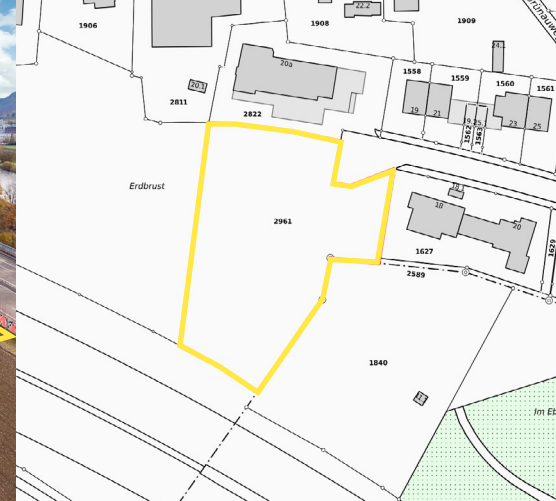


ATTRAKTIVES GEWERBE- BAULAND IN UNTER- ENGSTRINGEN ZH



Eckdaten

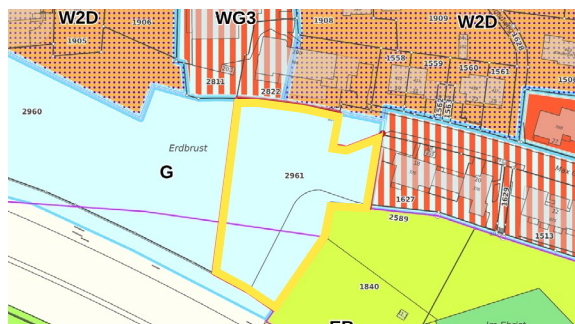
Adresse	Max Gublerstrasse, 8103 Unterengstringen
Parzelle	2961
Eigentümerschaft	Clement + Partner Immobilien AG
Eigentumsform	Alleineigentum
Grundstücksfläche	3'000 m ²
Nutzung	Gewerbe
Belastete Standorte	Kein Eintrag
Baugrunduntersuchung	Vorhanden

Festpreis CHF 5'700'000



Bau- und Zonenordnung

Zone	Gewerbezone
Baumassenziffer	5 m ³ /m ²
Vollgeschosse	5 Stk.
Grundabstand	5.0 m
ÖREB	Kommunale Baulinie vorhanden, Lärmemp- findlichkeitsstufe III



Lage & Marktdaten

Bevölkerungswachstum

Die Bevölkerungszahl beträgt ca. 4'300 Personen. Die Prognose zeigt ein Wachstum bis 2055 mit 5'700 Personen (+30%).

Unterengstringen (Wüest Partner Stand 11 / 2025)

Steuergünstig

Die Gemeinde Unterengstringen gilt mit einem Steuerfuss von 82 % (2025) verglichen mit ihrer Lage in Zürich als sehr steuerünstig (Steuerfuss Stadt Zürich 119 %, 2025).

Verkehrsoptimal

Unterengstringen grenzt an den Autobahnabschnitt nicht weit entfernt vom Knotenpunkt Limmattalerkreuz. Ausserdem bietet Unterengstringen eine hervorragende ÖV-Anbindung mit mehreren Buslinien im dichten Takt nach Altstetten, Schlieren und Dietikon sowie schnelle Anschlüsse an das Zürcher S-Bahn-Netz.



Mandatsteam

Siro Gambini

Praktikant Transaction Management
+41 44 250 44 28, siro.gambini@hbre.ch

Dario Hubli

Leiter Transaction Management
MSc Real Estate HSLU
+41 44 253 62 12, dario.hubli@hbre.ch

