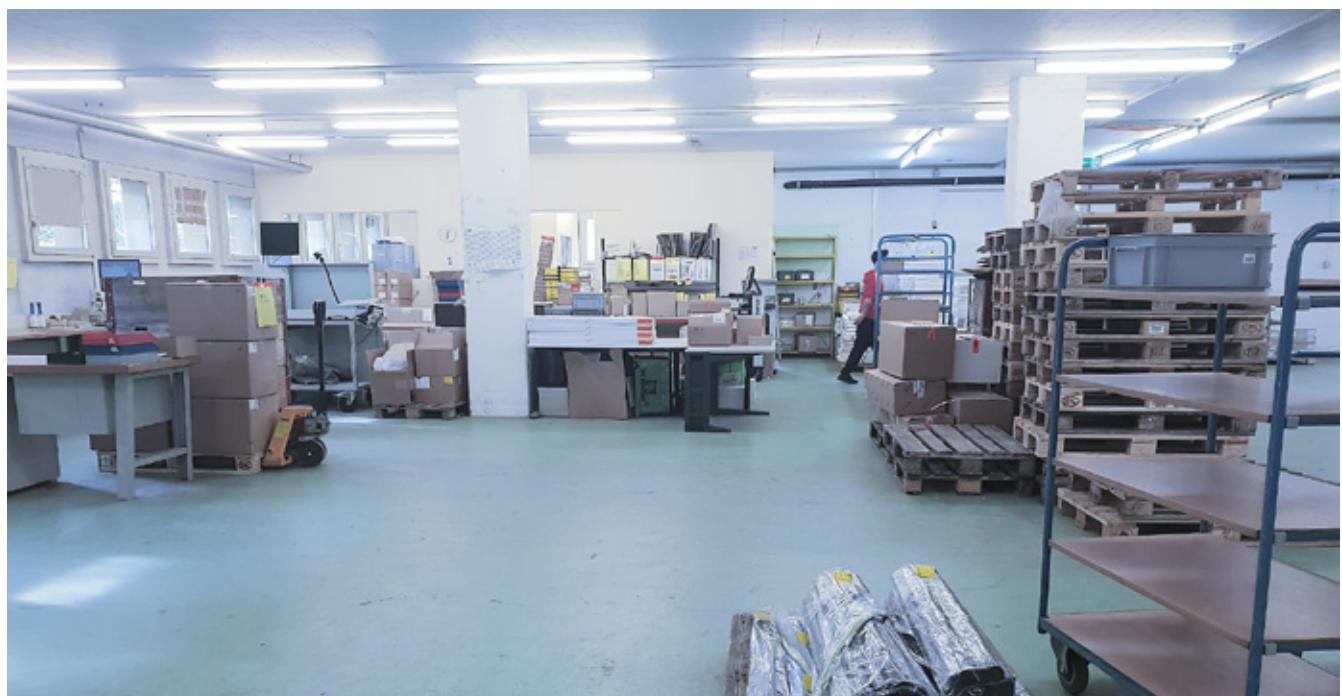
Beschreibung

Ab dem Jahr 2021 vermieten wir diesen Lager/Gewerberaum mit direktem Zugang zur überdachten und mit Hebebühne/Anpassrampe ausgestatteter Anlieferungsrampe. Das Objekt umfasst ca. 2200m² Bruttogeschoßfläche und befindet sich im 1. Untergeschoss. Im Jahr 2017 wurde eine zusätzliche Werkstatt/Büro von 100m² eingebaut. Das Objekt kann auch unterteilt gemietet werden.





110.-/m²/Jahr



KOCH Group AG
Birgistrasse 3
8304 Wallisellen
immo.koch.ch

