

emptthal



Sehr geehrte Interessentin
Sehr geehrter Interessent

Es freut uns, Ihnen das aussergewöhnliche Mietobjekt "K"empthal den folgenden Seiten vorstellen zu dürfen. Lassen Sie sich von der zentralen Lage zwischen Winterthur und Effretikon überzeugen.

Für Fragen und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Die Kontaktinformationen finden Sie auf der letzten Seite.





Gemeinde Lindau

Die Gemeinde Lindau liegt zwischen den Städten Zürich und Winterthur auf der Wasserscheide zwischen Kempt- und Glatttal.

Die politische Gemeinde Lindau umfasst die ehemaligen Zivilgemeinden Lindau, Tagelswangen, Winterberg, Grafstal/Kemptthal.

Lindau liegt im Grünen, ungefähr ein Drittel des Gemeindegebietes ist bewaldet. Trotz der schönen Wohnlage liegt Lindau verkehrstechnisch sehr gut. Auf dem Gemeindegebiet liegt eine Ausfahrt von und zu der N1. Zwei Regionalbuslinien verbinden die Dorfteile miteinander bzw. Grafstal (Kemptthal) direkt mit Effretikon. Zehn Kilometer entfernt liegt der Flughafen Kloten

Folgende Anbindungen sind vorzuheben:

Bushaltestelle Grafstal = 1min

Autobahnanbindung A1 = 3min

Flughafen Zürich = 14min

Winterthur / Oerlikon = 18min

Wetzikon = 20min

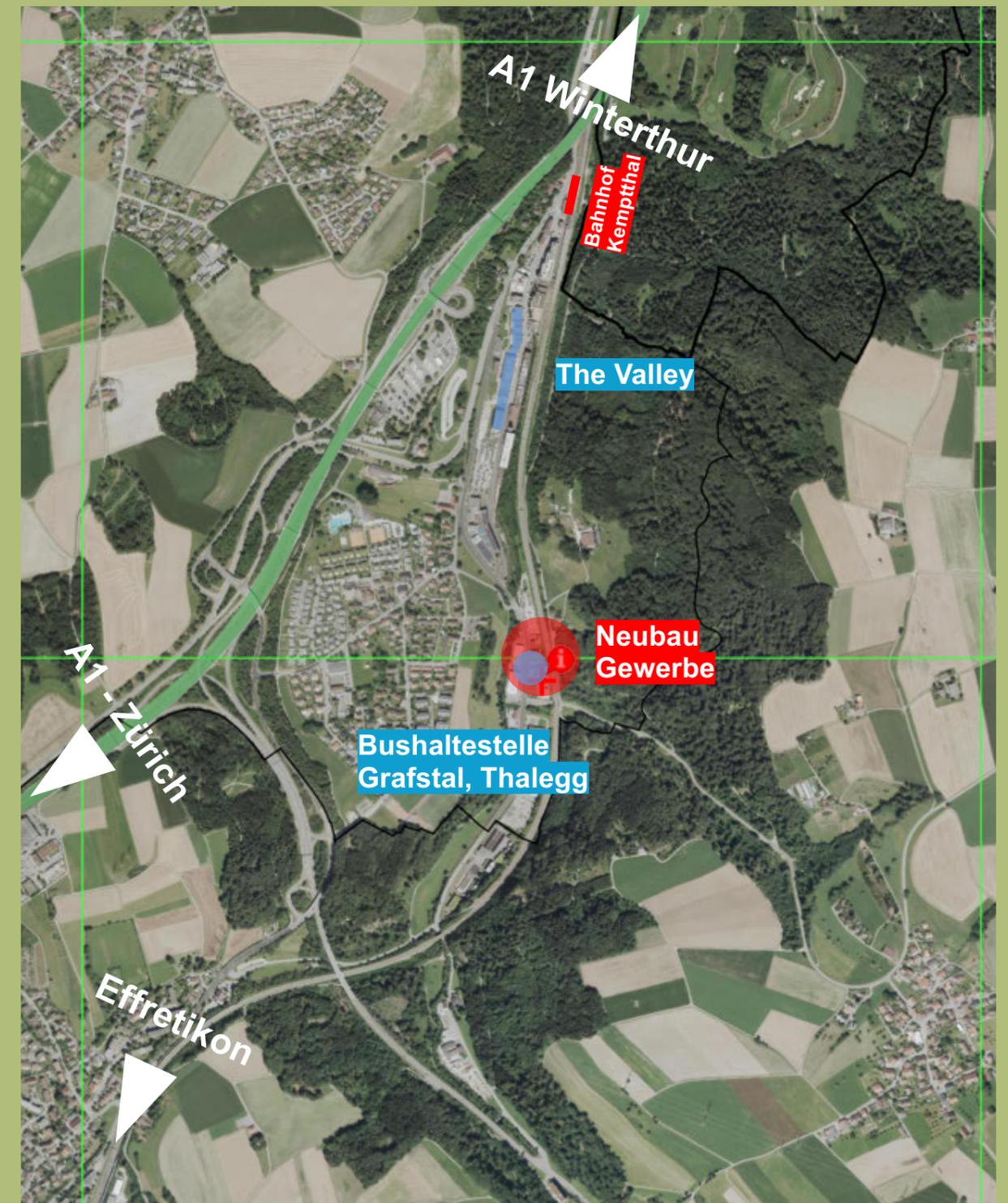
Zürich HB = 22min

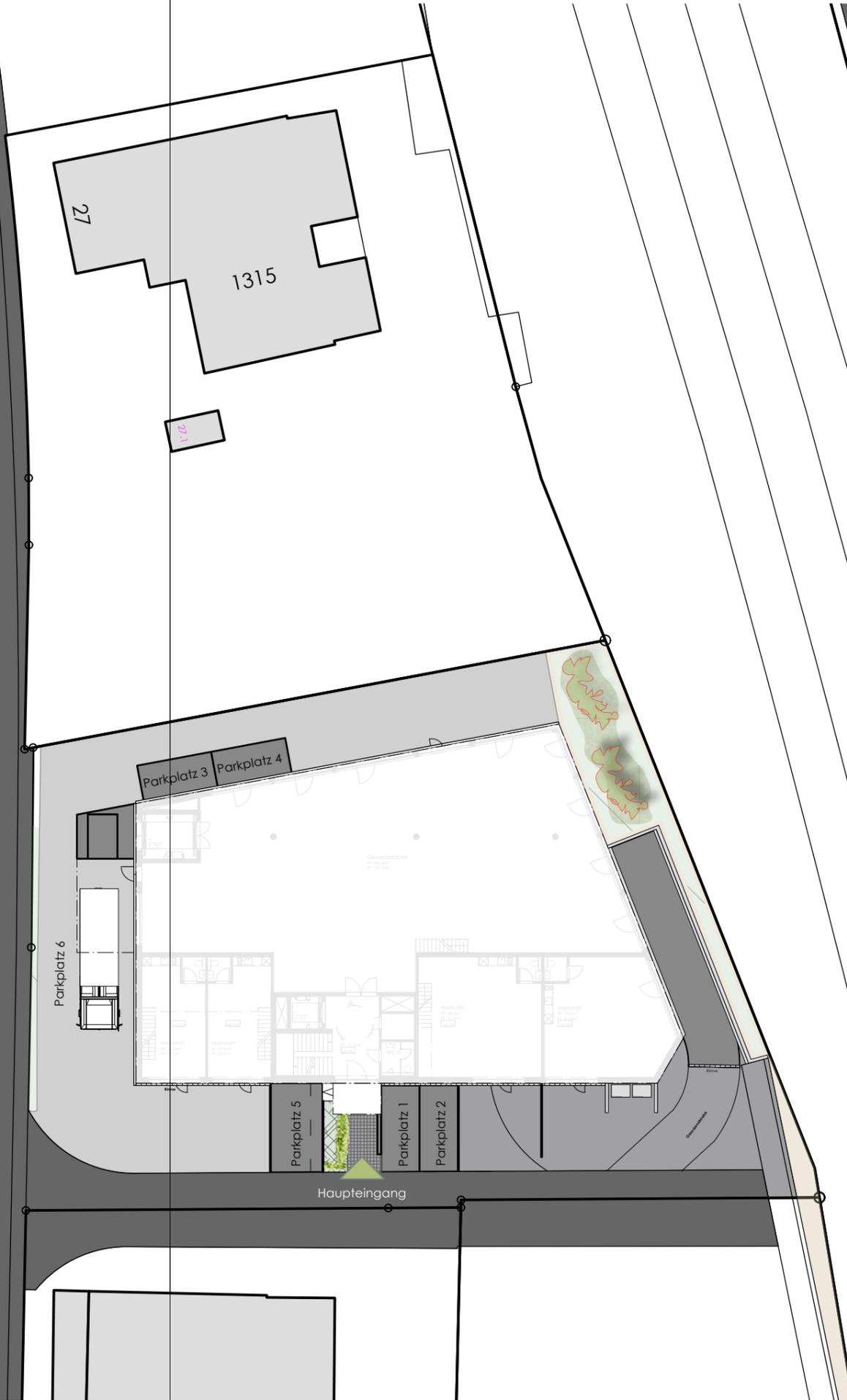
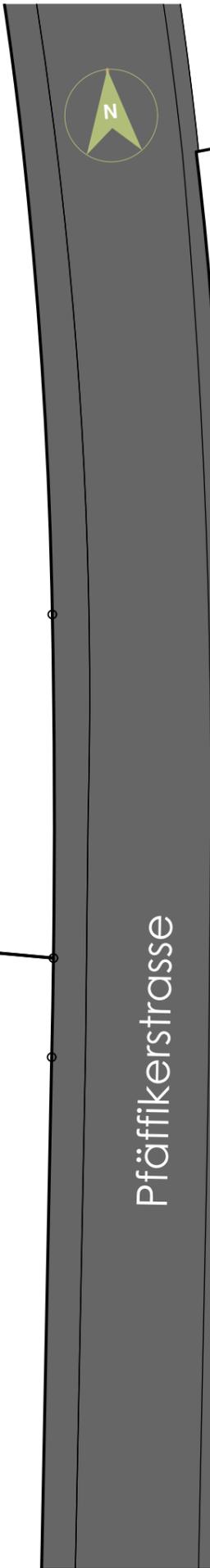
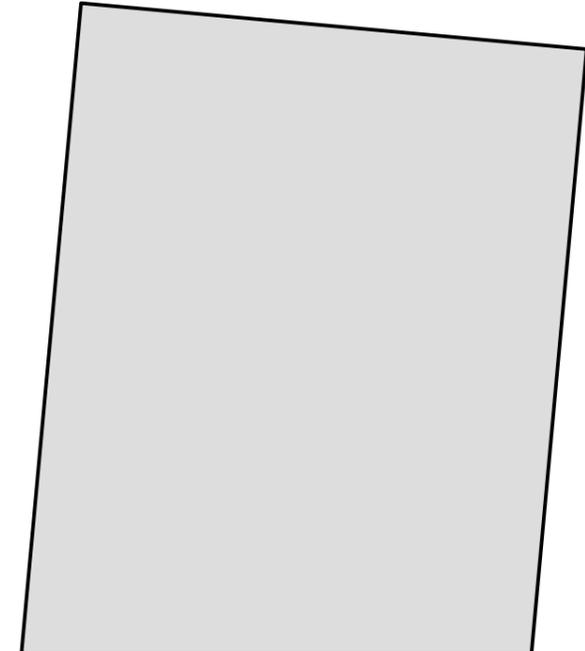
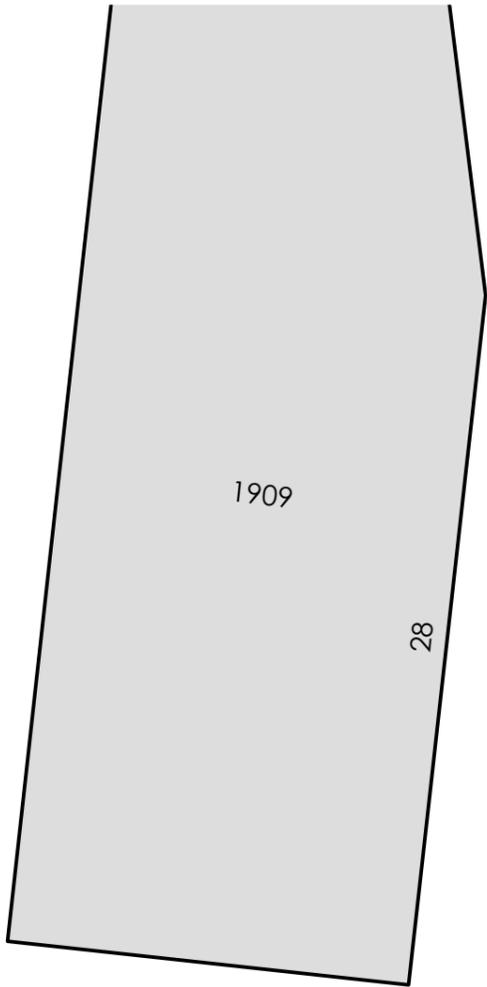
Die Gemeinde Lindau entwickelte sich in den letzten Jahren langsam aber kontinuierlich. Eine rege Bautätigkeit konnte in jüngster Zeit verzeichnet werden. Trotzdem konnte die Gemeinde ihren ländlichen Charme und Charakter bewahren. Als langezeit grösster Arbeitgeber war in Kemptthal die Firma Maggi AG zu finden, welche die Entwicklung der Gemeinde nachhaltig prägte. Später ging Maggi AG in der Firma Nestlé auf. Das Fabrikareal wurde nun kürzlich von der Firma Givaudan übernommen. In Eschikon bei Lindau befindet sich der Strickhof, eine Lehranstalt für verschiedenste Berufe im Bereich Landwirtschaft sowie die Landwirtschaftliche Beratungszentrale LBL und das Institut für Pflanzenwissenschaften der ETH Zürich. Weitere erfolgreiche Unternehmen sind vor allem in Tagelswangen angesiedelt.

Die Gemeindeverwaltung ist in Lindau, Primarschulen sind in Tagelswangen und Winterberg, das Oberstufenschulhaus ist in Grafstal.

Für Sport und Freizeit bieten sich verschiedene Einrichtungen und Vereine an. Kurz gesagt, Lindau bietet eine bevorzugte Wohnlage und ist ein bevorzugter Standort für erfolgreiche Unternehmen.

Situation

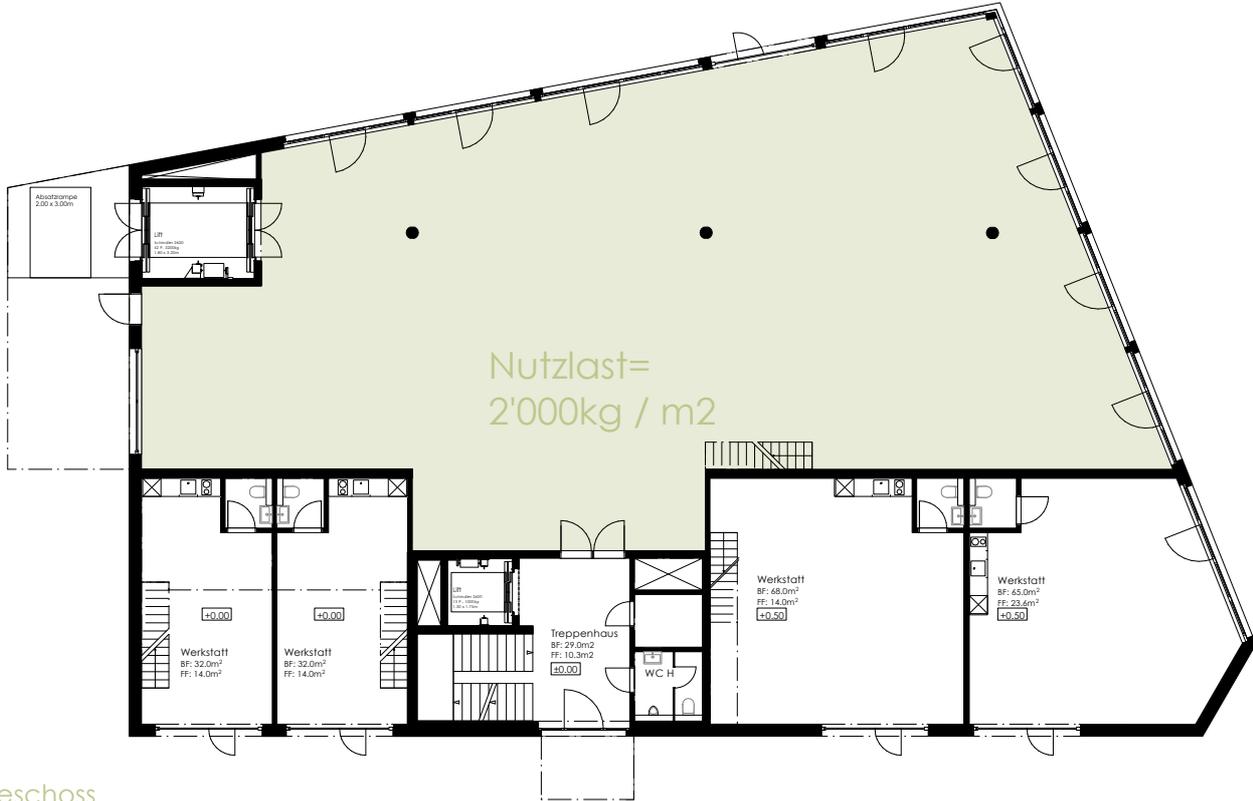
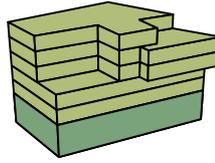




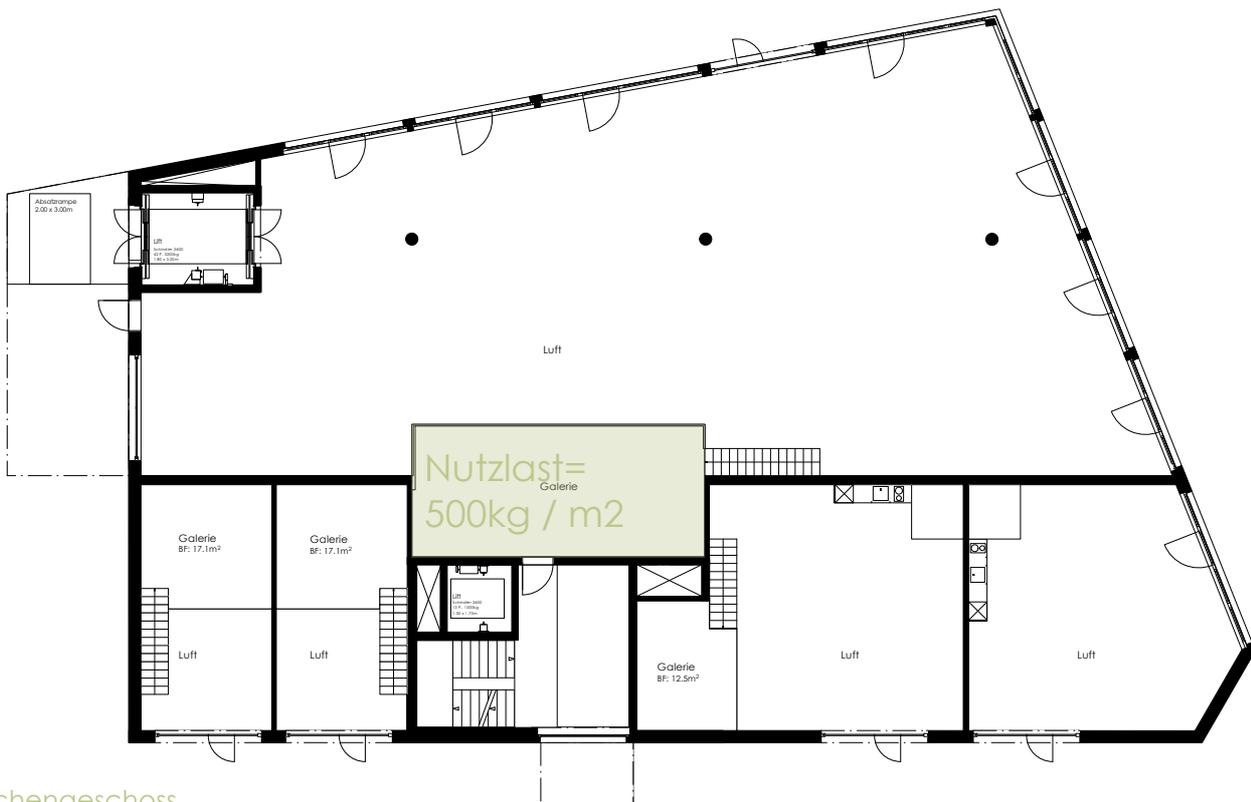
1.1 Erdgeschoss

Mietfläche: 442.0m²
Keller: -

EG



Erdgeschoss

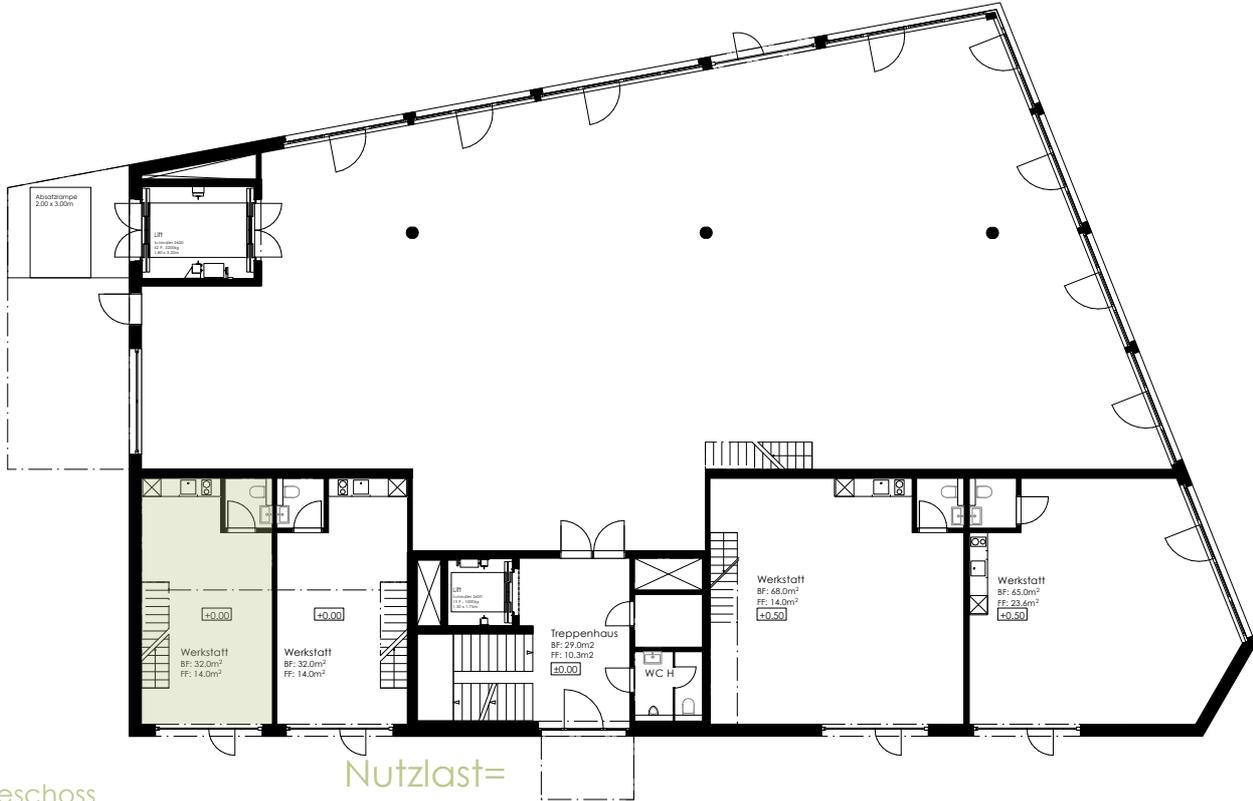
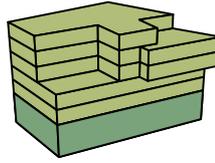


Zwischengeschoss

1.2 Erdgeschoss

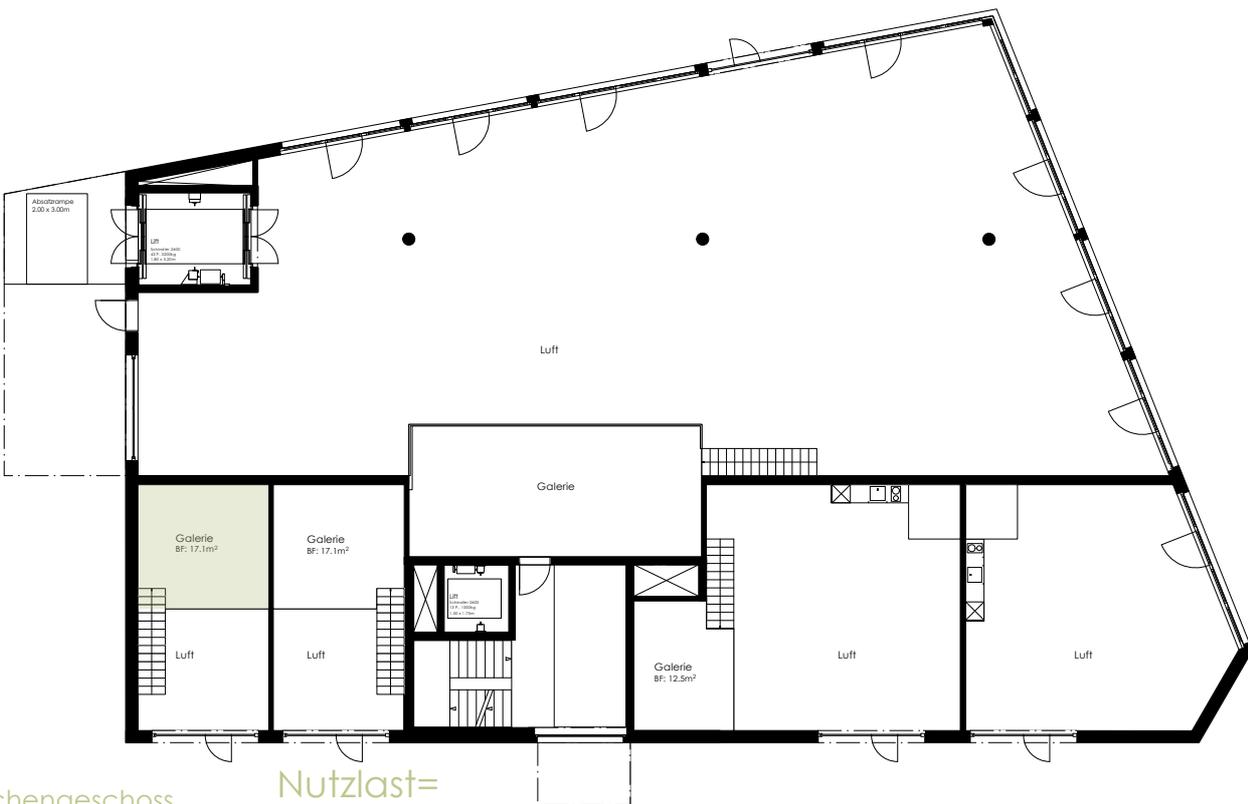
Mietfläche: 49.1m²
Keller -

EG



Erdgeschoss

Nutzlast=
2'000kg / m²



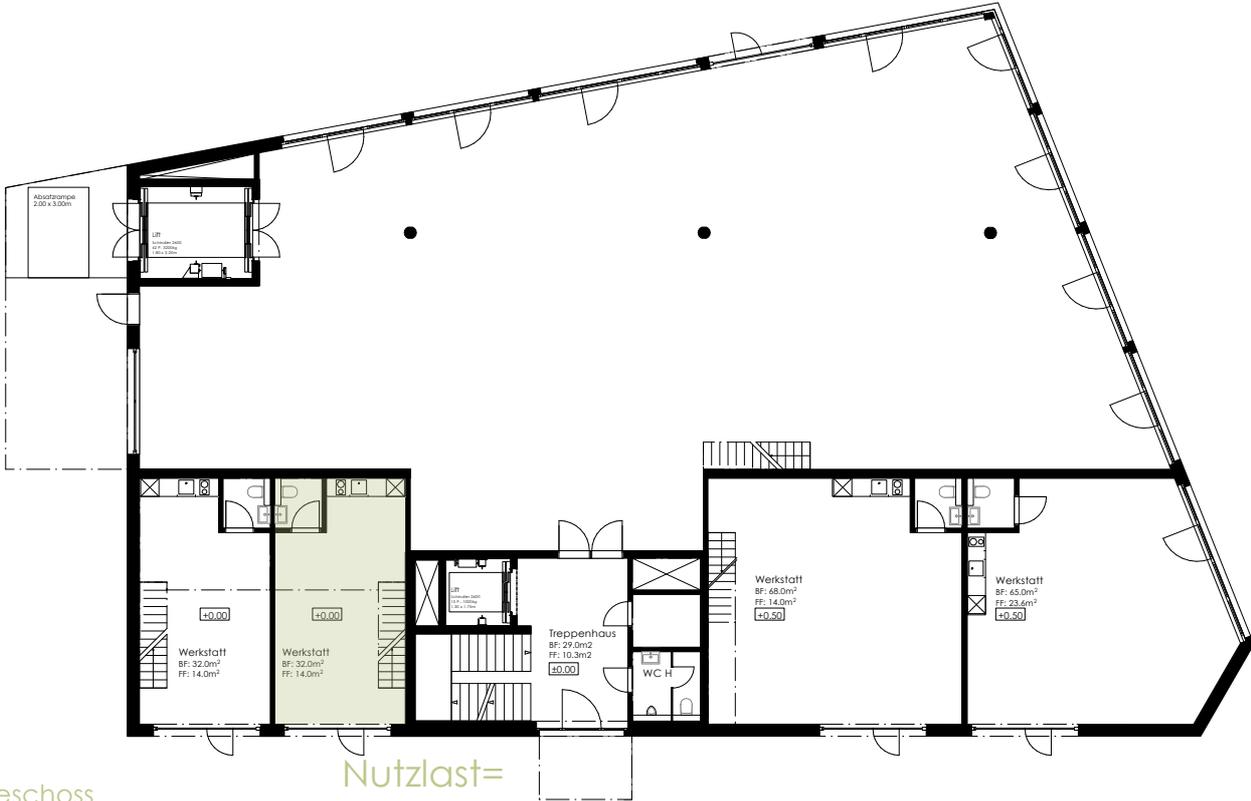
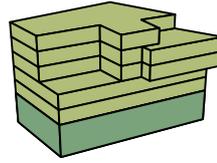
Zwischengeschoss

Nutzlast=
500kg / m²

1.3 Erdgeschoss

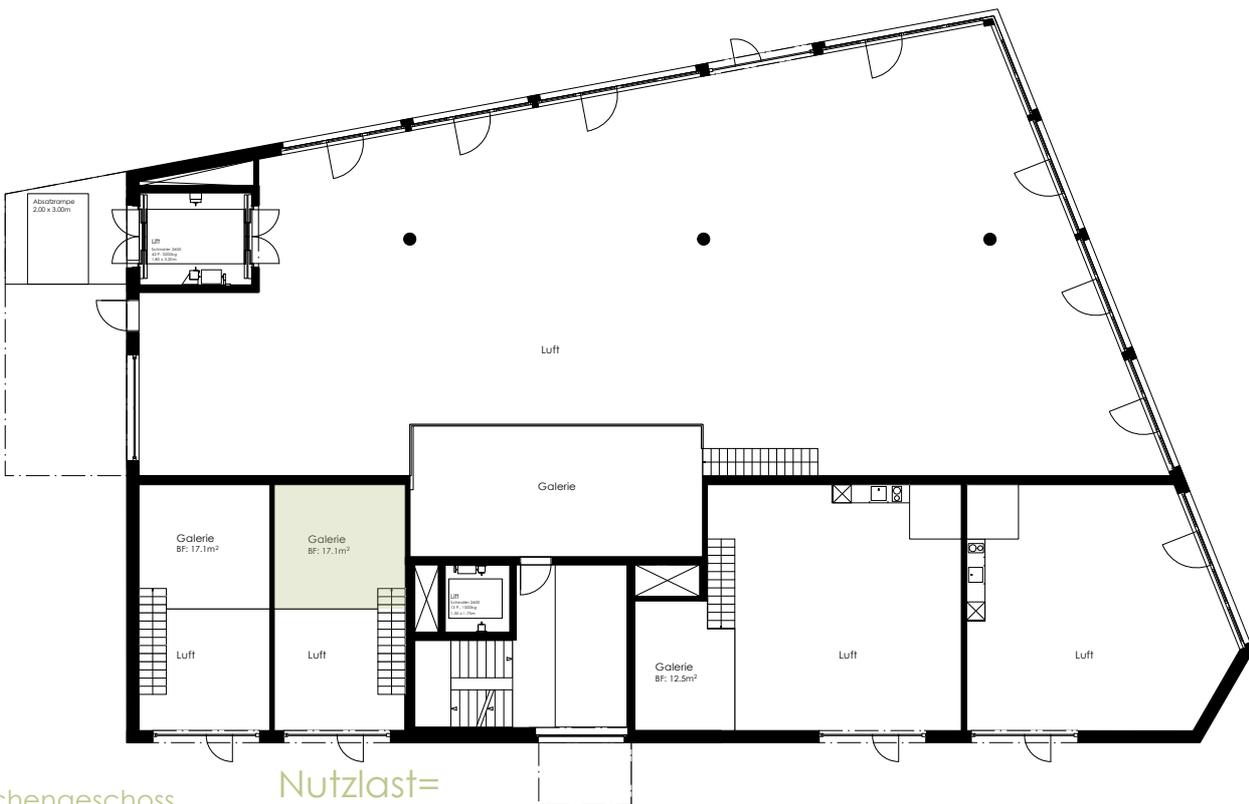
Mietfläche: 49.1m²
Keller -

EG



Erdgeschoss

Nutzlast=
2'000kg / m²



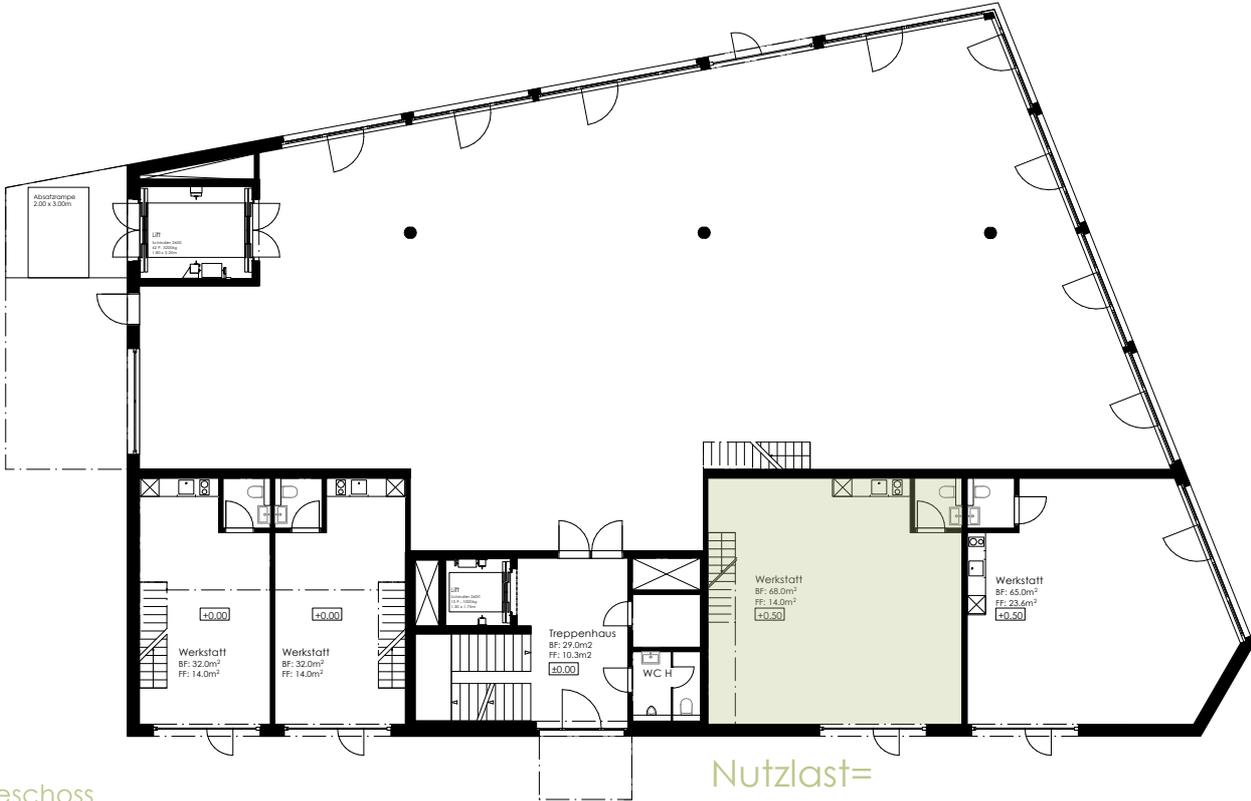
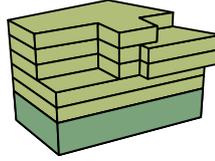
Zwischengeschoss

Nutzlast=
500kg / m²

1.4 Erdgeschoss

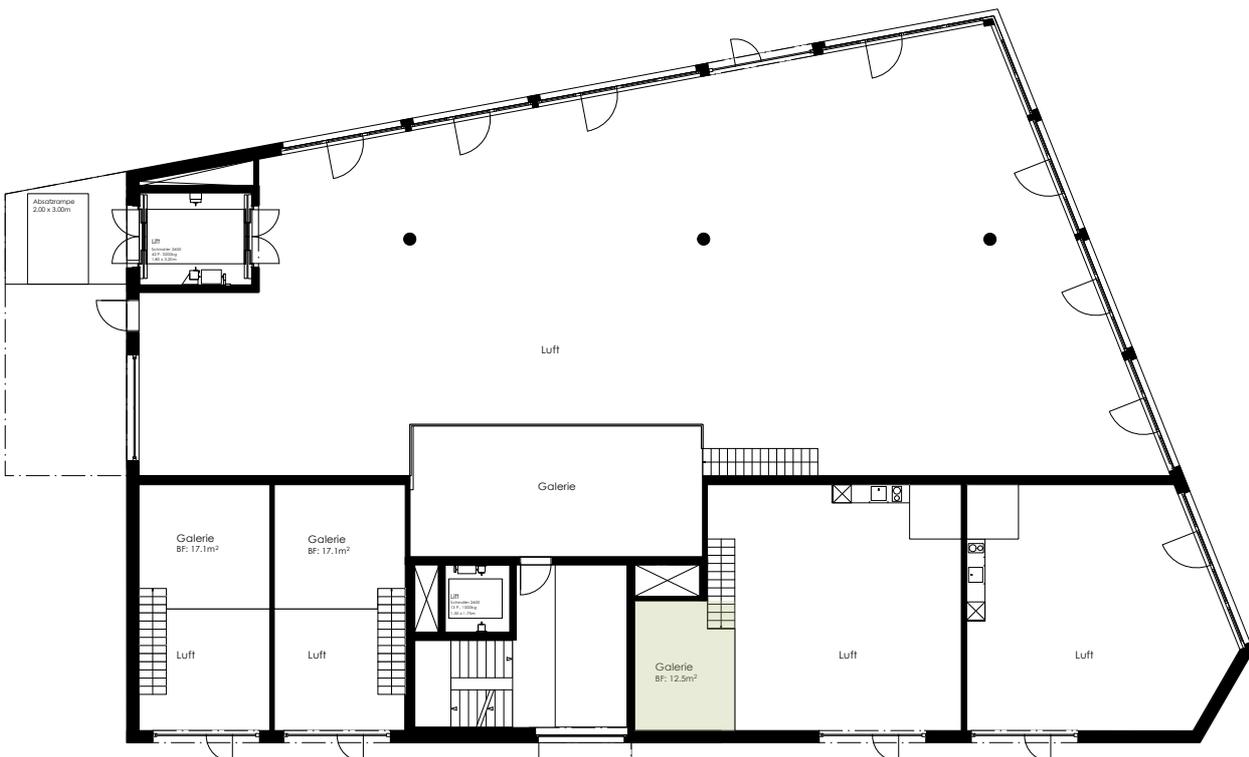
Miethfläche: 80.5m²
Keller -

EG



Erdgeschoss

Nutzlast=
2'000kg / m²



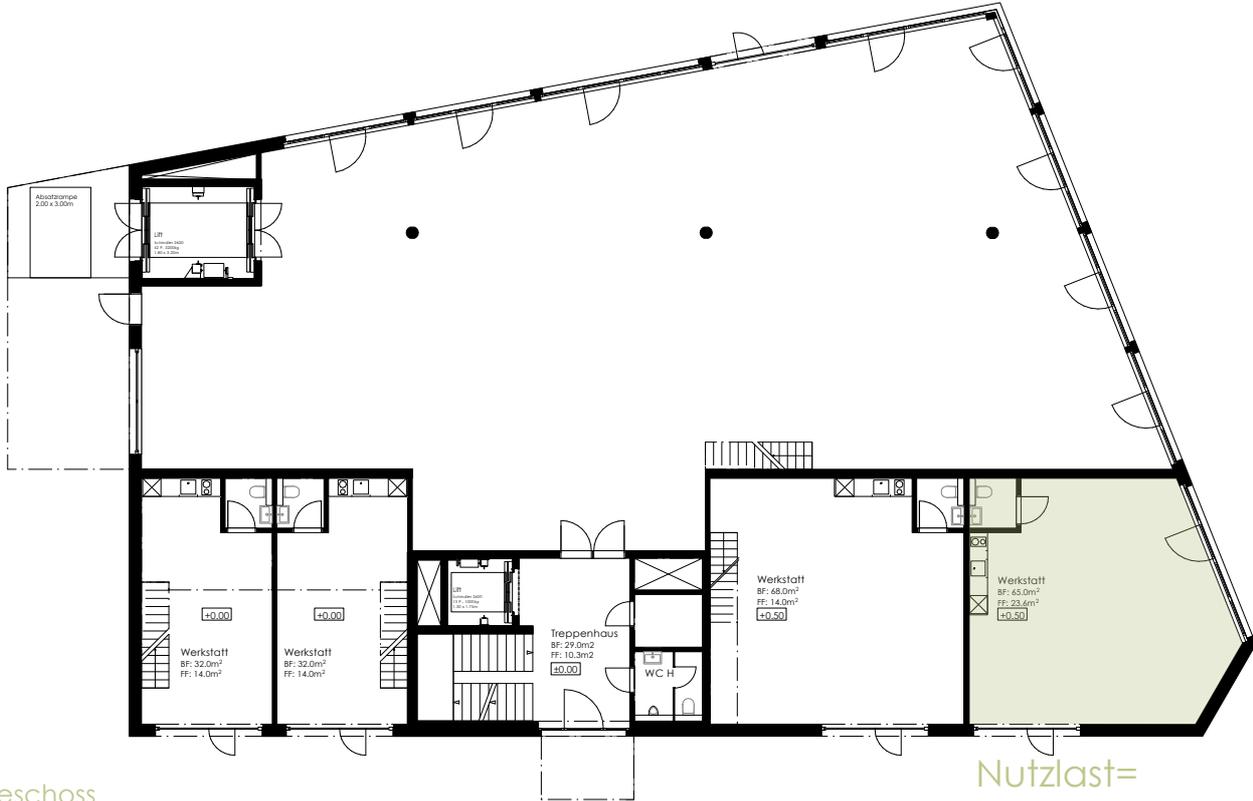
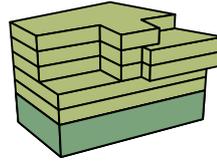
Zwischengeschoss

Nutzlast=
500kg / m²

1.5 Erdgeschoss

Mietfläche: 65m²
Keller -

EG



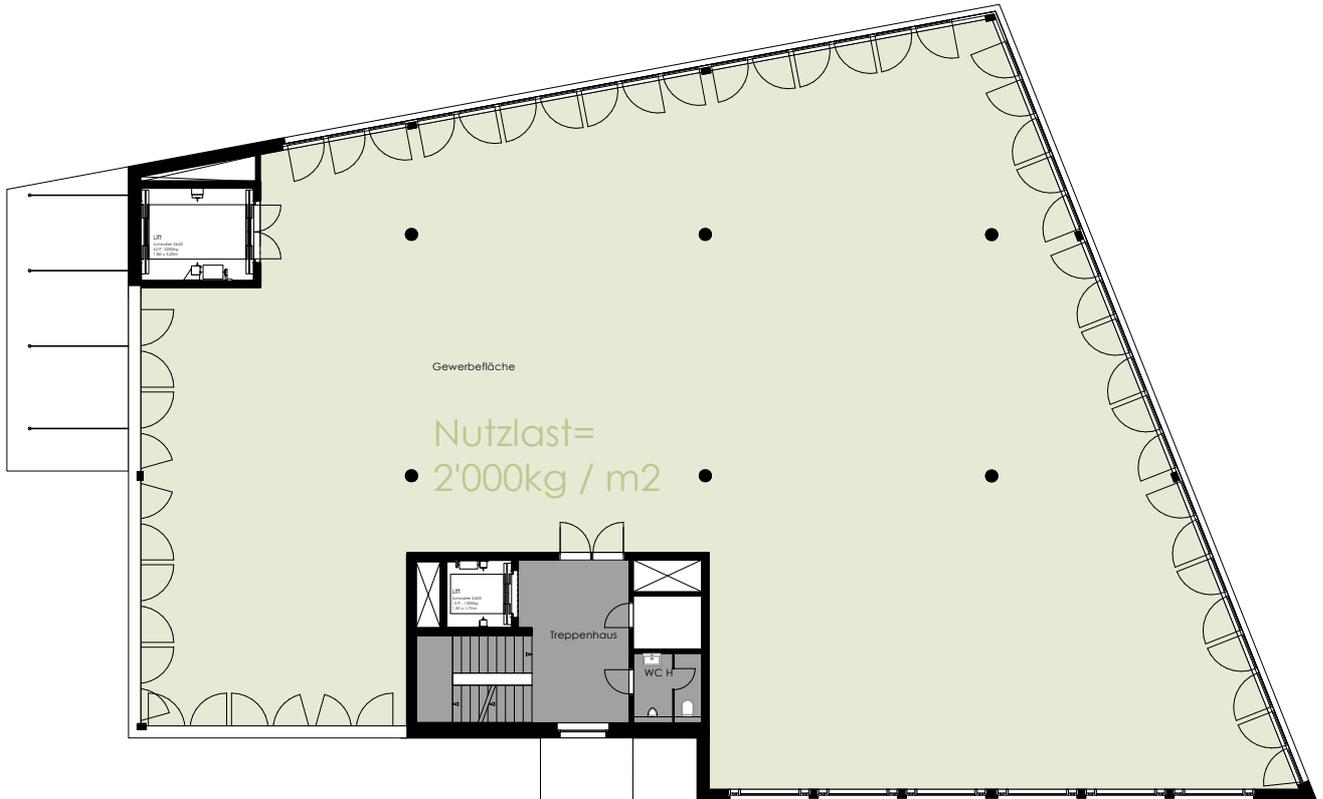
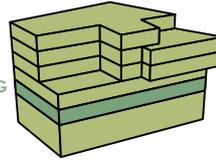
Erdgeschoss

Nutzlast=
2'000kg / m²

101
1.Obergeschoss

Mietfläche: 657.9m²
Keller -

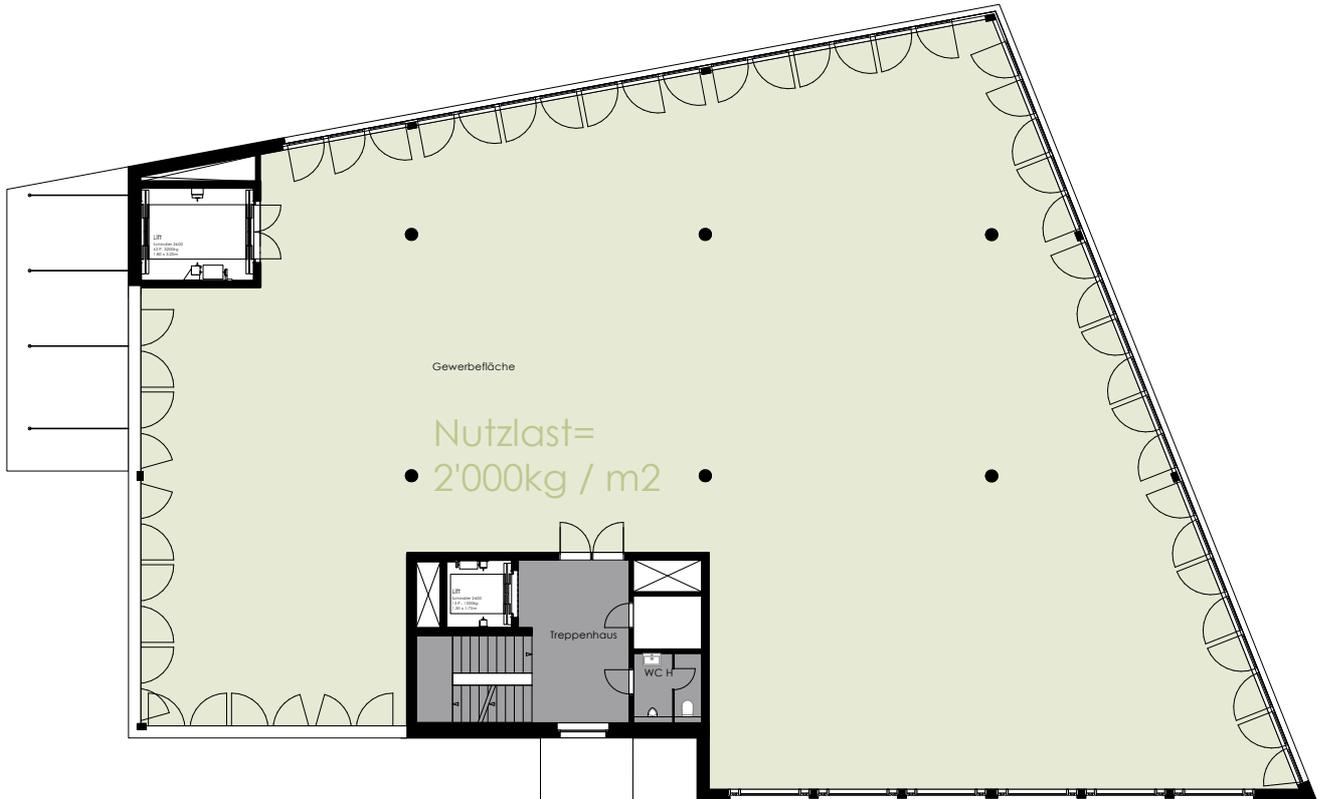
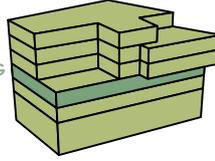
1.OG



201 2.Obergeschoss

Mietfläche: 657.9m²
Keller -

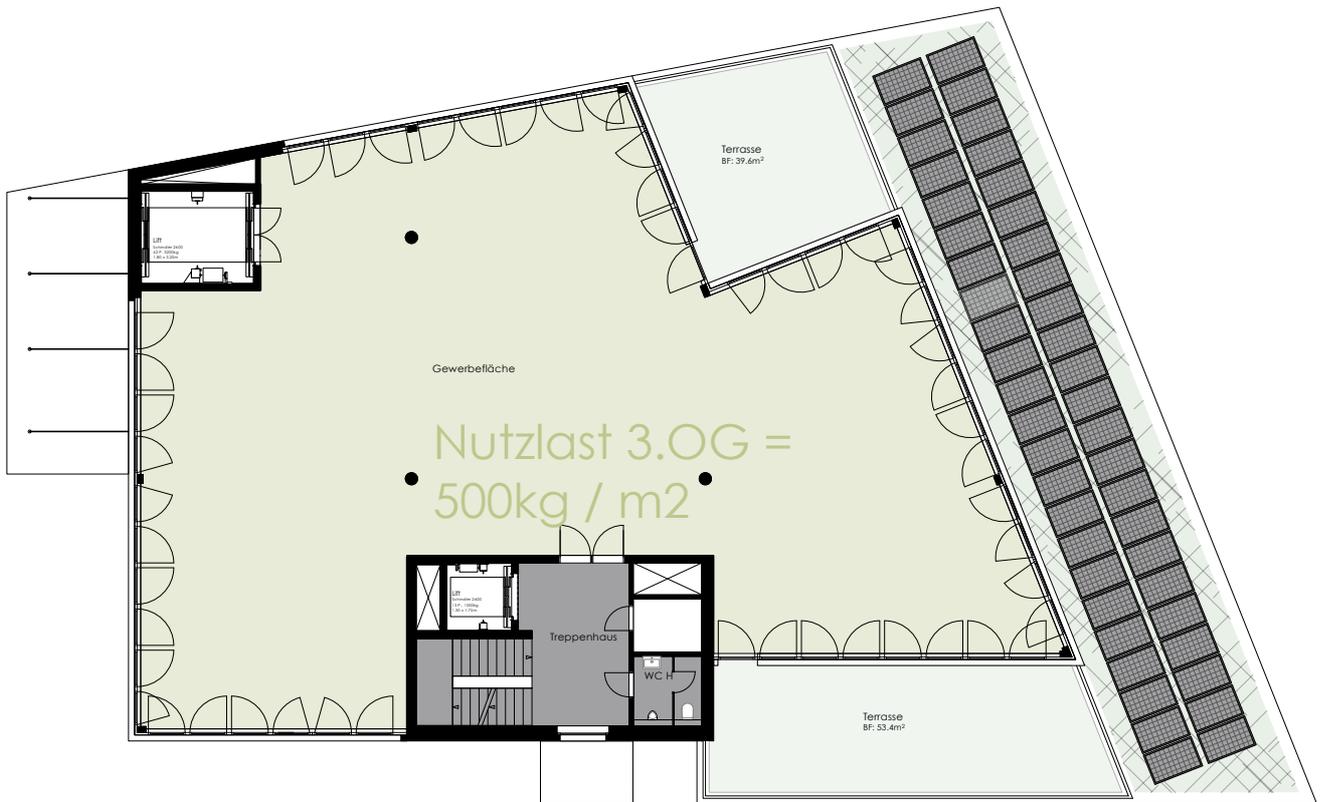
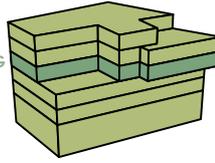
2.OG



301 3.Obergeschoss

Mietfläche: 408.9m²
Terrasse 93m²
Keller -

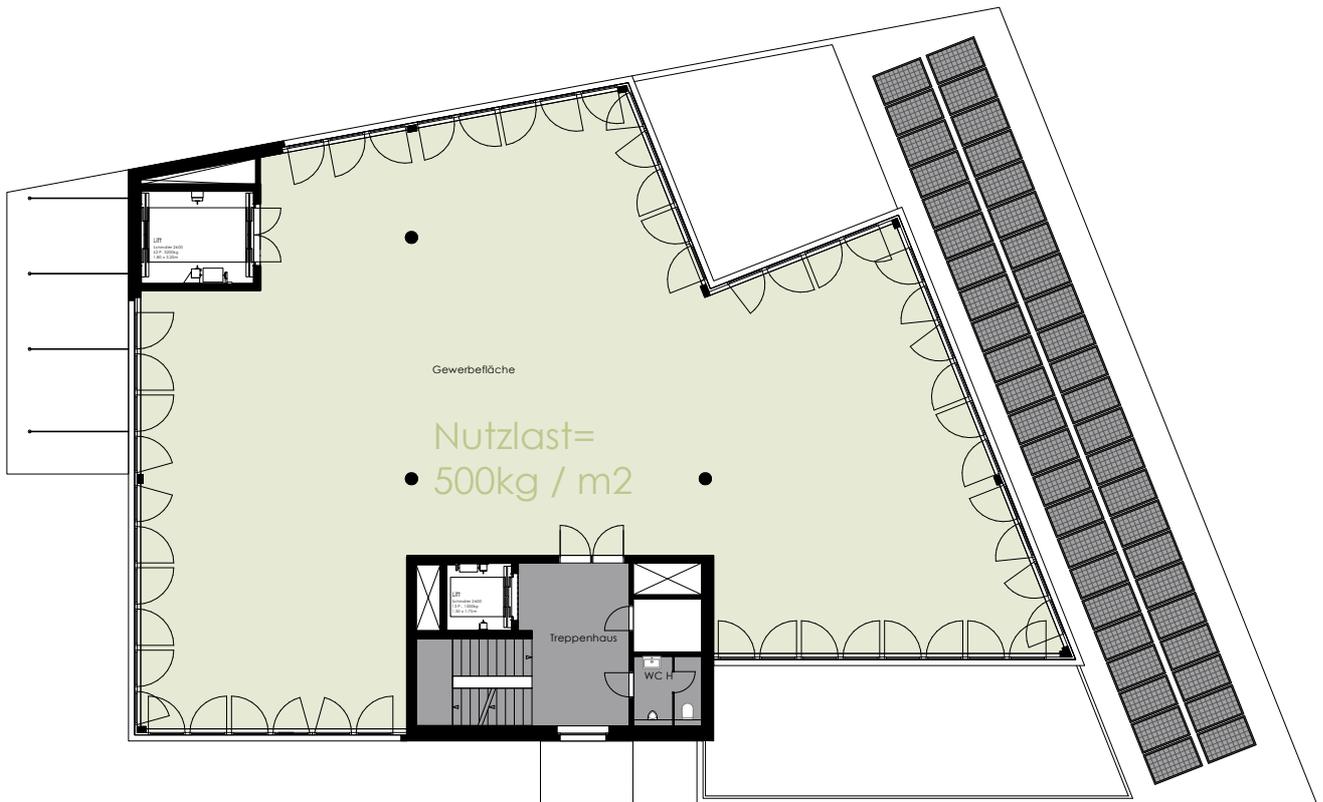
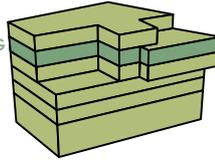
3.OG



401 4.Obergeschoss

Mietfläche: 408.9m²
Keller -

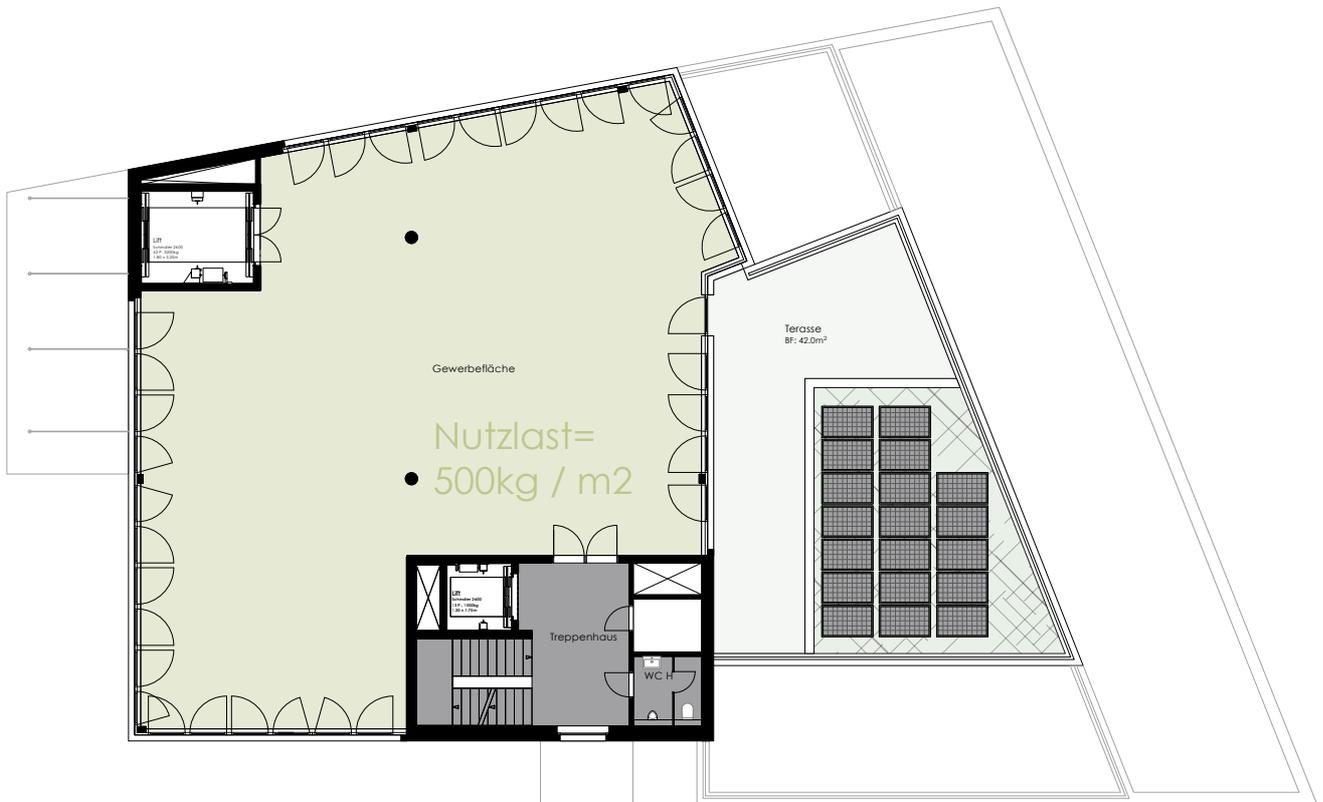
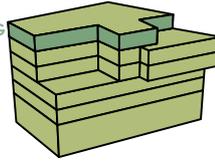
4.OG



501 5.Obergeschoss

Mietfläche: 296.6m²
Terrasse 42.0m²
Keller -

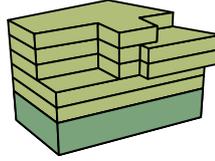
5.OG



Untergeschoss

Parkplätze 20stk.
 Lager 1 23.0m²
 Lager 2 95.0m²

UG







Flächenliste:

Pos.	Geschoss	m2
1.1	Erdgeschoss	442.0m2
1.2	Erdgeschoss	49.1m2
1.3	Erdgeschoss	49.1m2
1.4	Erdgeschoss	80.5m2
1.5	Erdgeschoss	65.0m2
101	1.Obergeschoss	657.9m2
201	2.Obergeschoss	657.9m2
301	3.Obergeschoss	408.9m2
401	4.Obergeschoss	408.9m2
501	5.Obergeschoss	296.6m2
	Total	3'115.9m2

