VERKAUFT

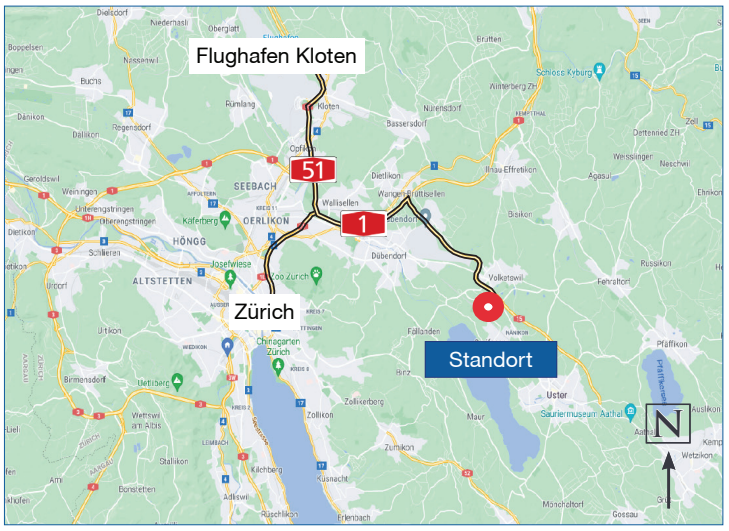
LOGISTIK- UND EINZELHANDELSSTANDORT AM RETAILHUB VOLKETSWIL - 3 MIN ZUR AUFFAHRT A15

PARZELLE MIT FLEXIBLER AUSNUTZUNGSRESERVE & 2 BESTANDSLIEGENSCHAFTEN (BÜRO & GEWERBE)
FLUGHAFEN KLOTEN 15 MIN - ZÜRICH HB 20 MIN - AUFFAHRT A1 (BRÜTTISELLEN) 8 MIN (MIV)
EINKAUFSZENTRUM VOLKILAND - BAUARENA - OBI - MEDIA MARKT - U.V.M. NUR 3 MIN ENTFERNT

HIER GEHT'S ZUM PROJEKTFILM

SWISS COMMERCIAL INVEST

gadola



STANDORT

- Ausgezeichnete Lage im dynamischen Industriegebiet Nänikon
- Direkt am Retailhub Volketswil / Shopping Center Volkiland
- Sitz zahlreicher bekannter nationaler & internationaler Firmen
- 3 min von der Autobahnauffahrt A15 / Volketswil entfernt
- Flughafen Kloten 20 min (MIV) , Zürich HB nur 15 min (MIV)

TRANSAKTIONSOBJEKT

- Adresse: Grossrietstrasse 11 a/b/c, 8606 Nänikon / ZH
- 598 m² ausgebaute Büro- und 963 m² hochw. Gewerbeflächen
- Gewerbe: 7 m Raumhöhe, 5 t Bodenlast, ca. 2,500 EU Paletten
- Baujahr Bürogebäude 2006, Baujahr Gewerbegebäude 2015
- 42% der Flächen derzeit selbstgenutzt, 58% sind drittvermietet

PARZELLE / ZONENPLAN

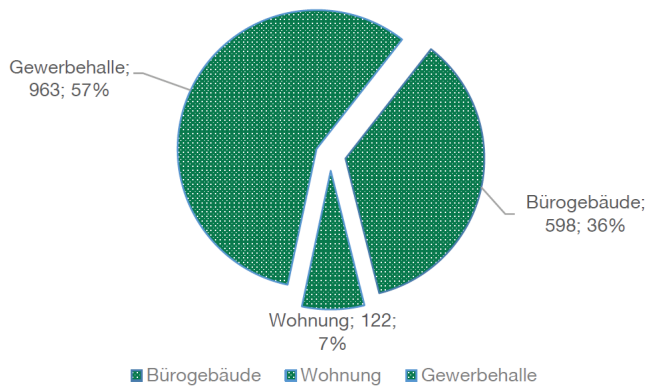
- Parz. E3094 / 6‘404 m², Industriezone 4, BMZ 6
- 4 Vollgeschosse, 2 Dachgeschosse, 1 Untergeschoss
- Ausnützungsziffer 100%, Gebäudehöhe nicht limitiert
- Zulässig für Handels- und Dienstleistungsgewerbe
- **Logistik- und Einzelhandelsnutzung sind erlaubt**

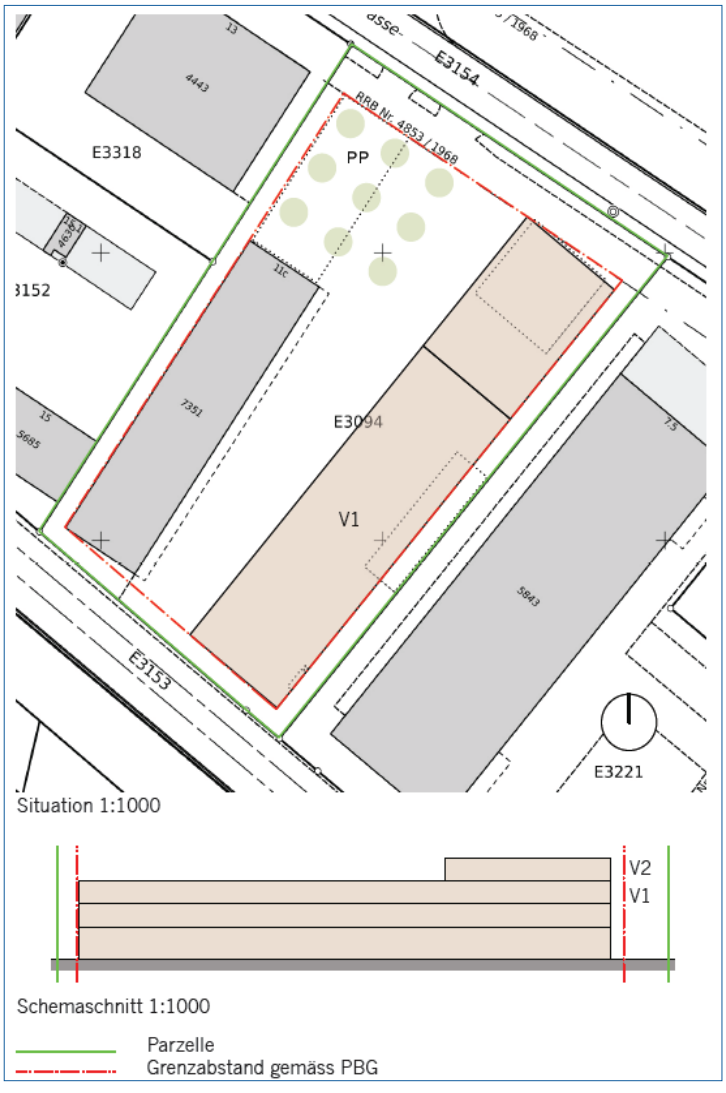
MIETZINS- & ENTWICKLUNGSPOTENTIAL

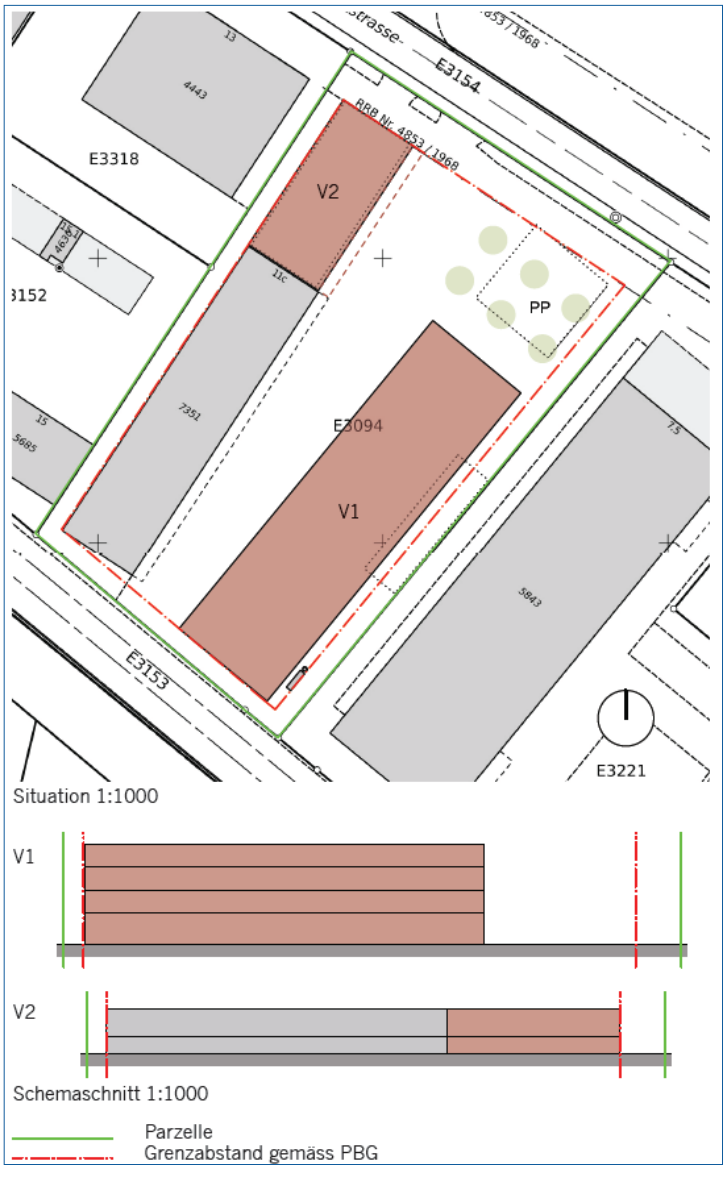
- Selbstgenutzte Flächen werden frei -> hohes Mietzinspotential!
- Kein Leerstand bei den drittvermieteten Flächen
- Diverse Entwicklungsmöglichkeiten mit Raumhöhen bis 17.5 m
- Z.B. Neubau Hochregallager, Erweiterung Blocklager
- Detaillierte Studie zum Entwicklungspotential im Datenraum

ORT	MINUTEN
Bushaltestelle Grossriet	1 min
S-Bahnhof Greifensee	7 min
Autobahnauffahrt A15	3 min
Autobahnkreuz A1/ Brüttisellen	10 min
Zürich HB	ÖV 17 / MIV 15
Flughafen Kloten	ÖV 20 / MIV 20

KATEGORIE	M²
Büro	598
Wohnung	122
Gewerbe	963
Parkplätze	28
Total Büro- und Gewerbe	**1‘683 m²**







ENTWICKLUNGSPOTENTIAL SZENARIO A

- Gewerbehalle 7351 wird beibehalten, Bürogebäude wird abgerissen und durch einen Neubau ersetzt
- Kopfbau um ein Geschoss höher, markiert Zugang zur Parzelle
- Neubau V1 zusätzliche 1‘880 m² mit 13.5 m Raumhöhe
- Kopfbau zusätzliche 580 m² als Büro- oder Lagerteil

ENTWICKLUNGSPOTENTIAL SZENARIO B

- Gewerbehalle 7351 wird beibehalten und im gleichen Schnittprofil um das Gebäude V2 verlängert
- Neubau auf der Freifläche (V1), restliche Fläche als Parkplatz
- Verlängerung V2: Zusätzliche 420 m² mit 8.00 m Raumhöhe
- Neubau V1: Zusätzliche 1‘400 m² mit bis zu 17.50 m Raumhöhe

NÄCHSTE SCHRITTE

Gerne senden wir Ihnen nach Erhalt der unterzeichneten Vertraulichkeitserklärung den Zugang zum Datenraum mit weiteren Angaben zur Liegenschaft & Transaktionsprozess zu.

Es würde uns freuen mit Ihnen in die detaillierte Prüfung dieser Investitionsmöglichkeit gehen zu können!

Swiss Commercial Invest AG
Chaltenbodenstr. 4B
CH-8834 Schindellegi

Tel +41 43 888 10 48
Fax +41 43 888 10 44

www.swiss-ci.com
info@swiss-ci.com

Commercial Real Estate. Full Cycle.

VERTRAULICHKEITSERKLÄRUNG

Die Swiss Commercial Invest AG (nachfolgend «die erklärende Partei») überlässt:

Firma: …….. Name: ……..

(nachfolgend «die empfangene Partei») Informationen über ein Transaktionsobjekt (nachfolgend „IMMOBILIE“).

Die empfangende Partei möchte Informationen über folgende IMMOBILIE erhalten:

Grossrietstrasse 11 a/b/c, 8606 Nänikon / ZH

Die empfangende Partei erklärt wie folgt:

1. Unter vertraulichen Informationen werden sämtliche Informationen betreffend der IMMOBILIE verstanden, die der empfangenden Partei in mündlicher, schriftlicher oder sonstiger Form im Hinblick auf die IMMOBILIE zugänglich gemacht werden bzw. bereits zugänglich gemacht wurden. Ebenso gilt die Möglichkeit der Evaluation der IMMOBILIE an sich als Information. Der Begriff "Information" beinhaltet keine Informationen, die

(a) allgemein bekannt sind oder werden, ohne dass das Bekanntsein oder Bekanntwerden auf einer Verletzung einer gesetzlichen Bestimmung oder dieser Geheimhaltungserklärung beruht;

(b) der empfangenden Partei bei Unterzeichnung dieser Geheimhaltungserklärung bereits bekannt sind, ohne dass das Bekanntsein oder Bekanntwerden auf der Verletzung einer gesetzlichen Bestimmung beruht;

(c) der empfangenden Partei von dritter Seite nach Unterzeichnung dieser Geheimhaltungserklärung mitgeteilt werden, ohne dass die Mitteilung durch den Dritten unter Verletzung einer gesetzlichen Bestimmung oder dieser Geheimhaltungserklärung erfolgt; oder

(d) von der empfangenden Partei unabhängig hervorgebracht wurden oder werden, ohne sich auf von der erklärenden Partei oder deren Berater übermittelte Informationen gestützt zu haben.

2. Die empfangende Partei wird alle Informationen streng geheim halten und sie ausschliesslich zum Zweck der Evaluation und für keinerlei andere Zwecke verwenden. Die empfangende Partei wird die Informationen ohne schriftliche Einwilligung von der erklärenden Partei weder ganz noch teilweise Dritten zugänglich machen, unter Vorbehalt von nachfolgender Ziffer 4.

3. Informationen sowie darauf Bezug nehmende Notizen und Materialien oder Kopien sind durch die empfangende Partei sicher und für Unbefugte unzugänglich aufzubewahren.

4. Die empfangende Partei wird die Informationen nur denjenigen ihrer Mitarbeitenden und Berater zugänglich machen, die diese zum Zwecke der Evaluation benötigen. Die empfangende Partei informiert beigezogene Mitarbeitende und Berater vorgängig über die

Geheimhaltungs- und Unterlassungspflichten gemäss dieser Geheimhaltungserklärung und verpflichtet sie zu deren Einhaltung. Die empfangende Partei garantiert die Einhaltung dieser Geheimhaltungserklärung durch alle Personen, denen sie Informationen zugänglich macht.

5. Die Geheimhaltungspflicht gemäss dieser Geheimhaltungserklärung gilt nicht sofern und soweit die empfangende Partei gesetzlich oder aufgrund einer verbindlichen behördlichen oder gerichtlichen Anordnung verpflichtet ist, Informationen weiterzugeben oder zu veröffentlichen. In einem solchen Fall wird die empfangende Partei - soweit rechtlich zulässig – der erklärenden Partei vor der Weitergabe bzw. Veröffentlichung über Form und Umfang der Weitergabe bzw. Veröffentlichung unterrichten und die Weitergabe bzw. Veröffentlichung im Rahmen des rechtlich Möglichen auf die notwendigen Angaben beschränken.

6. Die empfangende Partei wird die Informationen (einschliesslich sämtlicher davon gefertigter Kopien) auf schriftliche Aufforderung durch die erklärende Partei zurückgeben oder unwiderruflich löschen und die Löschung schriftlich bestätigen. Hiervon ausgenommen sind Unterlagen, hinsichtlich derer gesetzliche, behördliche, oder sonstige rechtliche Aufbewahrungspflichten bestehen oder die auf Back-up Servern automatisch gespeichert wurden, soweit diese nur mit unverhältnismässigem Aufwand gelöscht werden könnten. Für Unterlagen, die nach dem vorstehenden Satz von der Verpflichtung zur Rückgabe bzw. Löschung ausgenommen sind, gelten die Geheimhaltungspflichten entsprechend fort. Die Rückgabe und Vernichtung Informationen entbindet nicht von der Verpflichtung zu fortgesetzter vertraulicher Behandlung der Informationen.

7. Die empfangende Partei erkennt an, dass weder die erklärende Partei noch ihre Berater Aussagen bezüglich Richtigkeit oder Vollständigkeit der Informationen machen und in diesem Zusammenhang keine Garantien abgeben.

8. Im Falle einer Verletzung der vorgenannten Verpflichtungen hat die empfangende Partei die erklärende Partei von allen Schäden, Verlusten, Haftungen und Kosten, einschliesslich angemessener Anwaltskosten, schadlos zu halten. Die erklärende Partei behält sich die Geltendmachung weiterer Ansprüche vor.

9. Die erklärende Partei übernimmt weder Haftung im Hinblick auf die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen, die empfangenden Parteien oder ihren Beratern zur Verfügung gestellt wurden noch stellen diese ein Angebot dar. Die erklärende Partei behält sich das Recht vor, die Vermarktung der IMMOBILIE zu jedem Zeitpunkt abzubrechen. Etwaige Kosten, welche seitens empfangender Partei während der Evaluation angefallen sind, werden von dieser getragen.

10. Diese Geheimhaltungserklärung gilt für eine Dauer von 2 Jahren ab dem Datum ihrer Unterzeichnung.

11. Auf diese Geheimhaltungserklärung ist Schweizer Recht anwendbar. Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Zürich.

Ort, Datum: Rechtsgültige Unterschrift(en):

…… ……

……