GEWERBEAREAL MIT GROSSEN AUSNÜTZUNGSRESERVEN

Investment Highlights

Ideale Lage & Potenzial

Aufgrund der Nähe zur Autobahn A1 und zur Stadt Zürich eignet sich die Liegenschaft ideal sowohl für nationale als auch für lokale Logistik- oder Gewerbebetriebe.

Die Parzelle ist gemäss aktueller Bau- und Zonenordnung nur zu ca. 60% ausgenutzt, was ein langfristiges Potenzial mit sich bringt.

Gebäudezustand & Nachhaltigkeit

Die Gebäude wurden in den Jahren 1962, 1990 und 2001 erbaut und befinden sich in einem guten Allgemeinzustand. Die Dächer eignen sich zum Teil sehr gut für die Installation von Photovoltaikanlagen, was den Betrieb wirtschaftlich optimieren könnte. Zudem soll bis Herbst 2026 der Anschluss an das Fernwärmenetz von Energie 360 Grad möglich sein, sodass die Liegenschaft in Zukunft fossilfrei beheizt werden kann.

Attraktiv für Selbstnutzer

Die Gewerbeliegenschaft eignet sich bestens für einen Selbstnutzer: Direkt zugängliches Hochregallager mit 23 m Raumhöhe auf 630 m2 Lagerfläche, 2'800 m2 Produktionsfläche, Sitzungs-, Aufenthalts- und Archivräume, ausreichende Büroflächen, 2 LKW-Anpassrampen sowie weitere Anlieferungs- und Parkmöglichkeiten.

Schnelle Inbetriebnahme

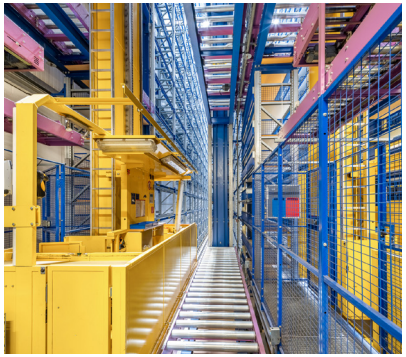
2'680 m2 der 2'800 m2 grossen Produktionshalle, eines der beiden Hochregallager sowie 3 Stockwerke Bürofläche und 2 Stockwerke Betriebsfläche können im April 2025 oder nach Vereinbarung in Betrieb genommen werden. Ein weiteres Hochregallager sowie 896 m2 Bürofläche sind mittelfristig an Drittmieter vermietet.

Zugang zu den Verkaufsinformationen erhalten Sie über unsere Verkaufs-Website:

Link zur Verkaufs-Website

Althardstrasse 246, 8105 Regensdorf

Nutzung:	Logistik / Produktion / Büro
Baujahre:	1962 / 1990 / 2001
Nutzfläche:	9'279 m²
Bauzone:	Industriezone I8
Heizsystem:	Ölheizung (1995)
Bezug:	April 2025 oder n.V.



Zeitplan

Start Verkauf	Besichtigungen	Signing/Closing
August 2024		Februar 2025

Ihr Transaktionsteam

Dario Hubli
Bereichsleiter Transaction Mgmt.
MSc Real Estate HSLU
+41 44 253 62 12
dario.hubli@hbre.ch

Patrick Vogt
Transaction Manager
MSc Real Estate & Int. Banking & Finance
+41 44 575 70 99
patrick.vogt@hbre.ch

H&B REAL ESTATE AG
savills
RICS Regulated by RICS