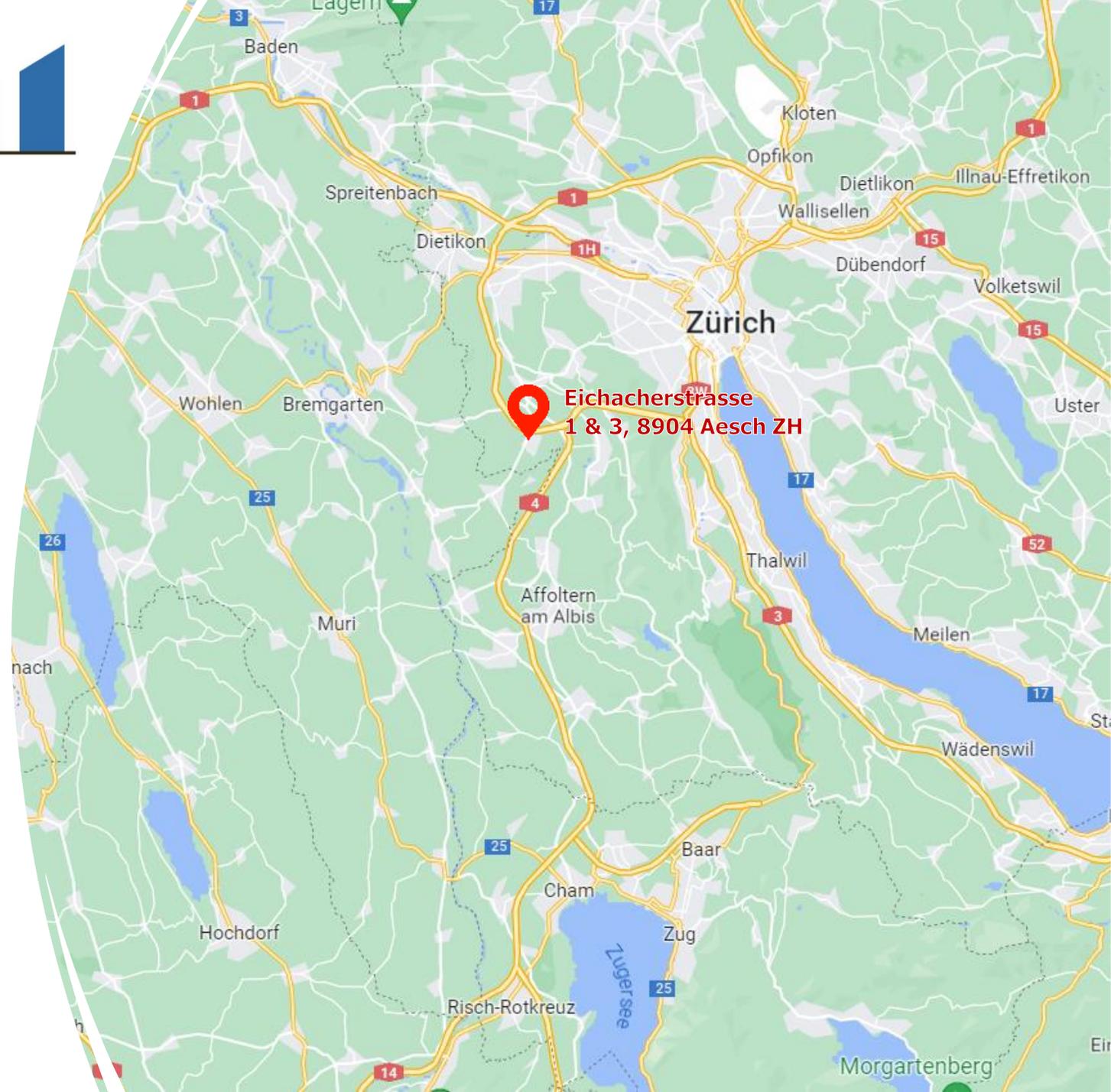




Gewerbe-Immobilie Im Eichacher, Aesch ZH

an steuer- und verkehrstechnisch idealer Lage



Gewerbe-Immobilie im STWEG

Nutzung: Büro, Lager, Einstellplätze

- Baujahr 2018 (Ausbau 2021)
- Eigenschaften STWEG (WQ 390/1000)
- Nutzfläche 845 m²
- Stockwerke 2.UG, 1.UG, EG, OG
- Internet Glasfaser (FTTH)

- 7 Gewerbeeinheiten
- 5 Lagerräume
- 21 Einstellplätze

- **Verkaufspreis auf Anfrage**
- Vermietungsquote: 90% (Stand 2023)





In **5 Minuten** auf der
Autobahn Richtung:
• Zürich, Zug, Bern
Luzern, St. Gallen



JUST EAT & Restaurant

im Dorf

Volg



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

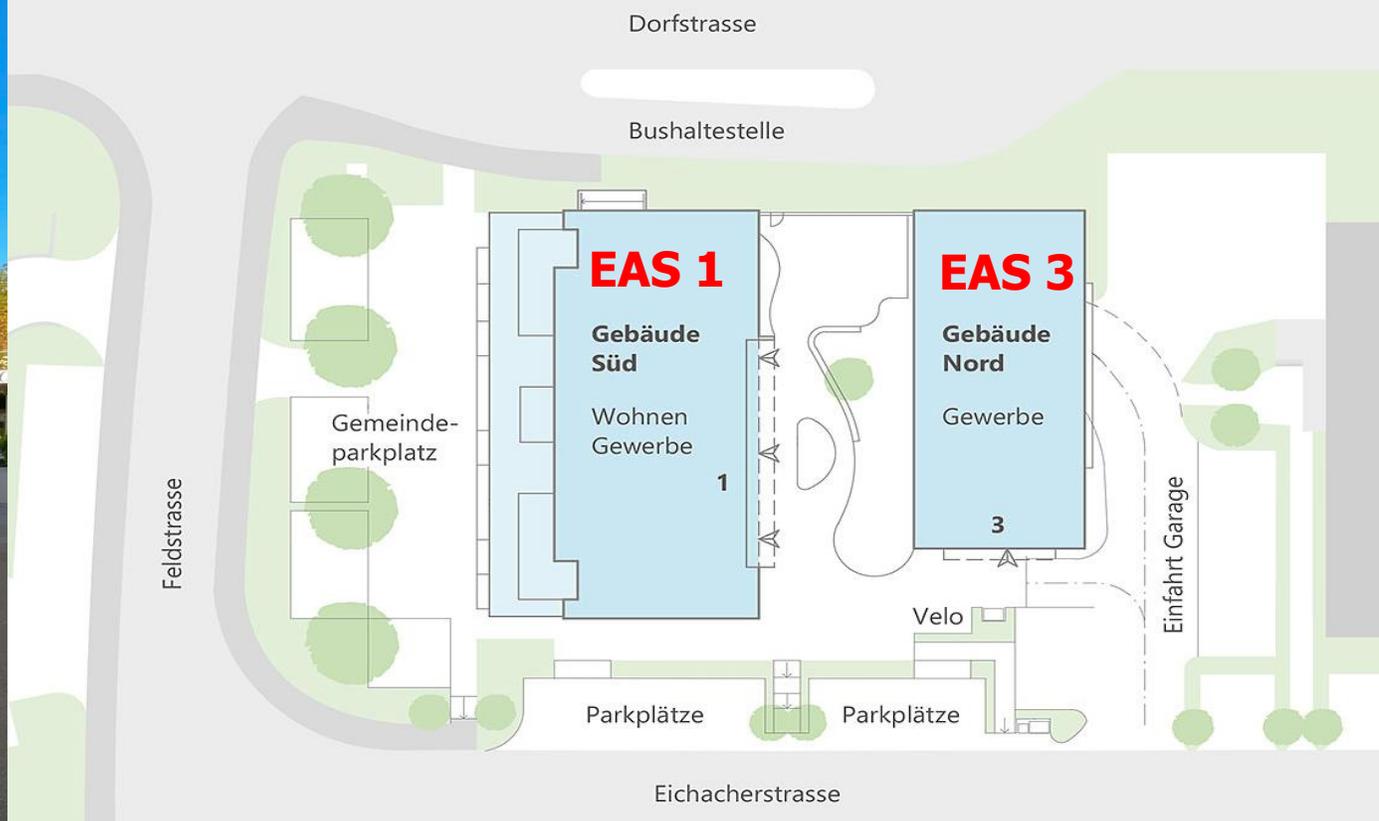
tiefer

Steuersatz

Gewerbezone G

am Dorfeingang
Richtung Zürich

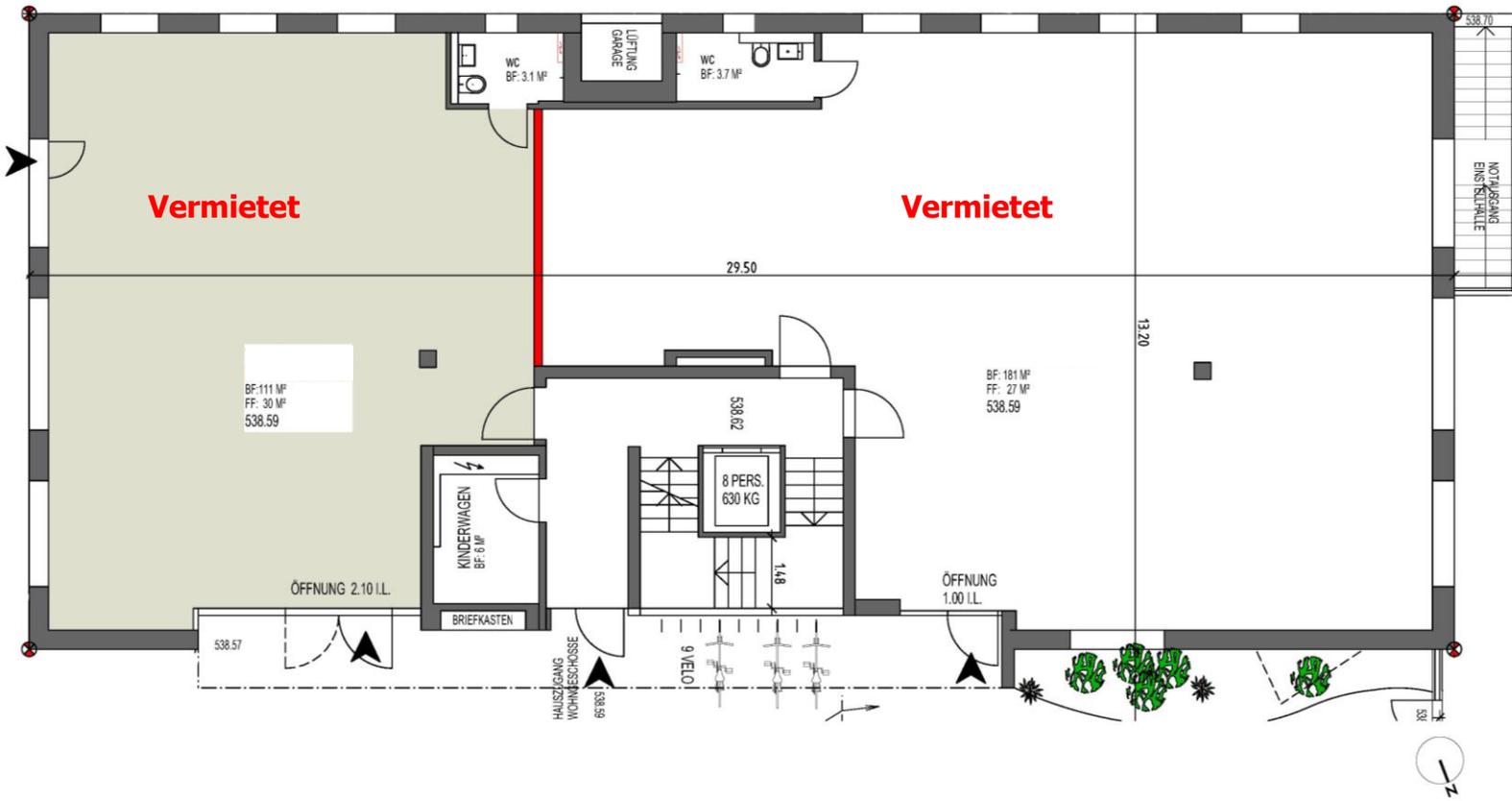




Situation EAS 1 & 3

Grundstück Nr. 1458 (GIS ZH)

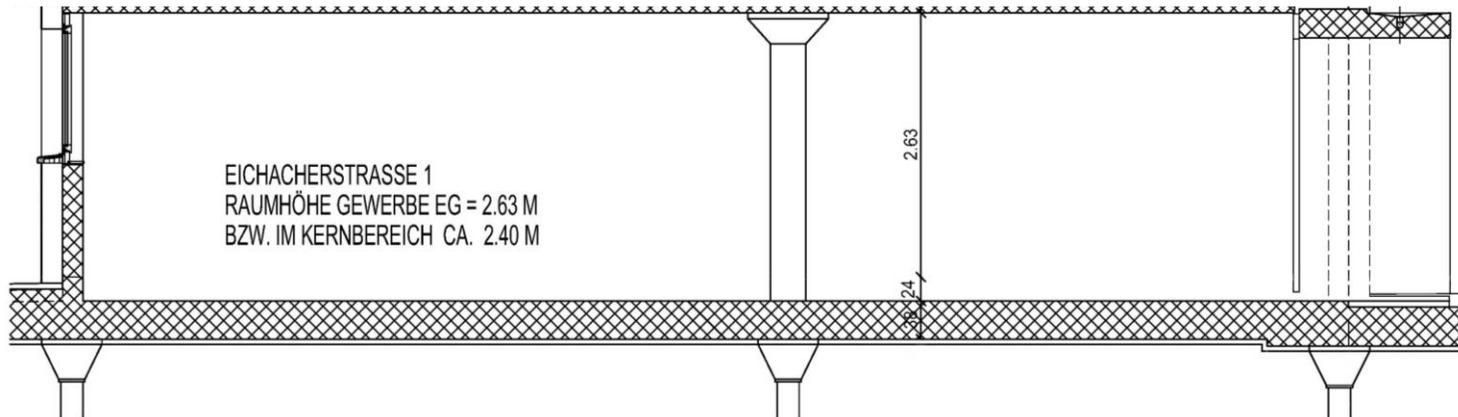




EG EAS 1

Nutzfläche 292 m²

Nutzung
Büro &
Gewerbe



EAS 1, EG Gewerbe / Grundriss





EG EAS 1

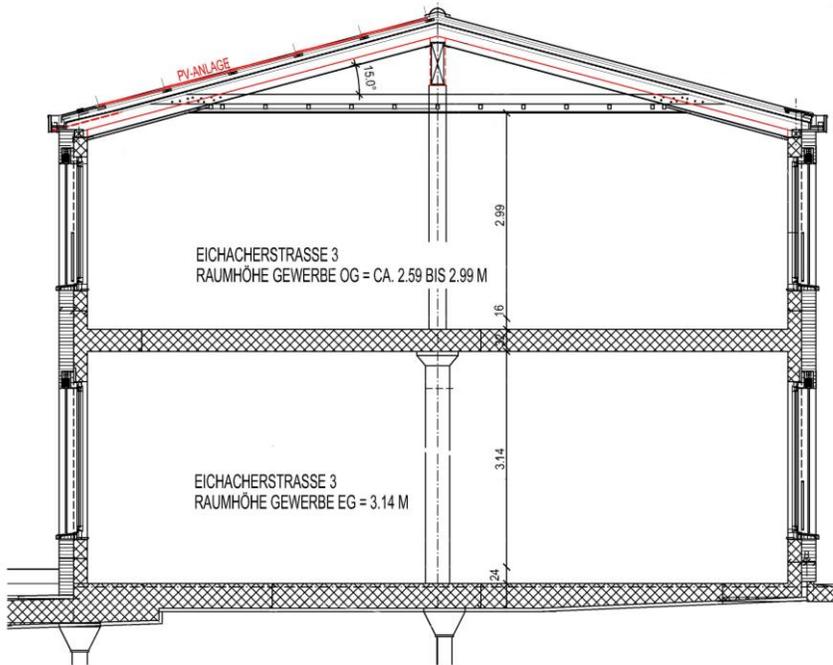
(Edelrohausbau / Stand 2018)



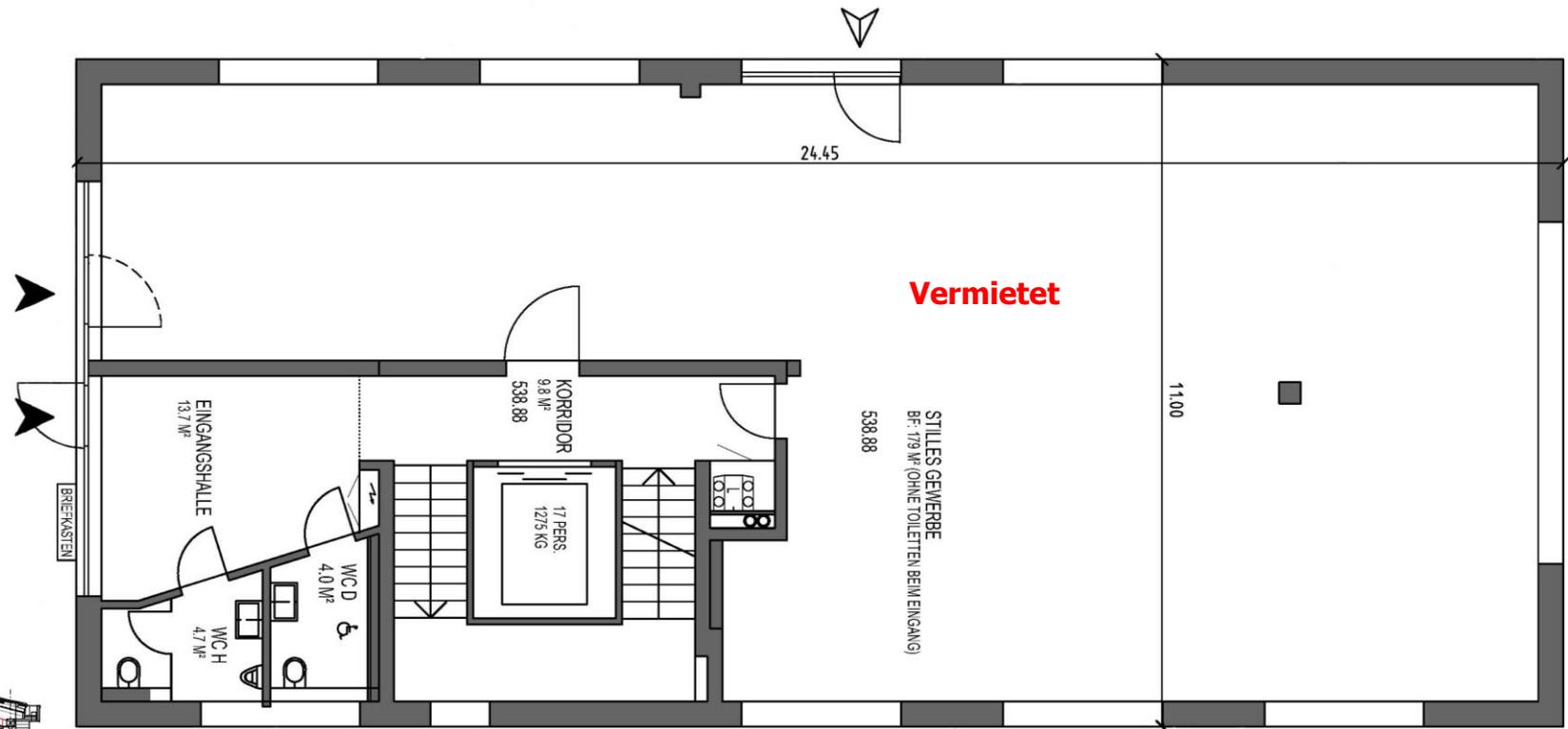
EG EAS 3

Nutzfläche 179 m²

Nutzung
Büro &
Gewerbe



EAS 3, EG Gewerbe / Grundriss



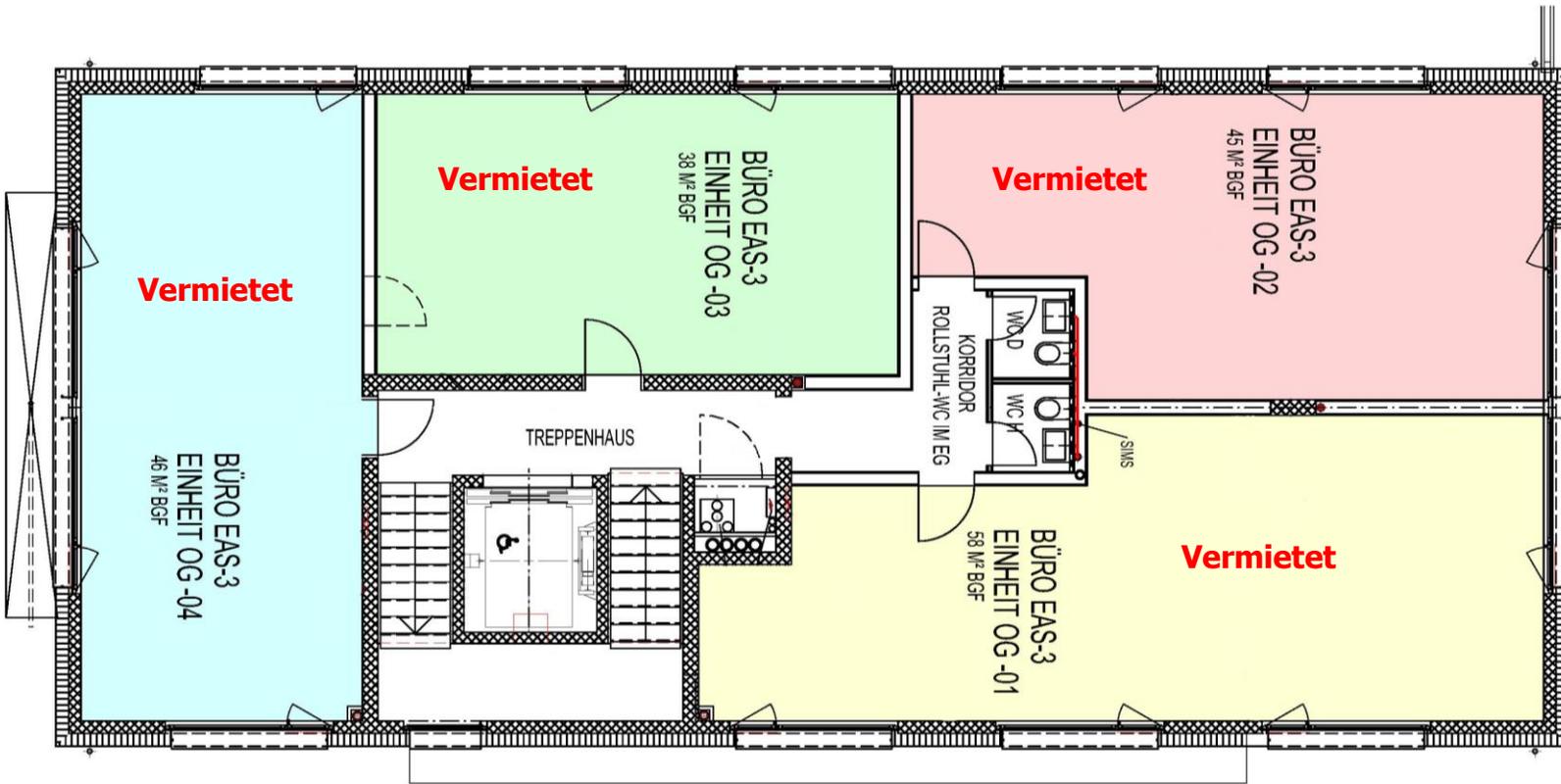


EAS 3, EG Gewerbe / Bilder

EG EAS 3

(Edelrohausbau mit Teeküche / Stand 2021)

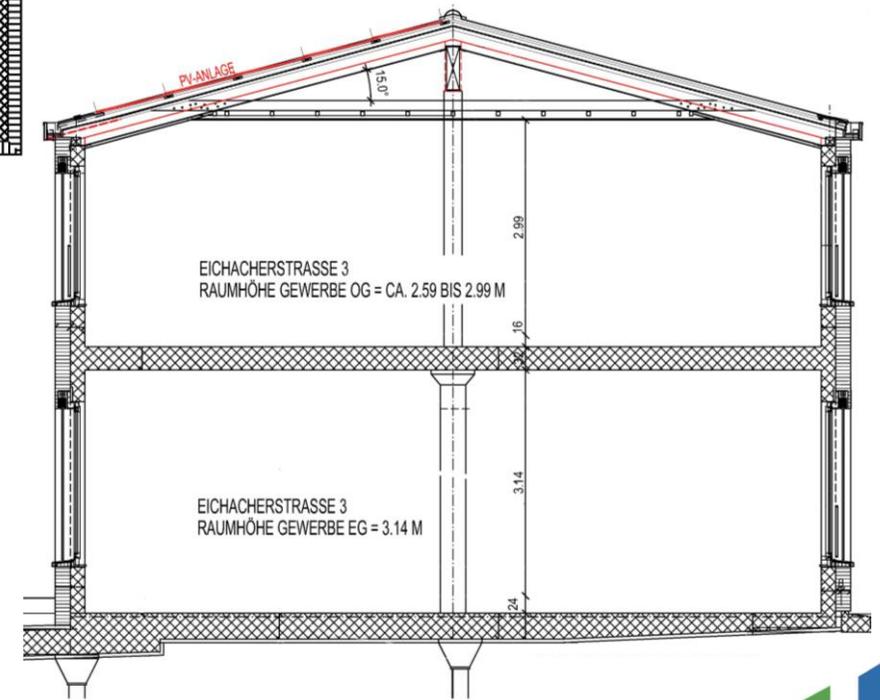




OG EAS 3

Nutzfläche 187 m²

Nutzung
Büro &
Gewerbe





EAS 3, OG Gewerbe / Bilder

OG EAS 3

(Ausgebaut mit Teeküchen / Stand 2021)

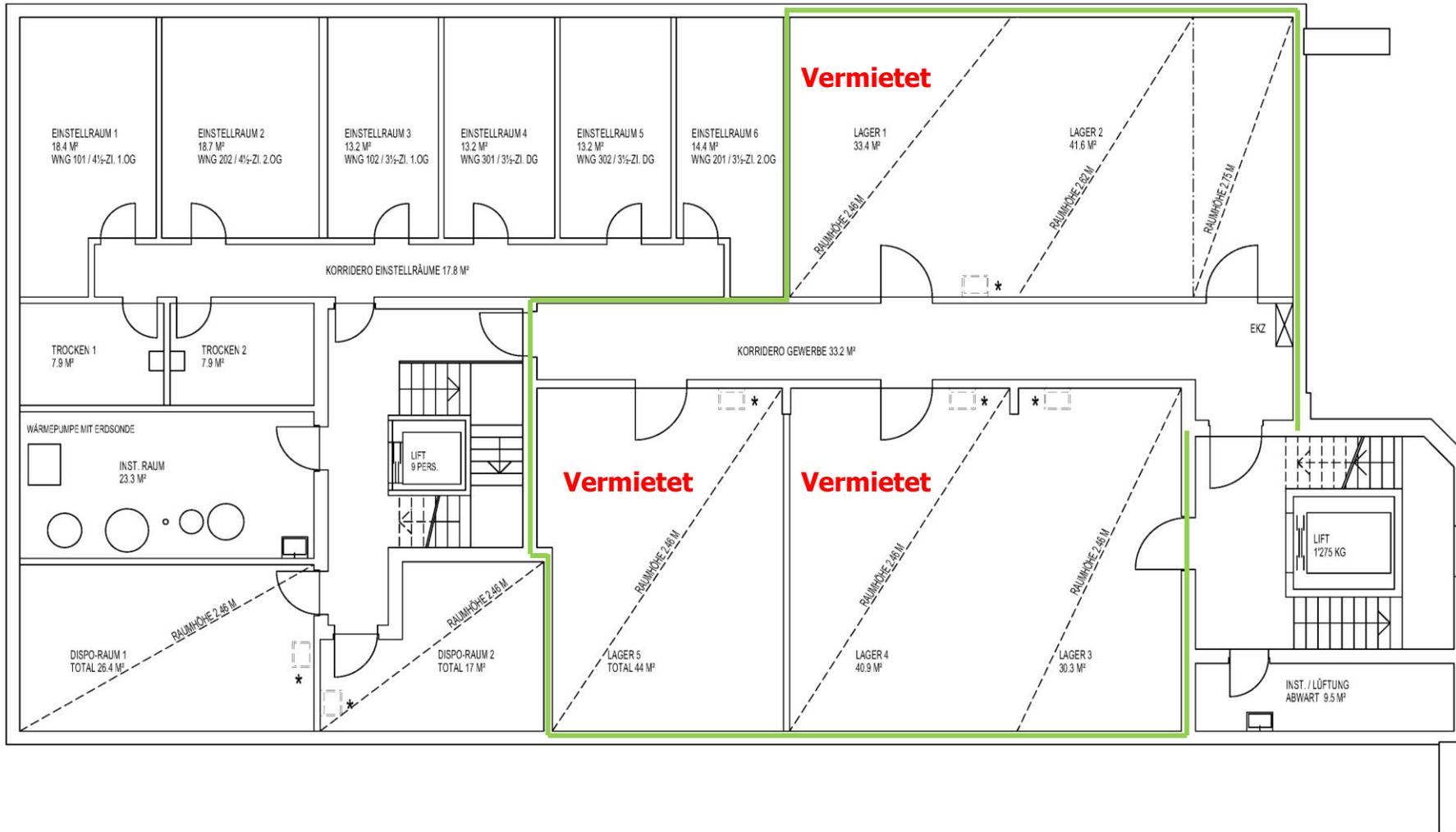


1. UG Tiefgarage

Anzahl Einstellplätze 21

Nutzung
Einstellplatz





2. UG Lagerräume

Nutzfläche 187 m²

Nutzung
Lager

* ANSCHLUSS FÜR WANDBECKEN



Peter Rudolf Hofstetter • Immobilienverwaltungen
• Treuhand & Unternehmensberatung



Ihr Ansprechpartner

Philipp Hofstetter
Immobilienberater

+41 79 645 71 12
+41 43 321 69 88

p.hofstetter@prh-unternehmensberatung.ch
www.prh-unternehmensberatung.ch

Dorfstrasse 9, 8904 Aesch ZH



**Wir freuen uns auf Ihre
Kontaktaufnahme!**