

# ERTRAGSSTABILES MFH MIT POTENZIAL IN BEGEHRTER GEMEINDE

## Hohe Ertragsstabilität

Die Liegenschaft weist einen hohen Vermietungsgrad von über 99 % auf. Die Gemeinde Männedorf verzeichnet zudem eine geringe Leerstandsquote von 0.9 % und liegt damit deutlich unter dem Schweizer Referenzwert von 1.6 % (Wüest Partner). Dies schafft ideale Voraussetzungen für eine langfristige Ertragsstabilität.

## Top Makrolage

Die Gemeinde Männedorf befindet sich an einer erstklassigen Lage an der sonnigen Goldküste des Zürichsees und vereint naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Anbindung an die Zürcher Innenstadt. Darüber hinaus profitiert die Ortschaft von einem attraktiven Steuerfuss von 91% ab Anfang 2025. Dieser wurde innerhalb kurzer Zeit um 4 % von 95 % im Jahr 2022 gesenkt, was die Attraktivität der Gemeinde weiter steigert.

## Zeitplan



## Hohes Mietzinspotenzial

Die Liegenschaft ist unter Marktniveau vermietet und bietet daher ein erhebliches Mietzinspotenzial. Der aktuelle Zyklusstand bietet eine ideale Gelegenheit für eine Sanierung und eine marktgerechte Anpassung des Mietzinsniveaus.

## Ideale Infrastruktur

Männedorf überzeugt durch eine erstklassige Infrastruktur, die ein eigenes Spital, Ärztezentren, mehrere Kindergärten sowie Schulen für jedes Alter umfasst. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe, sodass der Alltag bequem gestaltet werden kann. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind schnell erreichbar, da sich die Bushaltestelle nur wenige Schritte von der Liegenschaft entfernt befindet.



Asylstrasse 60, 8708 Männedorf

Nutzung:	Wohnen / Büro
Baujahr / Sanierungen:	1896 / 2012, 2015, 2018
Nutzfläche:	464 m <sup>2</sup>
Vermietungsgrad:	99.2%
Nettomietzins SOLL p.a.:	CHF 123'324
Bauzone:	Wohnzone G a
Heizsystem:	Ölheizung (2015)

## Ihr Transaktionsteam

### Monika Ferraro-Forro

Transaction Manager  
BSc Business Administration  
+41 44 253 62 97, monika.ferraro@hbre.ch

### Adrian Kühne

Transaction Manager  
BSc in Wirtschaftsingenieurwesen  
+41 44 575 70 85, adrian.kuehne@hbre.ch

Zugang zu den Verkaufsinformationen erhalten Sie über unsere

[Verkaufs-Website](#)



REAL ESTATE AG

