



Lieblings-Lage!

Wädenswil

Wädenswil, im Volksmund Wädi oder Wättischwil genannt, ist eine politische Gemeinde und Mittelstadt im Bezirk Horgen des Kantons Zürich. Nach der Eingemeindung von Schönenberg und Hütten am 1. Januar 2019 wuchs die Stadt Wädenswil um 18,26 km² auf 35,64 km² und ist damit flächenmässig die drittgrösste Gemeinde des Kantons Zürich.

Wädenswil ist weder ein Dorf noch eine Stadt - sondern beides. Vom Charakter her ein Dorf geblieben und mit dem Bus gut erschlossen. Ein Dorf, in dem man sich noch häufig auf der Strasse grüsst.

Eine Stadt mit restaurierten alten Bauten und zugehörigen Gärten und Grünflächen, mit kultureller Eigenständigkeit und einem regen Vereinsleben. Eine Stadt mit guter sozialer Durchmischung.

Verkehrsverbindungen

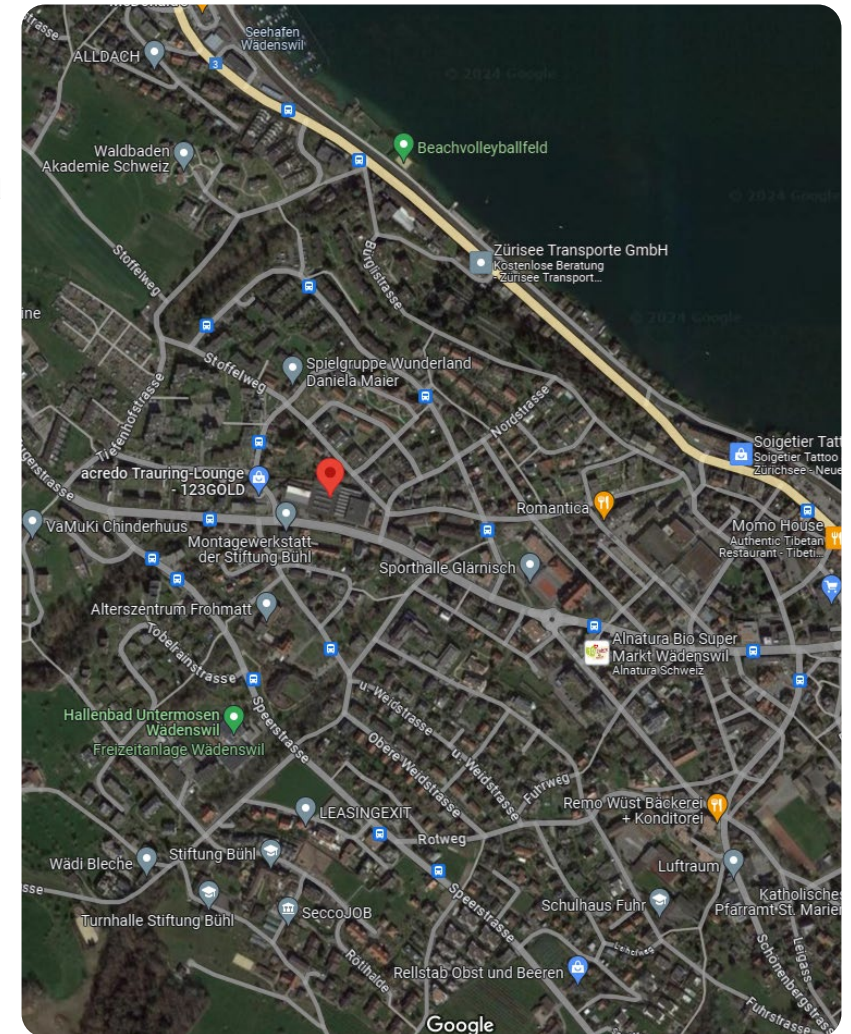
Mit dem Auto sowie mit dem Zug erreichen Sie Zürich, Zug, Schwyz oder die Rosenstadt Rapperswil in 15 bis 30 Minuten.

Schulen und Einkaufsmöglichkeiten

Kindergarten und Primarschule sowie Sekundarschule sind gut zu erreichen. Bäckereien sowie Einkaufsläden sind nur wenige Minuten entfernt.

Erholung/Sport/Freizeit

In wenigen Minuten sind Sie zu Fuss am Bahnhof Wädenswil mit super Verbindungen, oder am wunderschönen Zürichsee und geniessen eine Abkühlung. Sportbegeisterte können sich ausleben und finden alles vor der Haustüre.



Geschäfts- und Wohnhaus zum Verkauf!

Zugerstrasse 26 in Wädenswil



Objektbeschreibung

Herzstück in Wädenswil mit unglaublich viel Potenzial an Lieblingslage mitten im Dorf.

Das Geschäfts- und Wohnhaus wurde 1947 gebaut und immer qualitativ gut unterhalten. Die fünf Stockwerke bieten viel Platz zum Wohnen und Arbeiten mitten im Dorfkern, nahe am Leben. Die Papeterie Köhler ist bereits seit vielen Jahren an diesem Standort und begeistert die Kunden mit ihrem Sortiment.

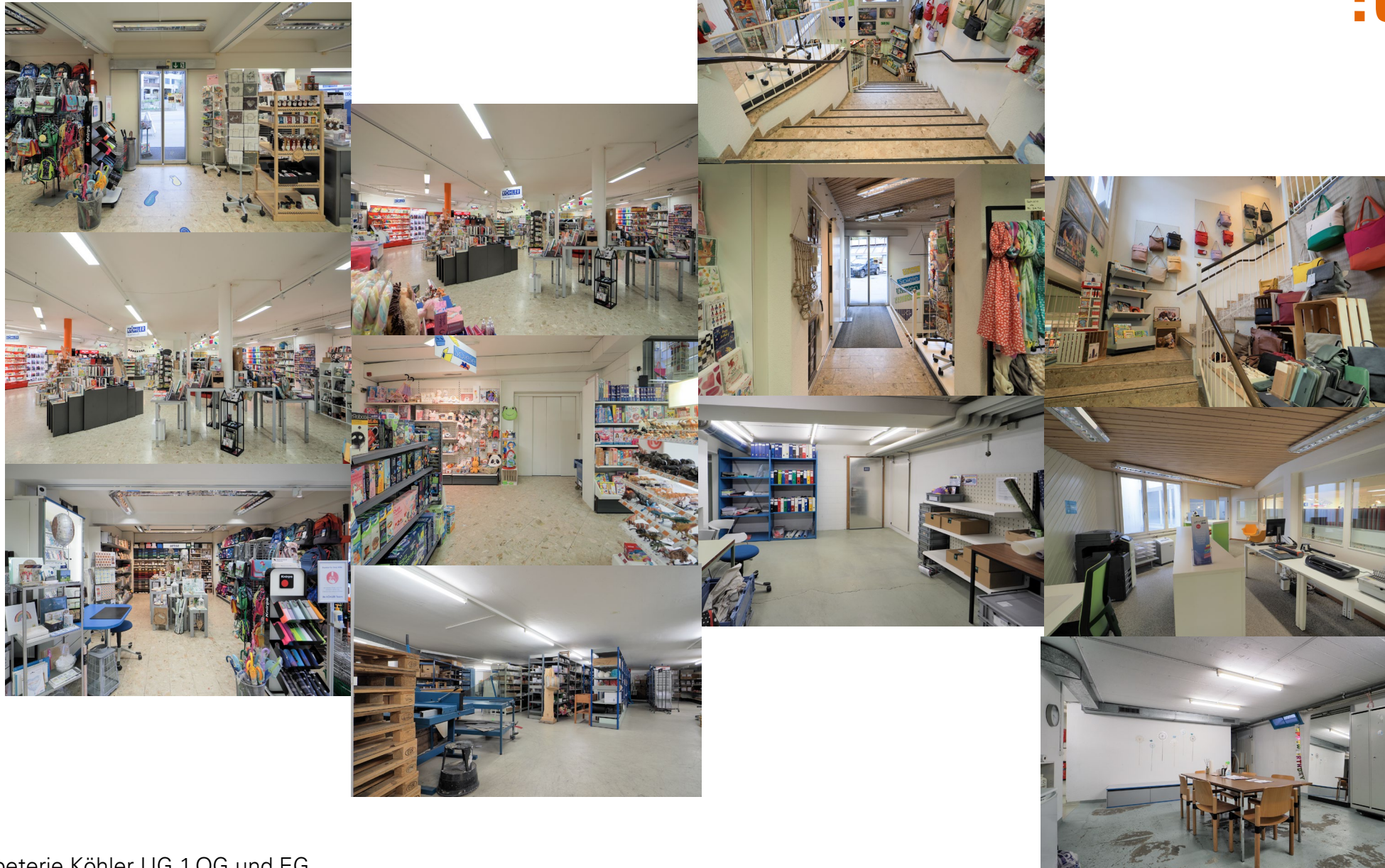
Selbstverständlich gibt es auch die Möglichkeit etwas ganz Neues auf die Beine zu stellen. Platz ist genügend da und an Ideen mangelt es bei uns nicht.

Die Bauparzelle misst 664m² und liegt in der Kernzone «KB». Das Grundstück eignet sich besonders für die Erstellung eines Mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftshauses. Oder durch die Erweiterung und Anpassung der vorhandenen Bausubstanz. Aufgrund des baulichen Zustands ist es möglich, die Liegenschaft problemlos weiterzuführen. Die Interessenten werden gebeten, die Eignung auf die gewünschte weitere Nutzung und Bebaubarkeit sowie deren Möglichkeiten selbstständig zu prüfen. Weiter wird auf den Grundbuchauszug verwiesen. Es besteht kein Eintrag im Kataster belasteter Standorte. Weiterführende Details und genauere Angaben sind den üblichen Verordnungen und Systemen, wie Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Wädenswil (Bauamt Wädenswil, Florhofstrasse 3, 8820 Wädenswil), den öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) Geoinformationssystem GIS etc. zu entnehmen.

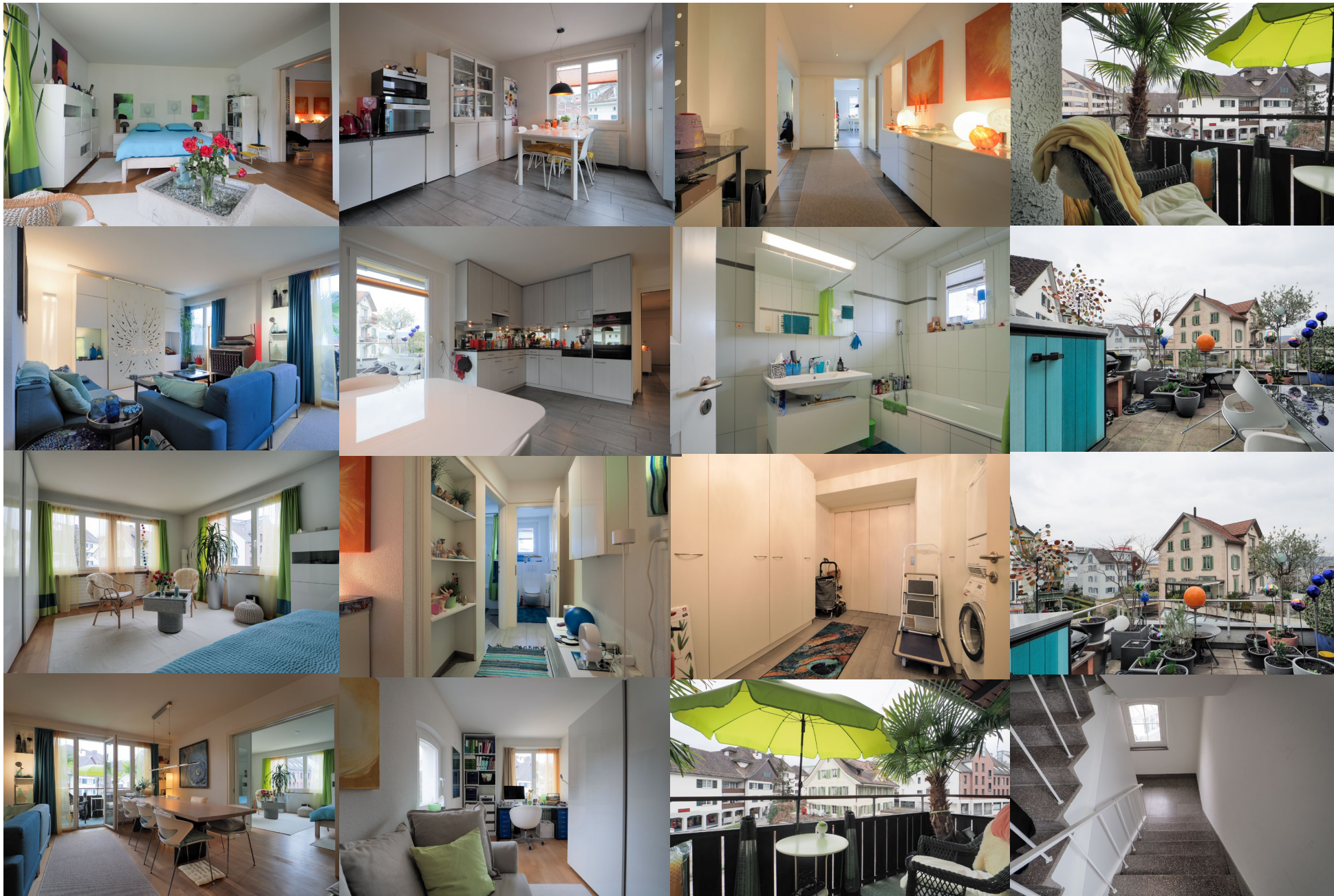
Grundlagen

- Grundbuchauszug und Anmerkung
- Katasterplan
- Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Wädenswil
- Die Pläne können gerne bei uns eingesehen werden. Die Pläne im Exposé stimmen mit den Massen nicht überein.

Gerne möchten wir Ihnen einen persönlichen Eindruck von der Liegenschaft gewähren und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!



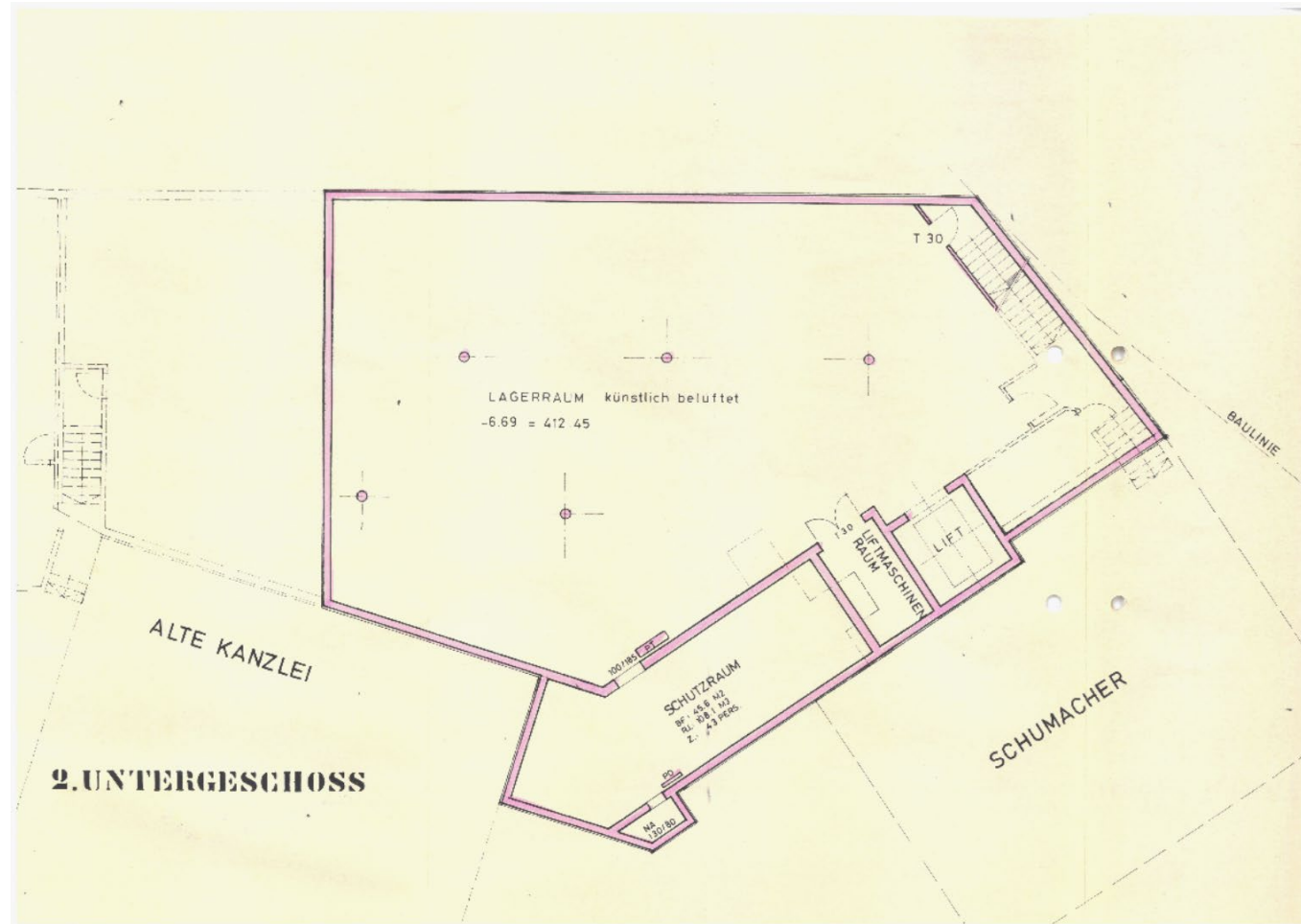




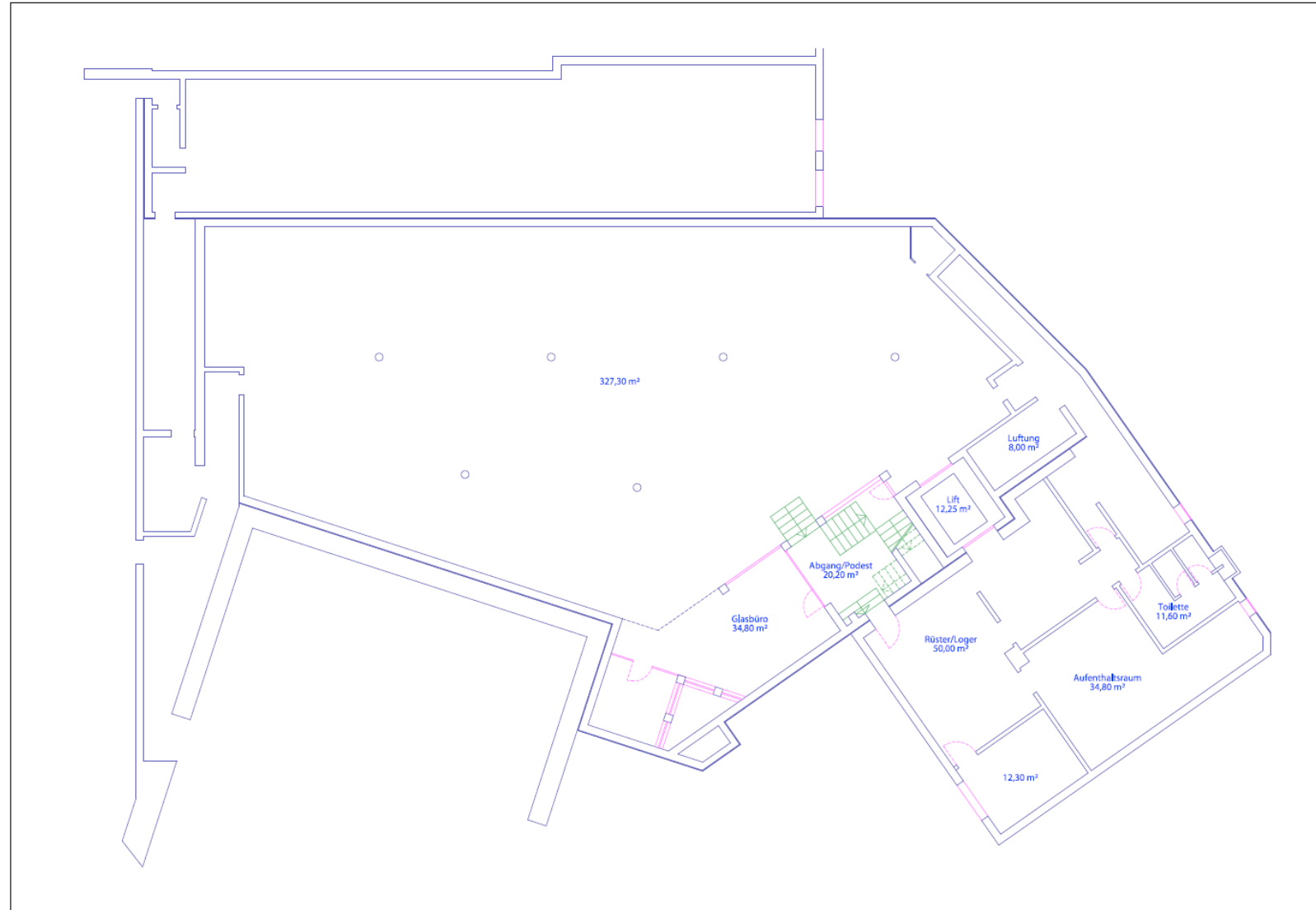
Wohnung 2.OG



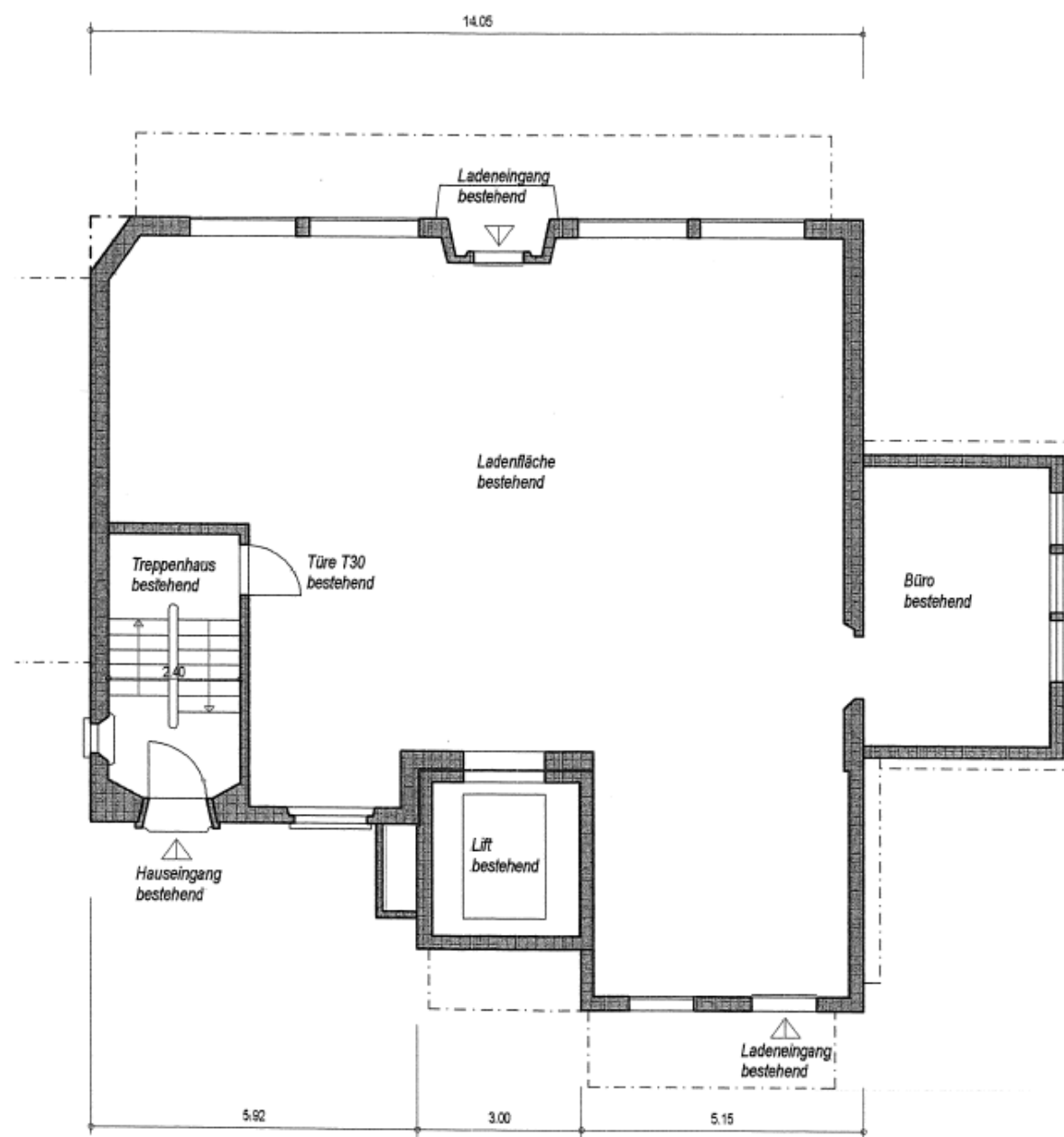
Grundriss UG 2



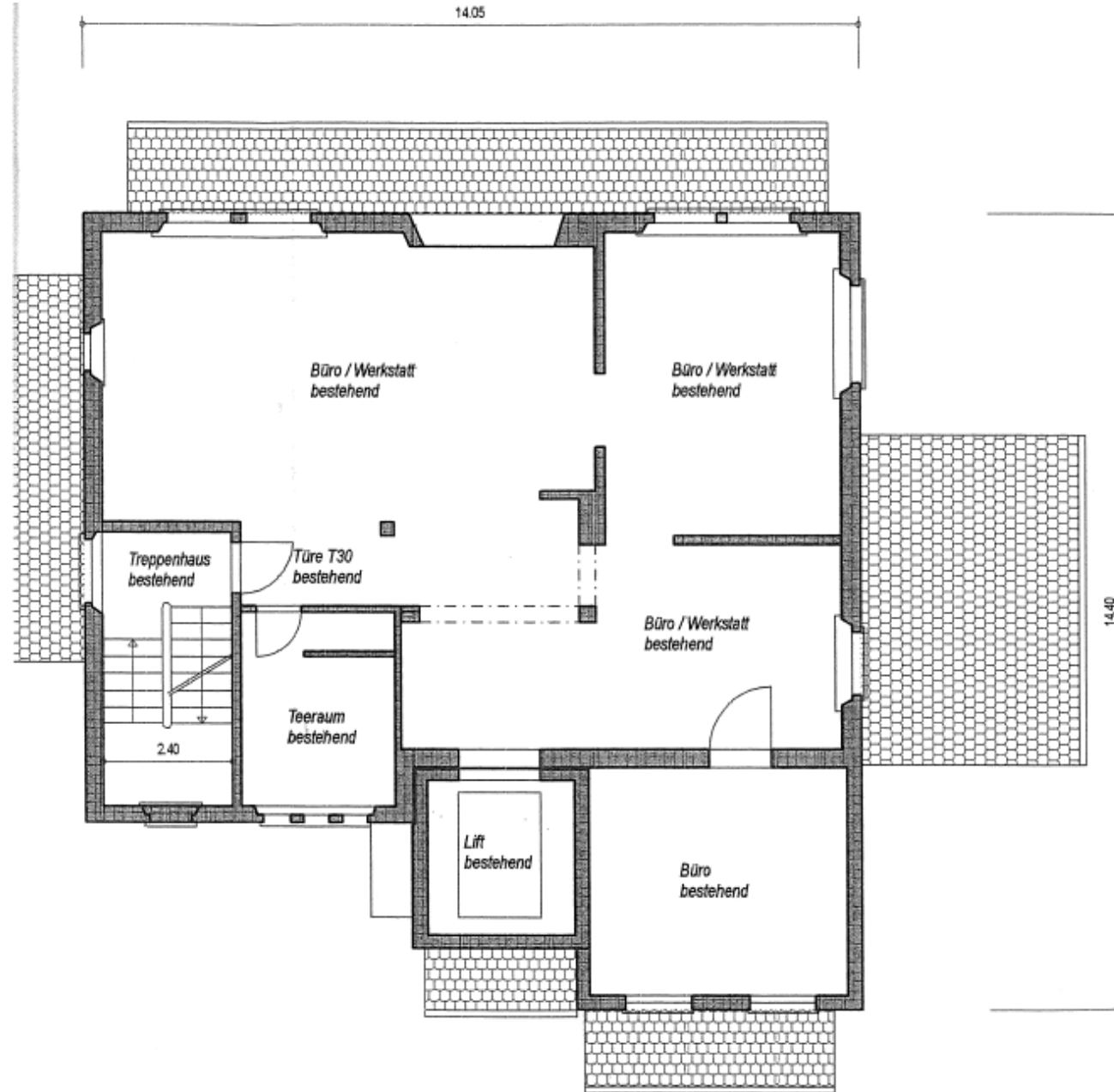
Grundriss UG 1



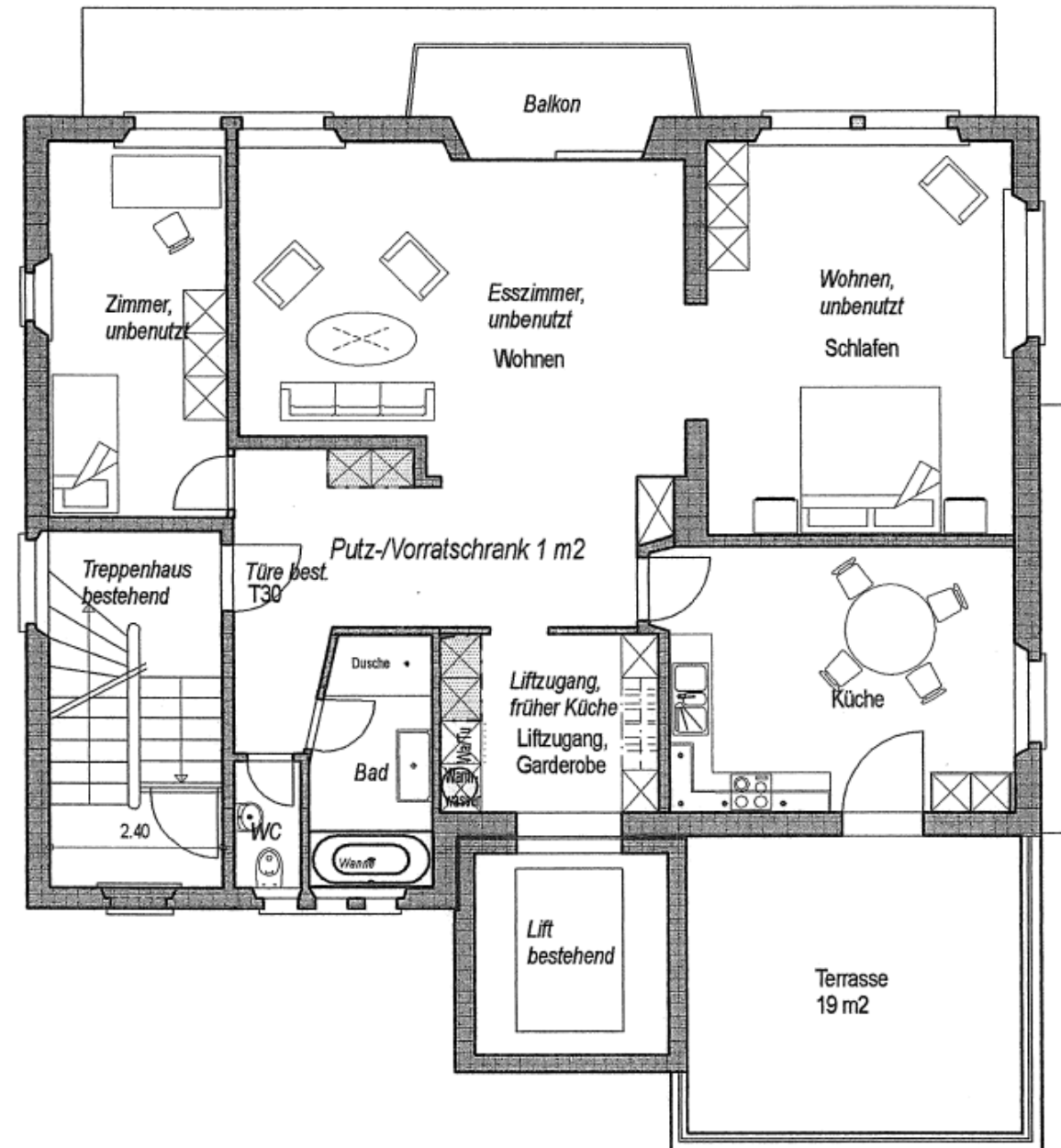
Grundrisse EG



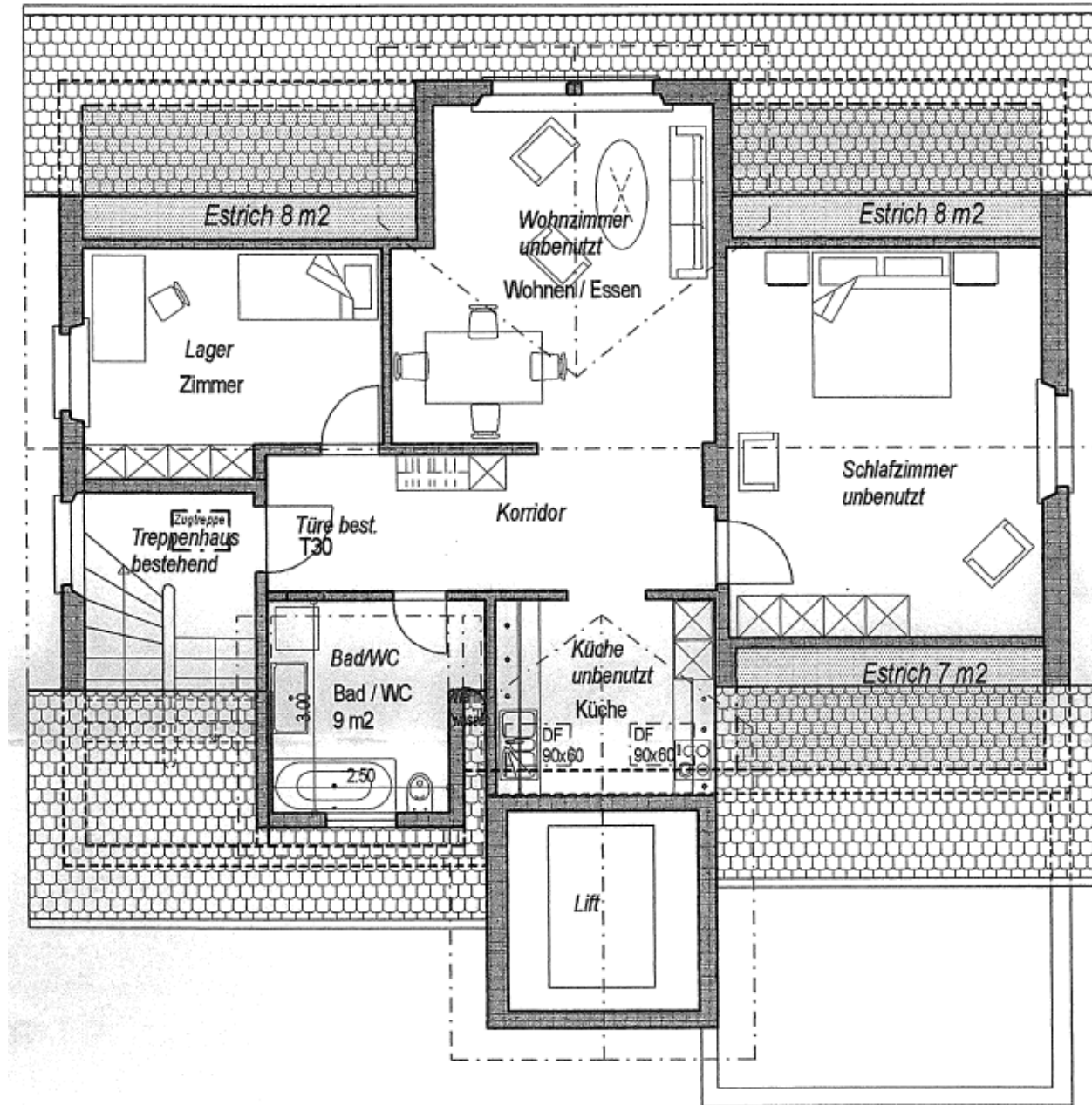
Grundrisse 1.OG



Grundrisse 2.OG



Grundrisse DG



Objektübersicht / Kaufpreis

- Grundbuch 2742
- Baujahr 1947
- Katasternummer WE10912
- Kaufpreis ab CHF 4.9 Mio.-
 - Zu den jeweiligen Angeboten ist ein Finanzierungsnachweis einer in der Schweiz ansässigen Bank beizulegen.
 - Die Interessenten werden gebeten, Ihre Offerte schriftlich an die folgende Emailadresse zu senden: martin.stamm@tuwag.ch
 - Ein Finanzierungsnachweis einer in der Schweiz ansässigen Bank ist den Angeboten beizulegen
- GVZ – Wert CHF 4'118'092.00 / Gebäudeinhalt 5'150 m³
- Mietzinseinnahmen ca. CHF 117'000.00
- Notariats und Grundbuchkosten Werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer getragen
- Zahlungsabwicklung CHF 250'000.00 bei Unterzeichnung der Kaufzusage, - noch zu vereinbarende Anzahlung bei Beurkundung Kaufvertrag,
 - Restbetrag zahlbar bei Eigentumsübertragung
 - Die Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferschaft und wird in Abrechnung am Kaufpreis vorgängig berechnet und sichergestellt.

Grundbuchauszug

TEILAUSSZUG

aus dem Grundbuch

für Immobilien
:tuwag

Eigentümer:

Handels- und Gewerbetreibende, GbR, 14200448, Zugerstrasse 26,
Wädenswil, 8600 Wädenswil, CH
14200448
Handels- und Gewerbetreibende, GbR, 14200448, Zugerstrasse 26,
Wädenswil, 8600 Wädenswil, CH
14200448

Grundstücksbeschreibung:

Stadt Wädenswil

Grundbuch Blatt 2742, Liegenschaft, Kataster Nr. 10912, Wädenswil

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster Nr. 10912, Wädenswil, Plan Nr. 62
664 m², mit folgender Aufteilung:

Gebäude:

- Gebäude Handel, Nr. 14200448, Zugerstrasse 26 201 m²

Bodenbedeckungsarten:

- Gartenanlage 24 m²
- befestigte Fläche 439 m²
- Gebäude 201 m²

Anmerkung

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Planungs-
und Baugesetzgebung: Mindestwerts- und Anpassungsrevers betr. Büroanbau.
Dat. 16.04.1981, Bel. 193

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

a) Last
Gewerbebeschränkung
SP 4945

- 1 -

Grundbuchauszug

- b) Last
Durchleitungsrecht
SP 7124
- c) Recht
Unselbständiges Baurecht für unterirdische Baute
(befristet bis 14.02.2036)
SP 7787
- d) Recht
Benützensrecht an zwei oberird. Parkplätzen
SP 7788
- e) Last
Fuss- und Fahrwegrecht
SP 7789

Hinweis:

Folgende Angaben sind in diesem Tellauszug nicht enthalten:

- Allfällige Grundpfandrechte
- Die belasteten und/oder berechtigten Grundstücke der Dienstbarkeiten
- Die Eintragungs- und/oder Änderungsdaten der Dienstbarkeiten
- Allfällige Bemerkungen zu den Einträgen


Wädenswil

FÜR RICHTIGEN AUSZUG

Datum 06.07.2015,
A15-002297
Auszug 2015/709

GRUNDBUCHAMT WÄDENSWIL

Gebühr Fr. 40.00


Doris Tschannen, Notariatsassistentin

Coll: vt/1





WAGENSWIL

Ihre Ansprechpartner



Martin Stamm

Eidg. Dipl. Bauleiter
Schätzungsexperte SIV
E: martin.stamm@tuwag.ch
T: 044 783 15 55



Corina Maranta

Immobilienvermarkterin
E: corina.maranta@tuwag.ch
T: 044 783 15 56

„Die Kunst der Vermarktung besteht in der perfekten Mischung aus Know-how und Innovation. Wir streben in all unseren Tätigkeiten genau diese Perfektion für Sie und Ihre Immobilie an.“

Disclaimer: Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information. Sie geben keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder Umsetzung der Pläne. Sämtliche Bilder und grafische Darstellungen in diesem Exposé sind Eigentum der Tuwag Immobilien AG und dürfen nicht durch, bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden. Änderungen in der Gestaltung sowie in der Bauweise der Liegenschaft bleiben vorbehalten. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von der Auftraggeberin zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Geringfügige Änderungen gegenüber dem vorliegenden Objekt bleiben vorbehalten. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Offerten unverbindlich und frei bleibend, Zwischenverkauf vorbehalten S.E. & O.

- Einsiedlerstrasse 25, Wädenswil
- 044 783 15 50
- tuwag@tuwag.ch
- www.tuwag.ch





für Immobilien
:tuwag

Unsere
Dienstleistungen
Bewirtschaftung
Verkauf
Erstvermietung
Bautreuhand
Schätzung
Beratung

Engagiert, erfahren
und kompetent
für Immobilien



Wädenswil | Telefon 044 783 15 50 | www.tuwag.ch

SVIT
ZÜRICH

SVIT
MAKLERKAMMER