



**Gewerbehaus im Eichacher Aesch ZH**  
2'500 m2 an steuer- und verkehrstechnisch idealer Lage

# Gewerbeimmobilie

Nutzung: Büro, Lager, Werkstatt & Wohnung

- Baujahr 1992
- Grundstücksfläche 2'277 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche 2'500 m<sup>2</sup>
- 5 Stockwerke
  - 2.UG, 1.UG, EG, OG, DG
- 26 Aussenparkplätze
- **Verkaufspreis auf Anfrage**
- Nettomieteinnahmen im Jahr 2020 von CHF 290'000.-
- Zurzeit ist 13% vermietet.

Beide Hauptmieter haben per Mitte 2021 ihre langjährigen Mietverträge aufgelöst (Verkauf / Nachfolgeregelung).





& Restaurant

im Dorf

**Volg**



Aesch ZH – Zürich HB  
in 28 min | 4x die Stunde

In **5 Minuten** auf der  
**Autobahn** Richtung:

- Zürich, Zug, Bern  
Luzern, St. Gallen

**87%**

Steuersatz

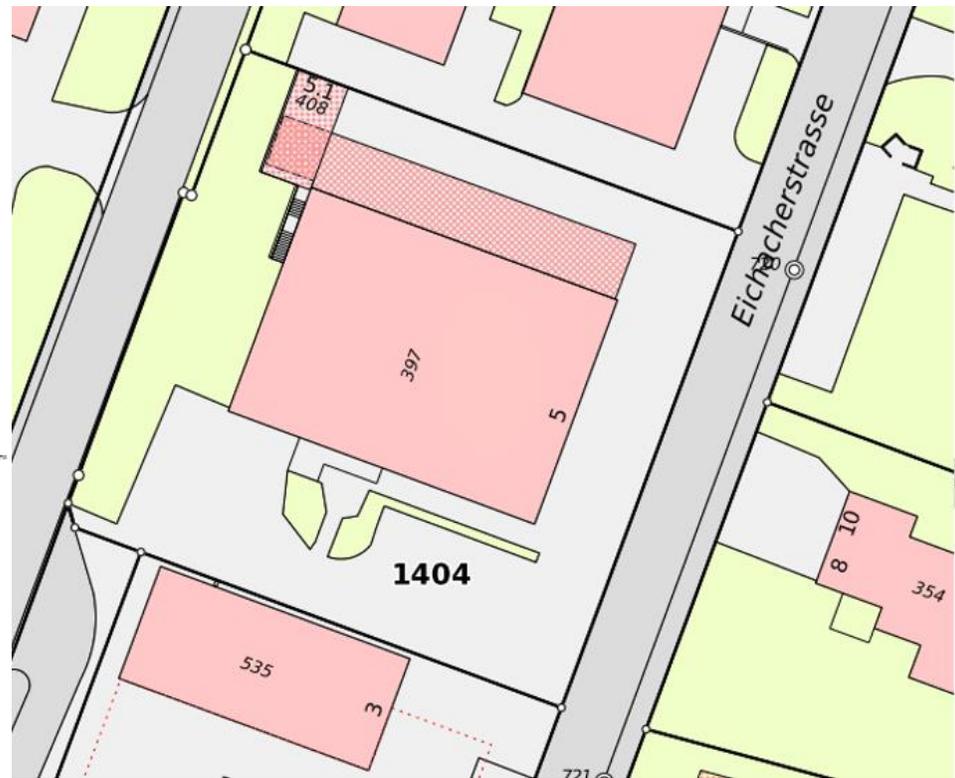
**Gewerbezone G**

am Ausgang des Dorfes  
in Richtung Zürich





SCHNITT A-A



**Liegenschaften**

BFSNr	241
Grundstück Nr.	1404
Eigentümer- und Grundbuchauskunft	Grundbuchamt Schlieren
EGRIS_EGRID	CH190077716908
Vollständigkeit	Vollständig
Fläche [m²]	2277
Markieren	<a href="#">✎</a>

**Lokalisationen**

BFSNr	Strassenname	Markieren
241	Eichacherstrasse	<a href="#">✎</a>

**Bodenbedeckung farbig**

BFSNr	241
Qualität	AV93
Art	Gebäude Industrie
GWR_EGID	2327726
GVZ Nr.	397
Geometrie [m²]	660 (Gesamtfläche aller Objekte dieser Art innerhalb der Liegenschaft)



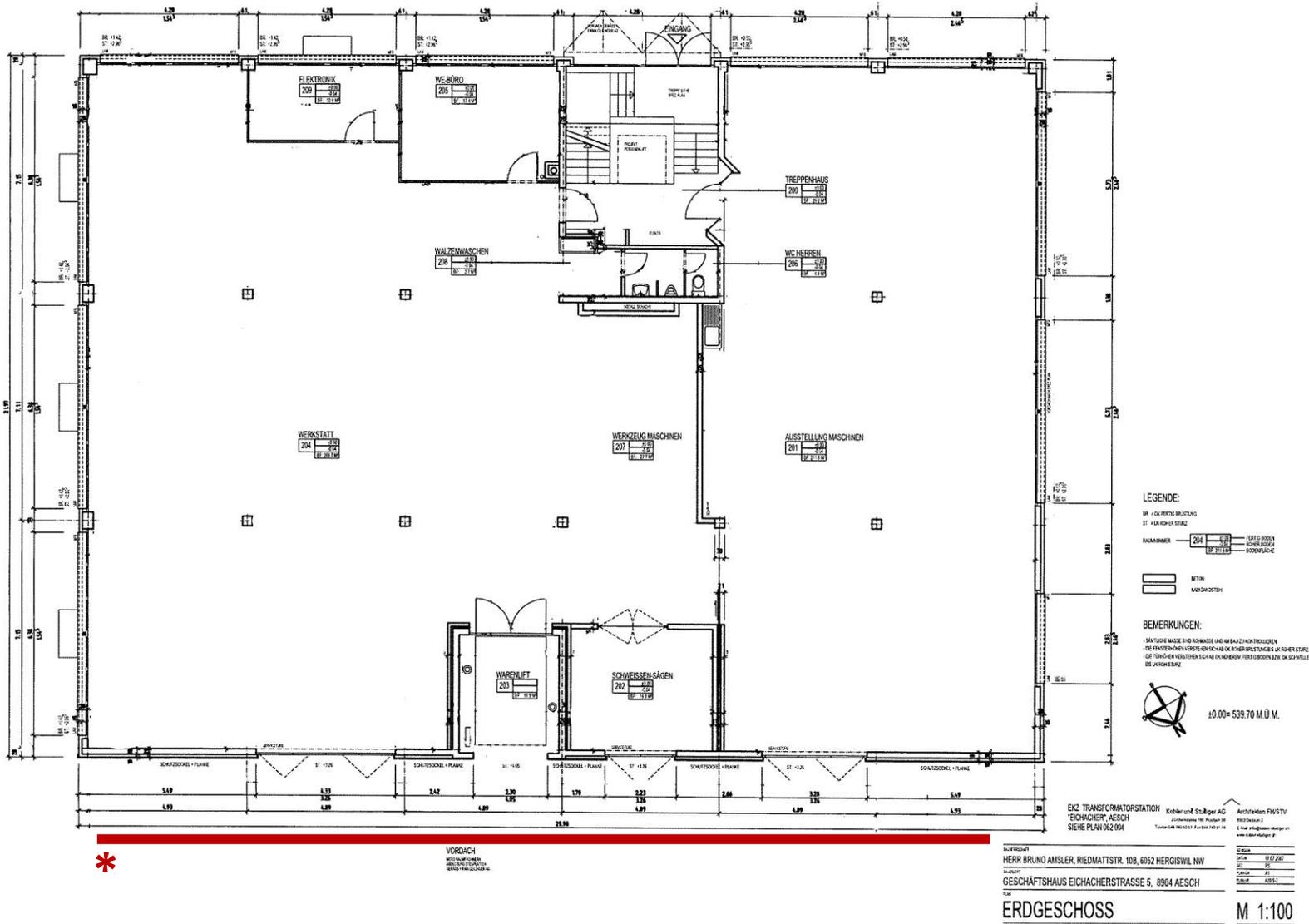


Bilder 2. UG





Bilder 1. UG



# Erdgeschoss

Nutzfläche 557.5 m<sup>2</sup>

Nutzung bis dato  
 Ausstellung &  
 Werkstatt

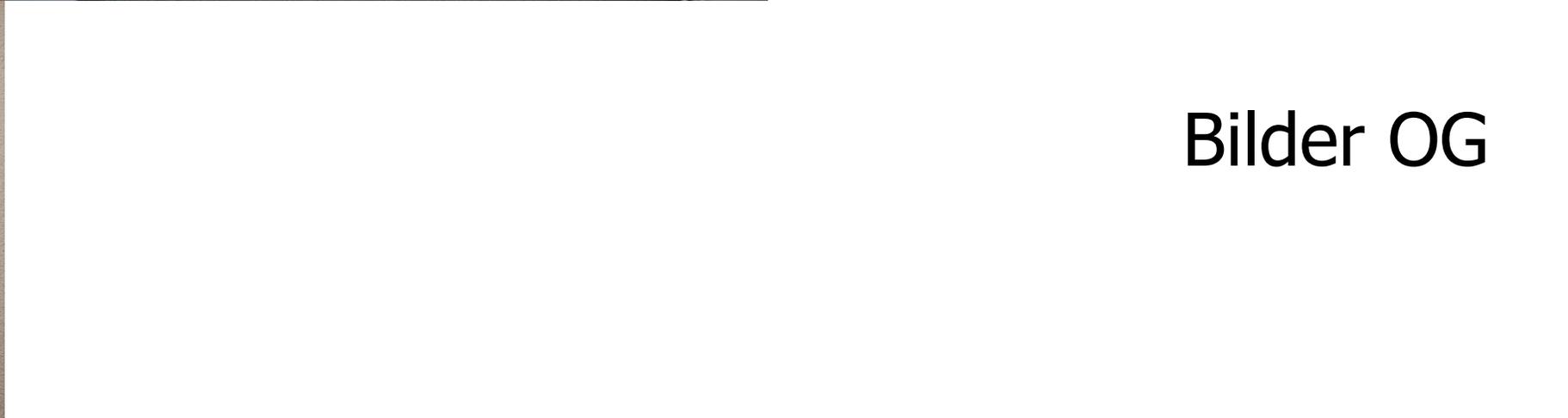
Mit überdachter LWK-  
 Anlieferungszone\*



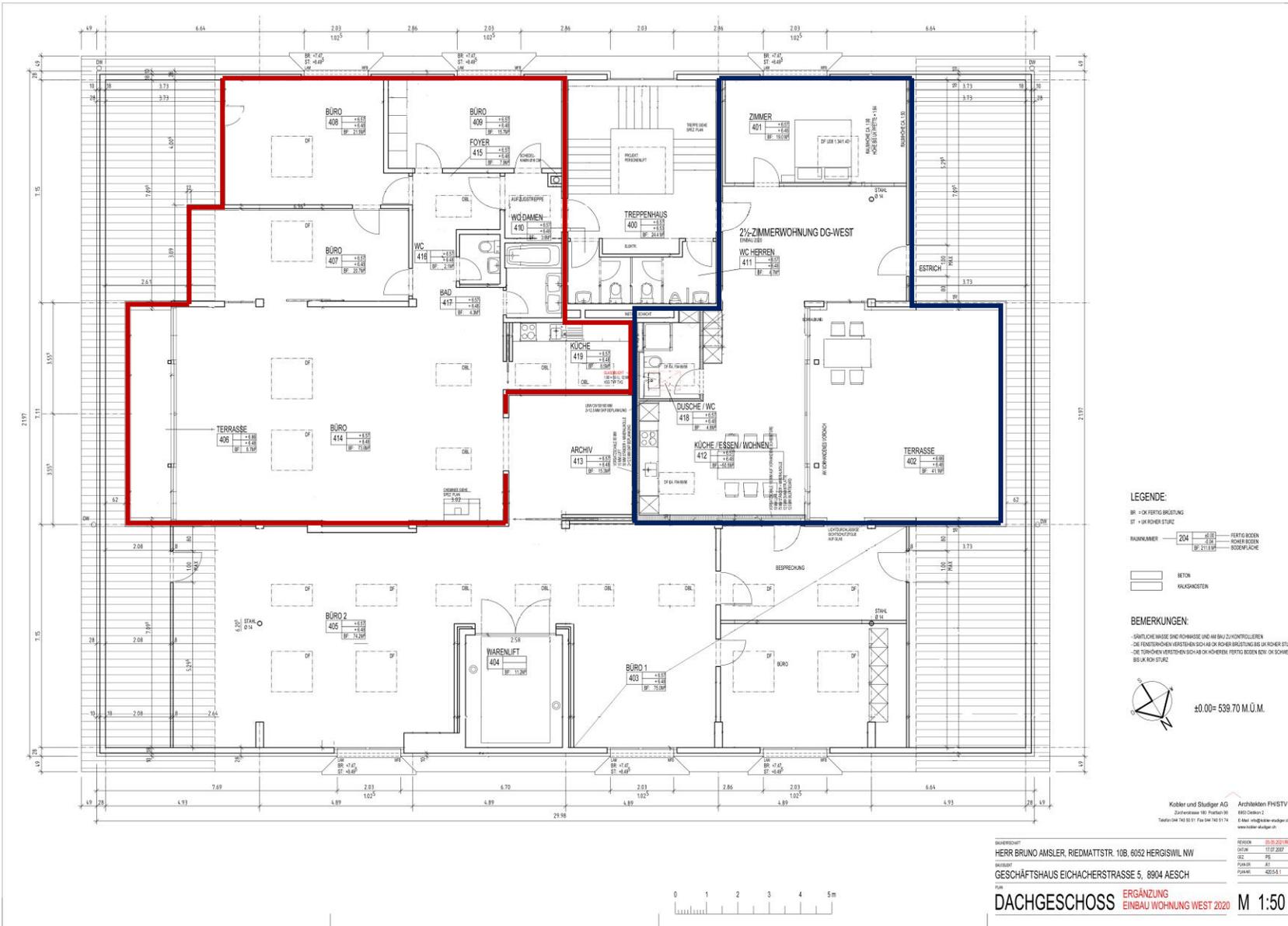


Bilder EG





Bilder OG



# Dachgeschoss

Nutzfläche 323 m<sup>2</sup>

Nutzung bis dato

**Büro\*** &  
**Wohnung**

**\*Möglichkeit einer Umnutzung  
des Büros in eine Wohnung**

### LEGENDE:

BR = OK FERTIG BRÜCKUNG  
ST = OK ROHER STUZE  
RAUMNUMMER 204 = FERTIG BODEN  
= FERTIG ROSEN  
= FERTIG BODENFLÄCHE

BEZUGSFLÄCHE  
= BETON  
= KALKSTREIFEN

### BEMERKUNGEN:

- SÄMTLICHE MASS- UND FORMABEISE UND IM BAU ZU KONTROLLIEREN
- DIE FEHRTEN ÜBER VERSTEHEN SICH AN OK ROHER BRÜCKUNG BIS OK ROHER STUZE
- DIE TÜRÜBER VERSTEHEN SICH AN OK ROHER FERTIG BOSEN BODEN BODENFLÄCHE OK SCHWELLE BIS OK ROHER STUZE



±0.00= 539.70 M.Ü.M.

Kobler und Stollger AG  
Zürcherstrasse 108, Postfach 10  
Tel: 044 746 91 01 Fax: 044 746 91 74  
www.kobler-stollger.ch

Architekten FHSTV  
Riedmattstr. 108  
E-Mail: info@fhstv.ch

BAUVERBAND:  
HERR BRUNO AMSLER, RIEDMATTSTR. 108, 6052 HERGISWIL NW  
BAUVERBAND:  
GESCHÄFTSHAUS EICHACHERSTRASSE 5, 8904 AESCH

DACHGESCHOSS ERGÄNZUNG  
EINBAU WOHNUNG WEST 2020 M 1:50



Bilder DG/Büro



Bilder DG/Wohnung



Einbau eines Personenlift ist möglich

# *Peter Rudolf Hofstetter*

*Treuhand, Unternehmensberatung  
& Immobilien*



## **Ihr Ansprechspartner**

Philipp Hofstetter

+41 43 321 69 88

+41 79 645 71 12

p.hofstetter@

prh-unternehmensberatung.ch



**Wir freuen uns auf Ihre  
Kontaktaufnahme.**