

# SINGLE-TENANT GEWERBE- IMMOBILIE NAHE FLUGHAFEN ZH

## Vollvermietetes Objekt mit lang- jähriger Mieterschaft

Das Verkaufsobjekt überzeugt mit einer langjährigen Mietergeschichte. Die Hermann Kuhn AG ist seit Erstellung der Liegenschaft, im Jahr 1986, im Objekt ansässig. Das Unternehmen plant auch künftig am Standort, im Industriecluster zwischen Kloten und Bassersdorf, festzuhalten. Die Hermann Kuhn AG hat den Mietvertrag frühzeitig bis zum 31.12.2032 verlängert.

## Gefragtes Industriequartier Grindel/Steinacker

Das ca. 50 Hektar grosse Industriegebiet Grindel/Steinacker erstreckt sich von Kloten bis nach Bassersdorf. Das Mischgebiet ist von regionaler Bedeutung und gilt zugleich als Transformationsgebiet, in welchem künftig auch Wohnnutzung entstehen wird.

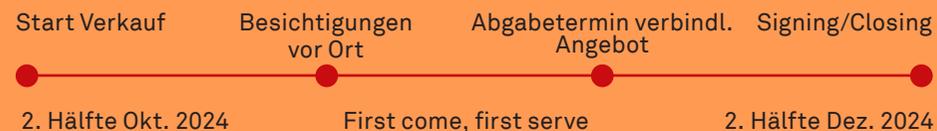
## Wachstumsstarke Gemeinde Bassersdorf

In den Nullerjahren verzeichnete Bassersdorf mit über 50% das schweizweit grösste Bevölkerungswachstum. Die Verlängerung der Glattalbahn durch Kloten, bis an die Grenze zu Bassersdorf, wird per 2030 erstellt und sorgt für eine hervorragende Erschliessung sowie neue Impulse. Zudem ist eine Weiterführung der Bahn ins Zentrum Bassersdorf ab 2030 geplant. Ebenso befindet sich eine Gesamterneuerung und -vergrößerung des Bahnhofs Bassersdorf in der Pipeline.

## Bedeutsame Flughafen- & Autobahnnähe

Nebst der attraktiven und bedeutsamen Nähe zum Flughafen Zürich, wird die wertvolle Lage des Industriegebiets durch die Erreichbarkeit der Autobahnen A1 & A51, in weniger als 5 Minuten, unterstrichen. Die nächste Bushaltestelle ist innert 2 Gehminuten erreichbar und stellt eine direkte Verbindung zum Bahnhof Bassersdorf sowie Flughafen Zürich her.

## Zeitplan



Zugang zu den Verkaufsinformationen erhalten Sie über unsere

[Verkaufs-Website](#).



Grindelstrasse 21, 8303 Bassersdorf

Nutzung:	Büro / Logistik / Lager
Baujahr:	1986
Nutzfläche:	3'011 m <sup>2</sup>
Vermietungsgrad:	100%
Nettomietzins IST p.a.:	CHF 378'516
WAULT:	8.2 Jahre
Bauzone:	G6.0
Parkierung:	48 Abstellplätze
Heizsystem:	Öl-Heizung (2006)
Belastete Standorte:	Kein Eintrag



## Ihr Transaktionsteam

### Dario Hubli

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

### Jörg Zindel

Transaction Manager  
BSc in Int. Hospitality Management  
+41 44 575 70 72, joerg.zindel@hbre.ch



REAL  
ESTATE  
AG

