

## GEWERBEPARK HAUFLAND

Riedikerstrasse 63  
8610 Uster

### Fläche zu vermieten

Haus A - 574 m<sup>2</sup>  
Haus B - 570 m<sup>2</sup>  
Haus G - 883 m<sup>2</sup>





## PROJEKT

### Gewerbepark Haufland

Die Gadola Holding AG führt im neuen Gewerbepark Haufland alle Unternehmensbereiche zusammen; vorgehängte hinterlüftete Fassaden, verputzte Aussenwärmemeddämmung, Tiefbau, Erdsonden und Hochbau.

Das 10'000 m<sup>2</sup> grosse Areal zwischen Uster und Riedikon, bildet einen eigenen Gewerbecluster in der freien Landschaft.

Der Ersatzneubau der Ziegerei, eine grosse Lagerhalle mit darüberliegendem Bürogeschoss bilden, zusammen mit dem Wohngebäude mit Büroanbau des ehemaligen Zieglers ein neues Ensemble.

Die Verwendung von Holz als hauptsächlichliches Baumaterial für die Neubauten, die Nutzung der Erdwärme mit Sonden und die Photovoltaikanlage auf dem Hallendach stellen den zeitgemässen, vorbildlichen Umgang mit Ressourcen sicher.

Für Drittmieter stehen insgesamt ca. 2'000 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Die Gadola Holding AG wünscht sich eine Nachbarschaft, die mit den eigenen Betrieben zusammen einen starken Gewerbecluster mit Synergien und Ausstrahlung generiert.



## HAUS A

DRITTNUTZUNG

2 ETAGEN  
574 m<sup>2</sup>







## INNEN KONZEPT

GADOLA HOLDING AG  
BÜROFLÄCHE



**ABSTAND**

				
Bushaltestelle Uster, im Holz	600 m	8 Min.	1 Min.	
Uster, Bahnhof	1,8 km	25 Min.	4 Min.	16 Min. (2 Busse)
Riedikon, Dorf	600 m	8 Min.	1 Min.	

## GEWERBEPARK HAUFLAND

Riedikerstrasse 63  
8610 Uster

### Fläche zu vermieten

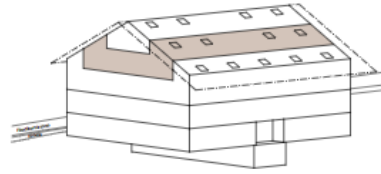
Haus A - 574 m<sup>2</sup>  
Haus B - 570 m<sup>2</sup>  
Haus G - 883 m<sup>2</sup>



## DRITTNUTZUNG

### 3. OBERGESCHOSS

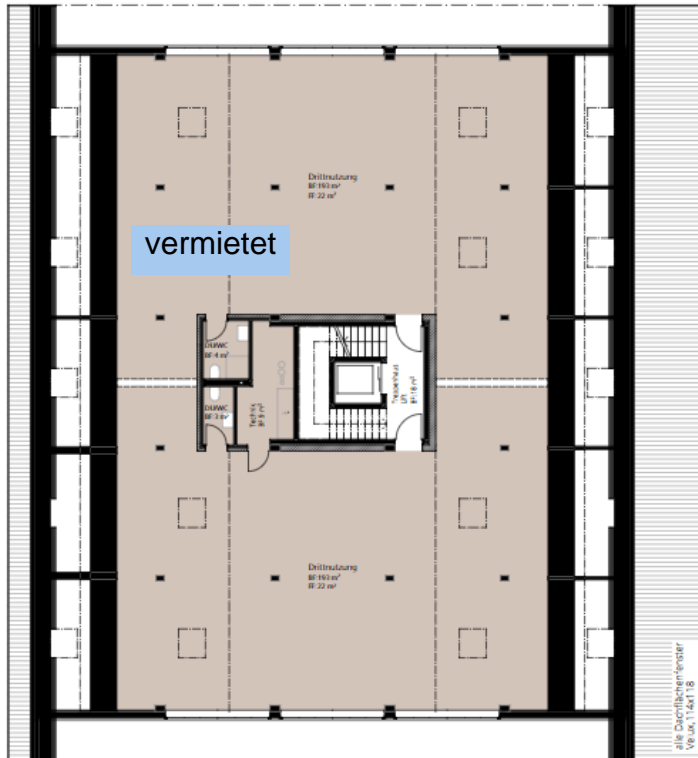
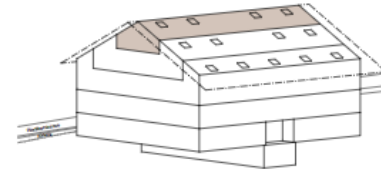
Fläche 1	193 m <sup>2</sup>
Fläche 2	193 m <sup>2</sup>
WC/Tech	14 m <sup>2</sup>
TOT Fläche	400 m <sup>2</sup>



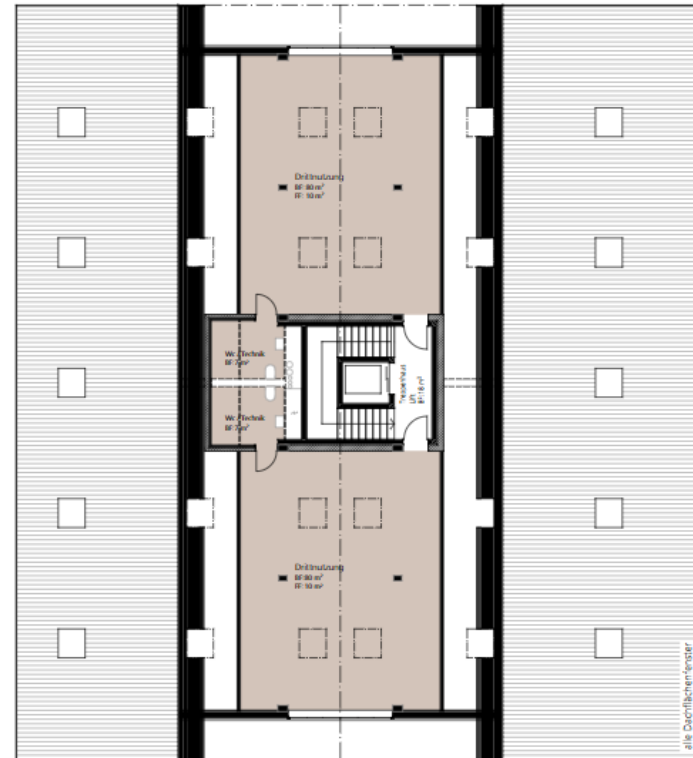
## DRITTNUTZUNG

### DACHGESCHOSS

Fläche 1	80 m <sup>2</sup>
Fläche 2	80 m <sup>2</sup>
WC/Tech	14 m <sup>2</sup>
TOT Fläche	174 m <sup>2</sup>

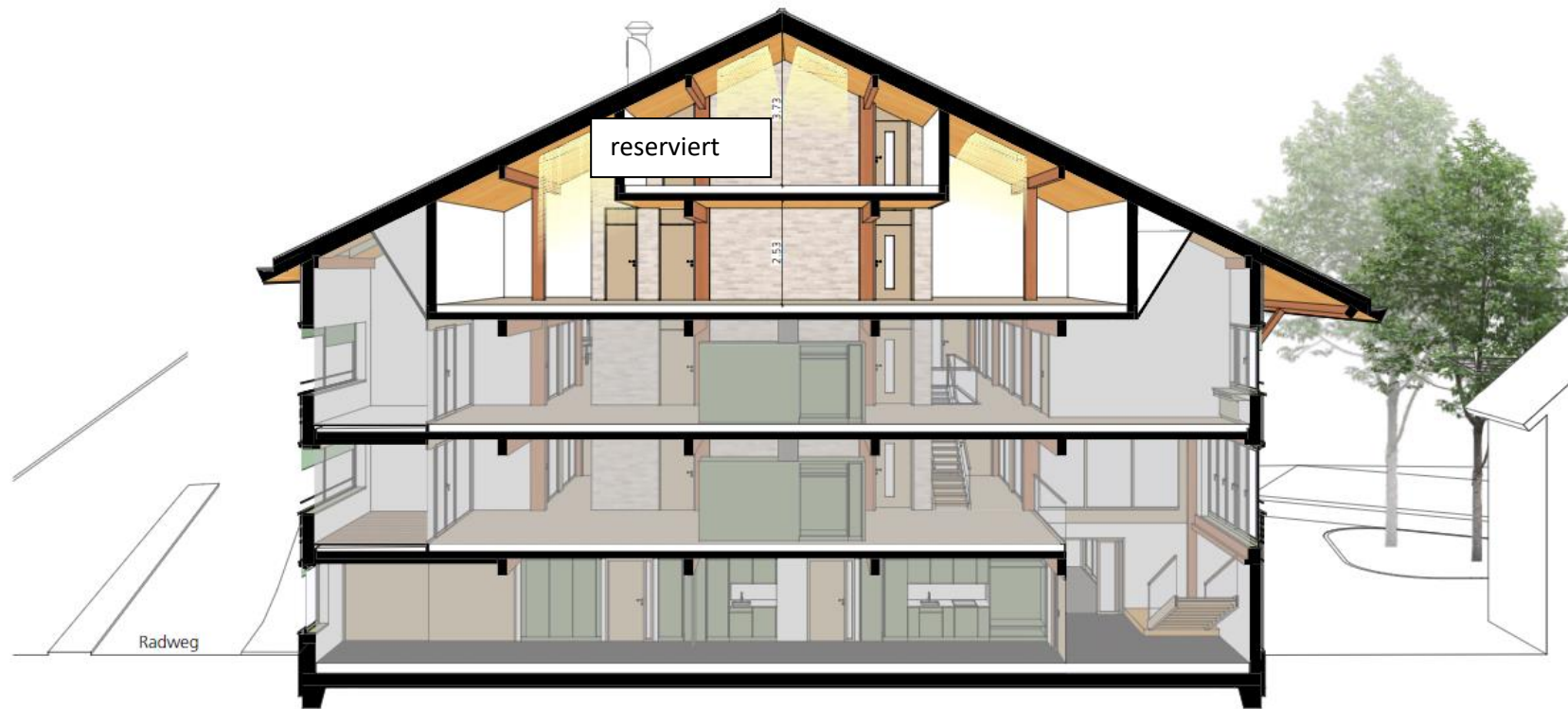


3. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS





SCHNITT HAUS A

#### AUSBAUSTANDART

Der Ausbaustandart ist aus den nachfolgenden Visualisierungen ersichtlich; sichtbares Holztragwerk, verputzte weiße Wände, mit Lehmsteinen ummauertes Treppenhaus (Raumklima), geschliffen und versiegelter Anhydritboden, Niedertemperatur-Heizkörper. Die Beschattungsstoren sowie die Dachfenster sind elektrisch betrieben. Eine allfällig gewünschte Lüftung, sowie die elektrischen Installationen ab Tableau sind mieterseits zu erstellen.



## INNEN KONZEPT

DRITTNUTZUNG  
3.OBERGESCHOSS

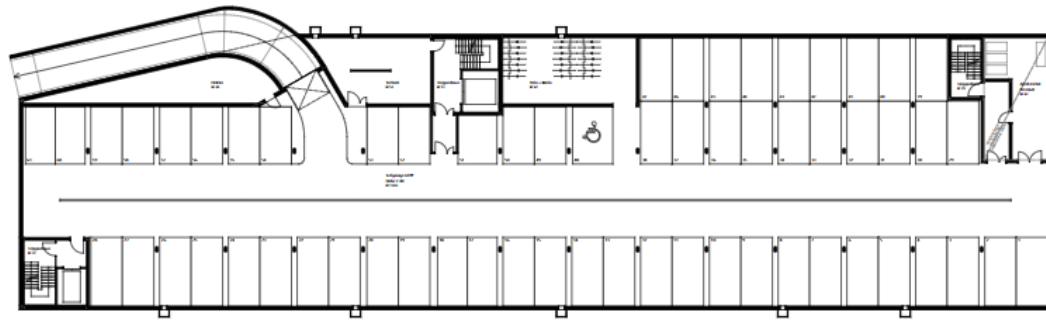


**HAUS G**  
DRITTNUTZUNG  
EG 139 m<sup>2</sup>  
1.OG 833 m<sup>2</sup>

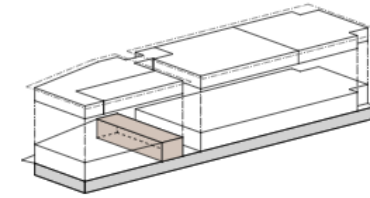


AUSSEN  
KONZEPT

DURCHGANG



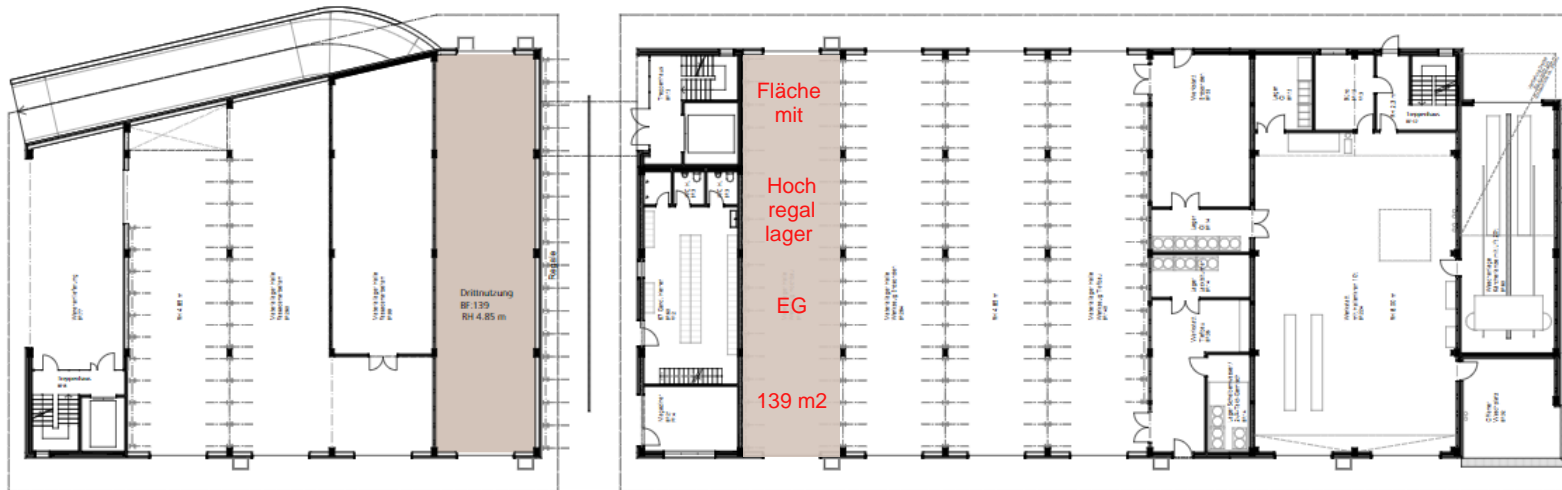
UNTERGESCHOSS



## DRITTNUTZUNG

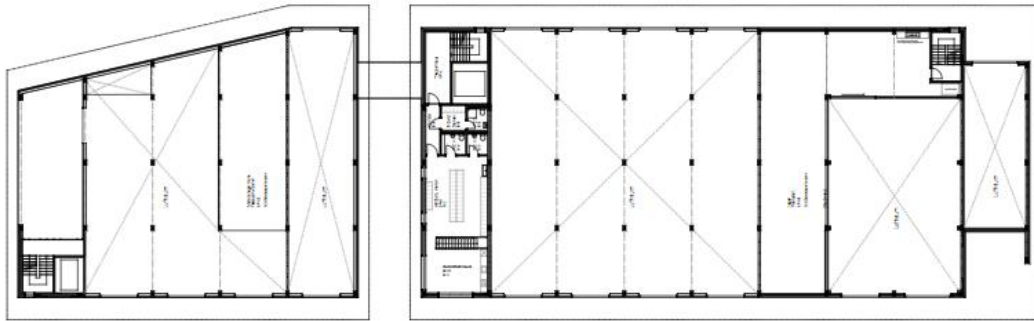
### ERDGESCHOSS

Fläche 1	139 m <sup>2</sup>
Höhe	4.85 m <sup>3</sup>
Volumen	675 m <sup>3</sup>
TOT Fläche	139 m <sup>2</sup>

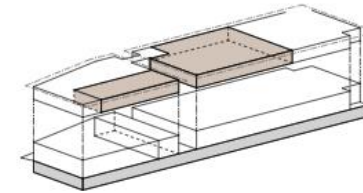


ERDGESCHOSS





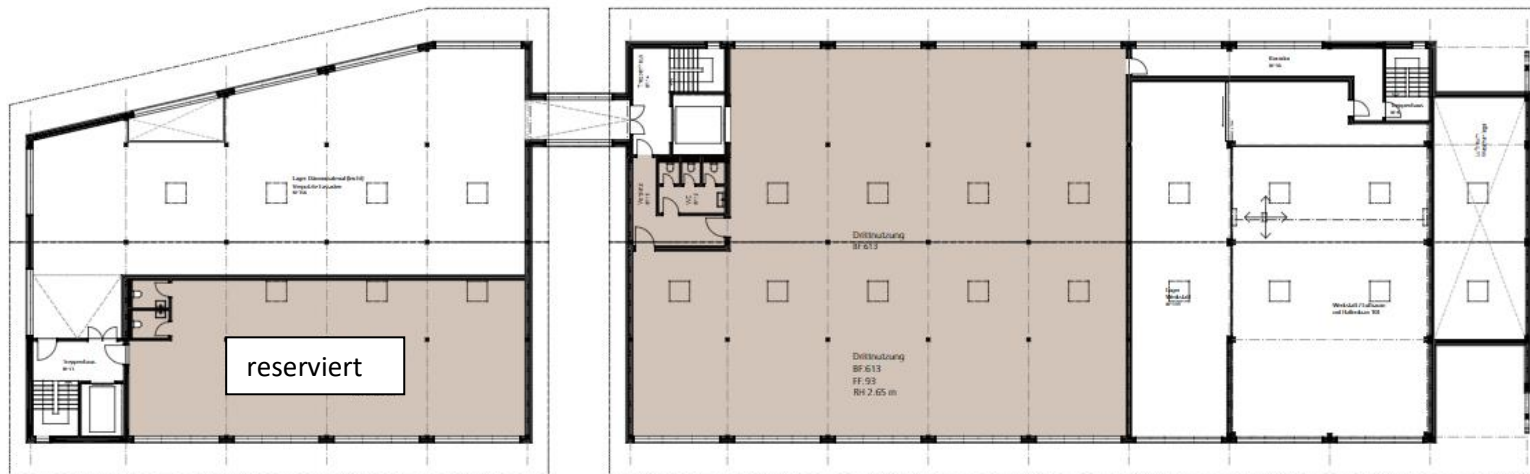
ZWISCHENGESCHOSS



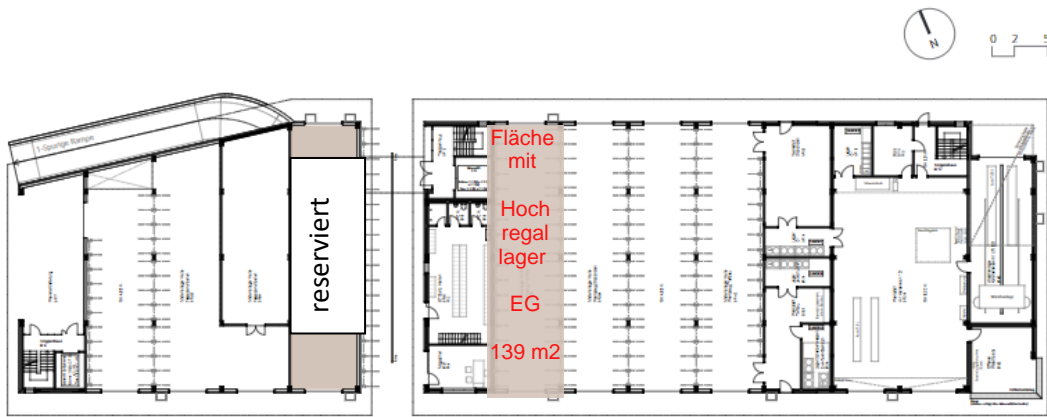
## DRITTNUTZUNG

### 1. OBERGESCHOSS

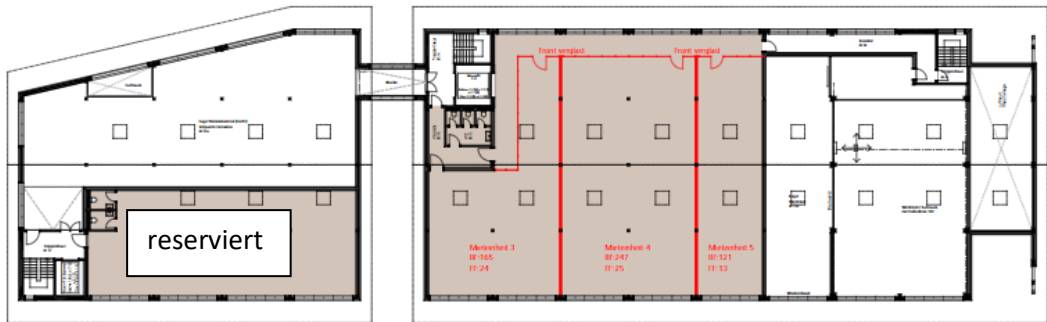
Fläche 1	220 m <sup>2</sup>
Fläche 2	613 m <sup>2</sup>
WC/Vorplatz	27 m <sup>2</sup>
TOT Fläche	860 m <sup>2</sup>
Höhe	2.7 m
Volumen	2307 m <sup>3</sup>



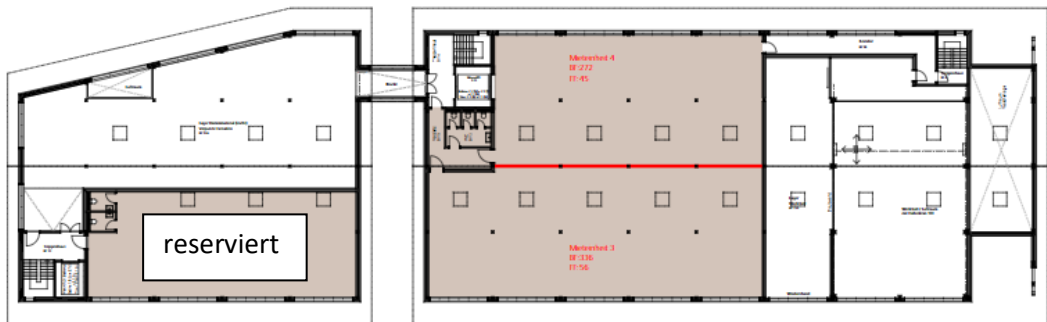
1. OBERGESCHOSS



VARIANTE MIETEREINTEILUNG \_ ERDGESCHOSS



VARIANTE 1 MIETEREINTEILUNG \_ OBERGESCHOSS



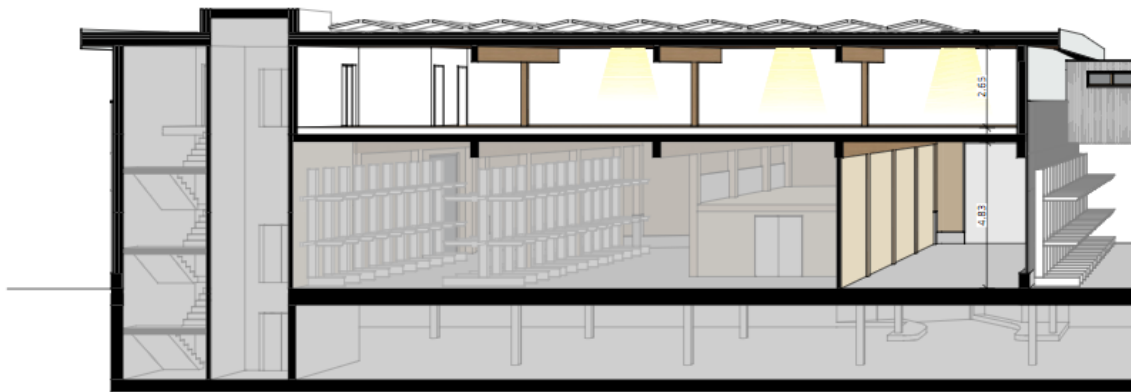
VARIANTE 2 MIETEREINTEILUNG \_ OBERGESCHOSS

## VARIANTEN MIETER- EINTEILUNG

DRITTNUTZUNG  
EG / 1.OG

### MIETEREINTEILUNG

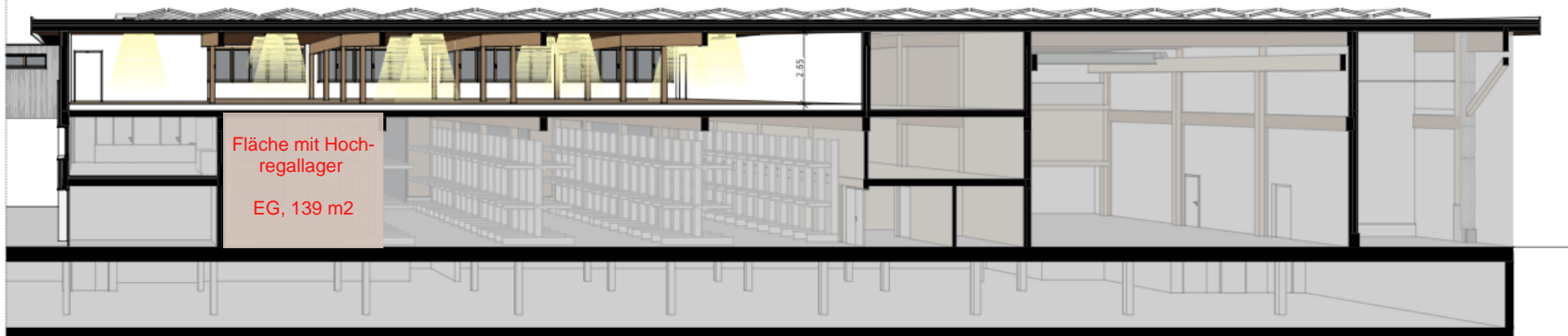
Für eine Aufteilung der Mietflächen stehen verschiedene Möglichkeiten offen (siehe nebenstehende Varianten). Die Liftanlagen stehen den Mietern selbstverständlich zur Verfügung. Die WC-Anlagen im rechten Hallenteil müssen gegebenenfalls von den Mietern nach Anteilen gemeinsam betrieben und unterhalten werden.



SCHNITT HAUS G \_ Süd

## AUSBAUSTANDART

Der Ausbaustandart ist aus den nachfolgenden Visualisierungen ersichtlich; sichtbares Holztragwerk, verputzte weiße Wände, geschliffen und versiegelter Anhydritboden, Niedertemperatur-Heizkörper. Die Beschattungsstoren sowie die Dachfenster sind elektrisch betrieben. Eine allfällig gewünschte Lüftung, sowie die elektrischen Installationen ab Tableau sind mieterseits zu erstellen.



SCHNITT HAUS G \_ Nord



## INNEN KONZEPT

DRITTNUTZUNG  
1.OG



## INNEN KONZEPT

DRIITNUTZUNG  
1.OG



## HAUS B

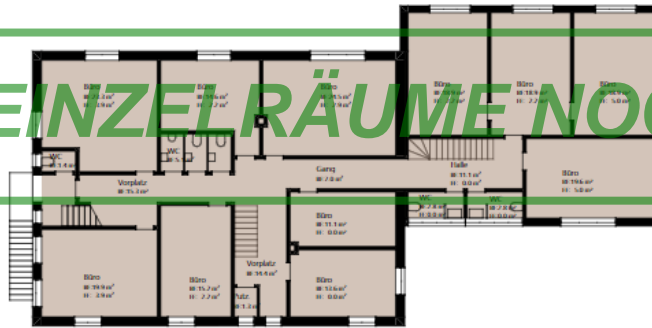
DRITTNUTZUNG

570 m<sup>2</sup>

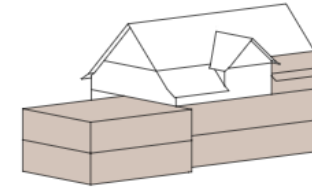
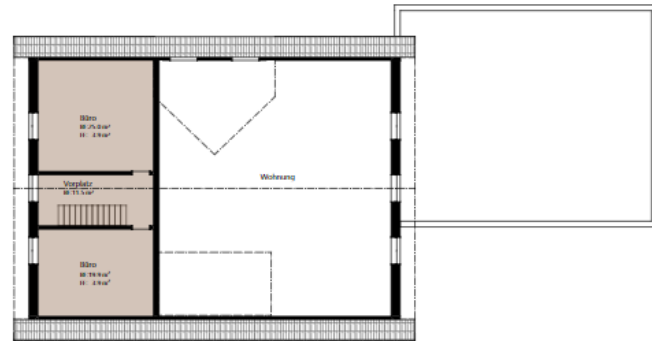
ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



## DRITTNUTZUNG

Fläche EG	253.6 m <sup>2</sup>
Fläche OG	259.9 m <sup>2</sup>
Fläche DG	56.5 m <sup>2</sup>
TOT Fläche	570.0 m <sup>2</sup>

**LETZTE EINZELRÄUME NOCH VERFÜGBAR**



## KONTAKT

Gadola Immobilien und Verwaltungs AG  
Riedikerstrasse 63a, 8616 Riedikon  
Simon Crivelli  
liegenschaften@gadola-bau.ch  
044 929 61 30  
www.gadola-bau.ch

### EIN PROJEKT VON

Gadola Immobilien  
und Verwaltungs AG

**gadola**

### PARTNER

asa  
Arbeitsgruppe  
für Siedlungsplanung  
und Architektur AG

**asa**

mkp GmbH

architektur  
bauökonomie baumanagement

