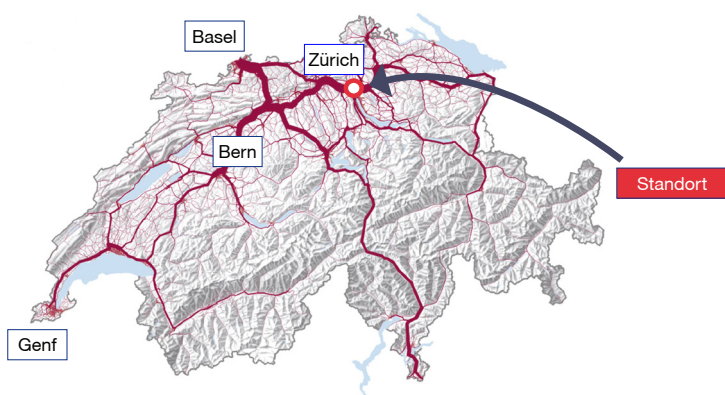




EINE DER LETZTEN GRÖßEREN GEWERBEPARZELLEN IM DYNAMISCHEN GEWERBEUMFELD VON OBERHASLI / NIEDERHASLI

11'056 M² ERSCHLOSSENES BAULAND FÜR HOTEL, GEWERBE, BÜRO, HANDEL, DIENSTLEISTUNGEN
ÜBER 17'000 M² REALISIERBARE HAUPTNUTZFLÄCHEN – NAHE AN DER A1 / A51



SWISS
COMMERCIAL
INVEST

PERFEKTE LAGE ZWISCHEN DEN GEWERBEGEBIETEN RÜMLANG UND OBERHASLI



über das Grundstück finden nur Abflüge und **keine Anflüge** statt, was den Fluglärm deutlich reduziert.

STANDORT -> GOOGLE MAPS

- » Sehr gute Verkehrsanbindung über die Anschlüsse A1 und A51
- » Busstation «Dorf» und Bhf. Rümlang sichern schnelle Verbindungen nach Zürich und in die Region – ideal für Mitarbeitende und Kunden
- » Region Oberhasli - ein attraktiver Gewerbestandort im Zürcher Unterland mit guter Erreichbarkeit & Nähe zum Flughafen Zürich
- » Beliebtes Gewerbeumfeld mit bestehenden und neuen Unternehmensstandorten wie Moor AG, Blume 3000, SharkGroup sowie den Projekten «Gewerbehaus zur Mühle» und «Gewerbelofts»

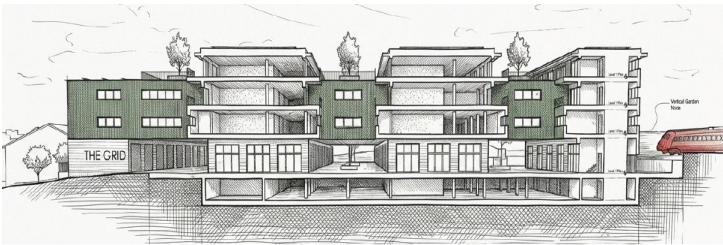
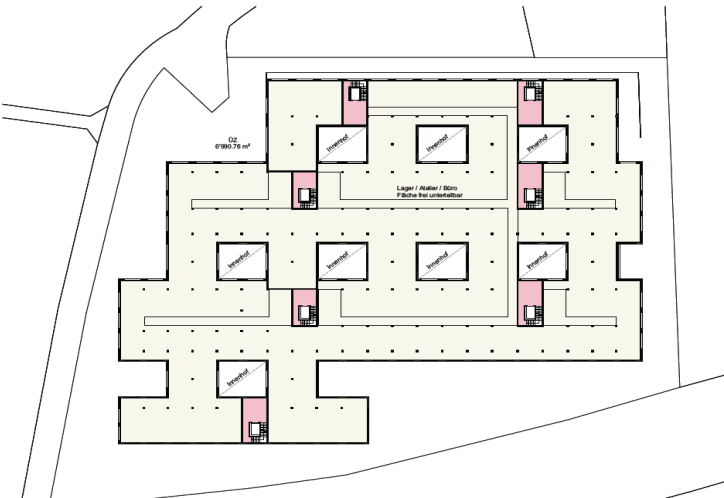
BAU- UND ZONENORDNUNG

- » Gewerbezone G, Baumassenziffer 6.0 m³/m²
- » Überbauungsziffer 65%, grösste Höhe max. 13.5 m
- » Keine Einschränkungen betreffend Gebäudelänge und -breite
- » Freiflächenziffer 10%, Grenzabstand min. 5.0 m
- » Zugelassen sind mässig störende Gewerbebetriebe
- » Handels- und Dienstleistungsgewerbe sind gestattet
- » Betriebe mit unverhältnismässigem Verkehrsaufkommen gelten als stark störend und sind damit nicht zulässig

BESTENS ERSCHLOSSEN UND UNWEIT DER ANSCHLÜSSE A1 / A51

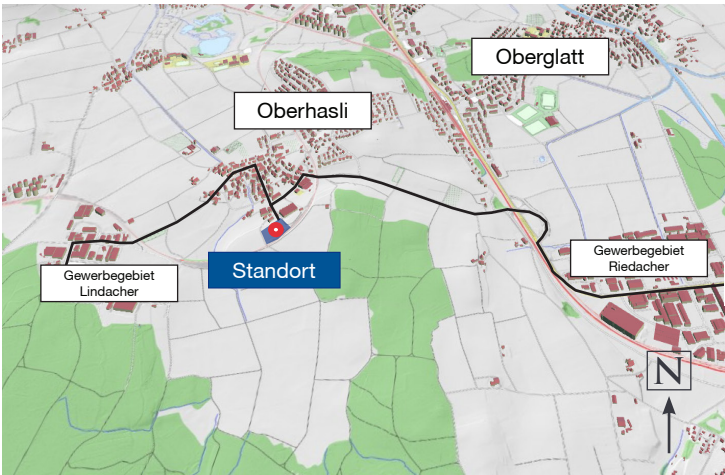


Gleis gehört zu Tanklager Oberhasli und wird nur sporadisch genutzt.



Hauptnutzfläche (HNF, SIA 416)	Kategorie	m2
EG	Lager / Atelier	123.60
EG	Lager / Atelier	124.66
EG	Lager / Atelier	252.96
EG	Lager / Atelier	1'005.40
EG	Showroom	142.41
EG	Lager / Atelier	1'005.40
EG	Restaurant	288.43
EG	Büro	205.07
EG	Büro	167.77
OG 1	Lager / Atelier	5'633.89
OG 2	Lager / Atelier	5'051.29
OG 3	Hotel / Apartment	1'301.50
OG 3	Hotel / Apartment	1'442.50
OG 3	Büro	205.07
OG 3	Büro	167.77
TOTAL		17'117.77





PARZELLE

- » Adresse: Sandrainstrasse 37t, 8156 Oberhasli ZH
- » Parzellengrösse insgesamt 11'056 m2, davon:
- » 10'925 m2 Gewerbezone G und 131 m2 Landwirtschaftszone
- » Empfindlichkeitsstufe III
- » Erschliessung erfolgt über die Sandrainstrasse
- » **Potential für eine gewerbliche Überbauung mit hoher Ausnützung!**

ORT	MIV	ÖV
S-Bahnhof Rümlang	10	14
Zürich	25	30
Flughafen Kloten	15	29
Regensdorf	15	24
Bülach	20	23
Winterthur	30	44



TRANSAKTIONSPROZESS

Gerne senden wir Ihnen bei weiterem Interesse den Zugang zum Datenraum zu - dort befinden sich alle relevanten Informationen zur Parzelle und den baulichen Möglichkeiten.

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