



Rorbas

Bauland mit Bewilligungen und Baufreigabe von 6 Wohnungen und 3 Reihenhäuser

Verkaufspreis: 2.2 Millionen Franken

Rorbas ist die unterste Gemeinde des Tösstal. Sie liegt 402 m über Meer, unmittelbar vor der Mündung der Töss in den Rhein, eingebettet zwischen Dettenberg und Irchel. Sie hat eine Fläche von 444 ha. In Rorbas lebt es sich gut und ruhig. Die Bevölkerung schätzt die Schulen vor Ort, die guten Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, die intakte Landschaft mit der Töss und das aktive Vereinsleben.

Mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln ist es ein Katzensprung zum Flughafen Zürich-Kloten, und auch die Städte Winterthur und Zürich sind rasch und gut erreichbar. Trotz dieser Vorzüge sind wir vom Fluglärm gänzlich verschont.

Deshalb ist Rorbas für viele eine attraktive Wohngemeinde, was sich auch in der Bevölkerungsentwicklung niederschlägt. Unser Dorf befindet sich in einer sehr starken Wachstumsphase. Innert 9 Jahren ist die Einwohnerzahl von knapp 2350 auf 2883 (Stand Ende 2019) angestiegen. Diese Entwicklung wird anhalten. Rorbas dürfte in wenigen Jahren die 3000 Einwohner-Marke überschreiten.

Besonders stolz sind wir auf unser neu renoviertes Schwimmbad Töss Side, mit der imposanten, 68 m langen Riesenrutschbahn. Dank der Nutzung von Abwärme beträgt die Wassertemperatur konstant um die 25°C. Nicht nur die Rorbaser und Freiensteiner-Bevölkerung schätzt an warmen Tagen diesen attraktiven Erholungsort, auch Auswärtige nutzen das Angebot gerne.

Viele kommunale und regionale Aufgaben löst die Gemeinde Rorbas in Zusammenarbeit mit der Nachbargemeinde Freienstein-Teufen oder mit den Gemeinden im Embrachertal.

Mieterspiegel: Weiacherstrasse 67, 8427 Rorbas

Wohnungen

Zimmer	Stockwerk	Nettomiete		Nebenkosten		Miete brutto	
2.5	EG links	CHF	1'800.00	CHF	250.00	CHF	2'050.00
2.5	EG rechts	CHF	1'800.00	CHF	250.00	CHF	2'050.00
2.5	1.OG links	CHF	1'800.00	CHF	250.00	CHF	2'050.00
2.5	1.OG rechts	CHF	1'800.00	CHF	250.00	CHF	2'050.00
2.5	2. OG links	CHF	1'800.00	CHF	250.00	CHF	2'050.00
2.5	2.OG rechts	CHF	1'800.00	CHF	250.00	CHF	2'050.00
Total p.M.	1	CHF	10'800.00	CHF	1'500.00	CHF	12'300.00
Total p.a.	1		CHF 129'600.00		CHF 18'000.00	CHF	147'600.00

Häuser

5	-	CHF	3'500.00	CHF	200.00	CHF 3'700.00
5	-	CHF	3'500.00	CHF	200.00	CHF 3'700.00
5	-	CHF	3'500.00	CHF	200.00	CHF 3'700.00
Total p.M.	1		CHF 10'500.00	CHF	600.00	CHF 11'100.00
Total p.a.	1		CHF 126'000.00	CHF	7'200.00	CHF 133'200.00

Aussenparkplätze

1				CHF	145.00	CHF 145.00
2				CHF	145.00	CHF 145.00
3				CHF	145.00	CHF 145.00
4				CHF	145.00	CHF 145.00
5				CHF	145.00	CHF 145.00
6				CHF	145.00	CHF 145.00
7				CHF	145.00	CHF 145.00
8				CHF	145.00	CHF 145.00
Total p.M.	3			CHF	1'160.00	CHF 1'160.00

Total p.a.	3	CHF 13'920.00	CHF	13'920.00
Total 1-4 p.M.			CHF	24'560.00
Total 1-4 p.a.			CHF	294'720.00

Verkehrswerte

Wohnungen

Zimmer	Stockwerk	Nettomiete		Nebenkosten		Verkaufspreis
2.5	EG links	CHF	-	CHF	-	CHF 640'000.00
2.5	EG rechts	CHF	-	CHF	-	CHF 640'000.00
2.5	1. OG links	CHF	-	CHF	-	CHF 640'000.00
2.5	1. OG rechts	CHF	-	CHF	-	CHF 640'000.00
2.5	2. OG links	CHF	-	CHF	-	CHF 640'000.00
2.5	2. OG rechts	CHF	-	CHF	-	CHF 640'000.00
Total						CHF 3'840'000.00

Reiheneinfamilienhäuser

Reiheneinfamilienhaus Nr.

1	-	CHF	-	CHF	-	CHF 1'175'000.00
2	-	CHF	-	CHF	-	CHF 1'175'000.00
3	-	CHF	-	CHF	-	CHF 1'175'000.00
Total						CHF 3'525'000.00

Aussenparkplätze

1				CHF	-	CHF 35'000.00
2				CHF	-	CHF 35'000.00
3				CHF	-	CHF 35'000.00
4				CHF	-	CHF 35'000.00
5				CHF	-	CHF 35'000.00
6				CHF	-	CHF 35'000.00
7				CHF	-	CHF 35'000.00
8				CHF	-	CHF 35'000.00
Total						CHF 280'000.00

Total erwartete Verkaufserlöse**CHF 7'645'000.00**