



**Kanton Zürich
Baudirektion
Immobilienamt**

Verkaufsdokumentation

**Gewerbebaulandgrundstück
7'122 m²**

Riethofstrasse, 8442 Hettlingen

Lage

Makrolage

Region / Bezirk	Winterthur und Umgebung / Bezirk Winterthur
Gemeinde	Hettlingen (www.hettlingen.ch)
Einwohner	3'208 (2025)
Gemeindesteuerfuss	
- juristische Personen	109,50 % (2026)
- natürliche Personen	97 % (2026 – ohne Kirchen)
Arbeitsplätze	772 (2024)

Mikrolage

Die Gewerbebezonen der Gemeinde Hettlingen befinden sich am Siedlungsrand und sind im kommunalen Zonenplan als G1- beziehungsweise G2-Zonen ausgeschieden. Sie dienen der Ansiedlung und dem Betrieb von Gewerbeunternehmen.

Mit Winterthur und Zürich liegen attraktive Arbeitsplätze quasi vor der Haustüre. Erwähnenswert ist auch die gute Anbindung an die öffentliche und motorisierten Verkehrsinfrastruktur.

Vom Bahnhof Hettlingen (wenige Gehminuten vom Grundstück entfernt) verkehren die S-Bahn-Linien S 12 und S 33 nach Winterthur (resp. Zürich) und Schaffhausen. Dadurch besteht ein Halbstundentakt in beide Richtungen.

Standort



Grundstück

Grundbuch

Eigentümer	Kanton Zürich
Kataster	2739
EGRID	CH813484297740
Fläche	7'122 m ²

Dienstbarkeit

Last:

Durchleitungsrecht für Freileitung mit Pflanzbeschränkung, übertragbar, zugunsten Swissgrid AG, Aktiengesellschaft (AG), Aarau, dat. 15.06.2015

Bezüglich der Auswirkungen dieser Swissgrid-Freileitung auf Bauprojekte wird auf die Hinweise in der «Potentialstudie (unverbindliche Angaben)» verwiesen, welche bei den Verkaufsunterlagen im Internet aufgeschaltet ist.

Anmerkungen	keine
Vormerkungen	keine
Grundpfandrechte	keine

Miet- und Pachtverhältnisse

Der bestehende Pachtvertrag wurde per 31. Dezember 2027 gekündigt.

Altlasten

Kein Eintrag im Kataster der belasteten Standorte. Der Verkauf erfolgt unter praxisüblicher Wegbedingung der Gewährspflicht des Verkäufers für Rechts- und Sachmängel am Kaufobjekt im Sinne des OR, insbesondere auch bezüglich allfälliger Altlasten- oder Abfallbelastungen im Boden und Untergrund.

Bauvorschriften

Gewerbezone 2

Informationen betreffend der Bebaubarkeit der erschlossenen und baureifen Parzelle finden Sie unter:

Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Hettlingen:
www.hettlingen.ch/reglemente/42640

Bau- und Zonenordnung – **Zonenplan**:
<http://www.hettlingen.ch/reglemente/63837>

Leitfaden für das Bauen:
www.hettlingen.ch/reglemente/63835

Auskünfte in baurechtlichen Fragen erteilt:

Gemeinde Hettlingen, Bauamt,
Stationsstrasse 27, 8442 Hettlingen
Tel. 052 305 05 09

leandra.iten@hettlingen.ch – www.hettlingen.ch

Kaufpreisvorstellung

Kein Mindestkaufpreis

Das Grundstück wird im Bieterverfahren an den / die Meistbietende/n verkauft.

Der Käufer trägt die Hälfte der Notariats- und Grundbuchgebühren.

Ablauf und Termine

Besichtigungen

Die Besichtigungen können selbständig durch die Interessenten erfolgen.

Angebot

Abgabe eines verbindlichen **schriftlichen** Angebotes mit folgenden Angaben bis spätestens **Freitag, 4.12.2026** (Posteingang):

- Personalien der Käuferschaft
- Kaufpreis
- Finanzierungsnachweis (Schweizerisches Finanzierungsinstitut)

Das Angebot ist an nachstehende Adresse zu senden:

«Vertraulich Verkauf Hettlingen»

Kanton Zürich
Baudirektion
Immobilienamt
Markus Fritschi
Zollstrasse 36
8090 Zürich

Angebote per Telefon oder E-Mail sind ungültig.

Abschluss

Der Verkauf erfolgt grundsätzlich an den oder die Meistbietende(n). Bei Vorliegen von gleichwertigen Offerten können weitere Angebotsrunden mit einer beschränkten Anzahl Interessenten durchgeführt werden. Der Verkäufer behält sich vor, das Verkaufsverfahren ohne Zuschlag abubrechen und von einem Verkauf abzusehen.

Weitere Unterlagen

Weitere Dokumente zum Grundstück sowie unsere Datenschutzerklärung finden Sie unter www.zh.ch/immobilien-verkauf

Anmerkungen

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteile einer vertraglichen Vereinbarung. Der definitive Zuschlag bleibt ausdrücklich dem heutigen Eigentümer vorbehalten. Diese Unterlagen sind für Sie als Selbstinteressent/-in bestimmt. Der heutige Eigentümer bezahlt keine Vermittlungsprovision.

Ablauf und Termine

Kontakt

Kanton Zürich
Baudirektion
Immobilienamt
Assetmanagement
Zollstrasse 36
8090 Zürich
Telefon 043 259 56 16
markus.fritschi@bd.zh.ch
www.immobilienamt.zh.ch

Markus Fritschi ist erreichbar:
Mo. + Di. ganztags, Do. vormittags

Abwesenheit Markus Fritschi:

Markus Fritschi ist vom 2.10.2026 bis am 16.10.2026 abwesend.
Während seiner Abwesenheit können Sie sich für Fragen an Jürgen Maier wenden:

Telefon 043 259 31 74
juergen.maier@bd.zh.ch

Bilder



Situationsplan

