

fischer



Siedlung Pünt, Forchstrasse 163, 8132 Egg ZH

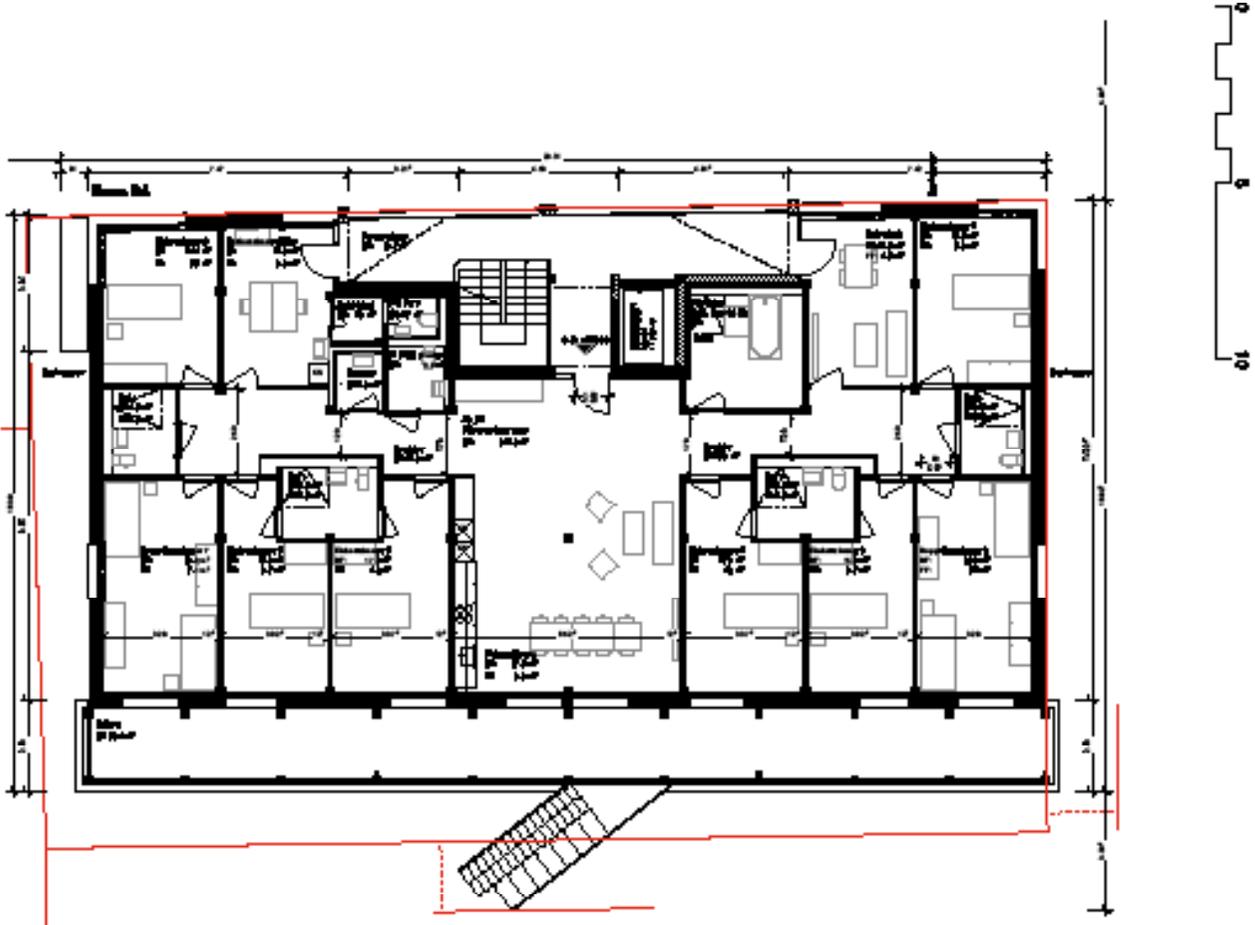


Flächen für betreutes Wohnen & Gewerbe

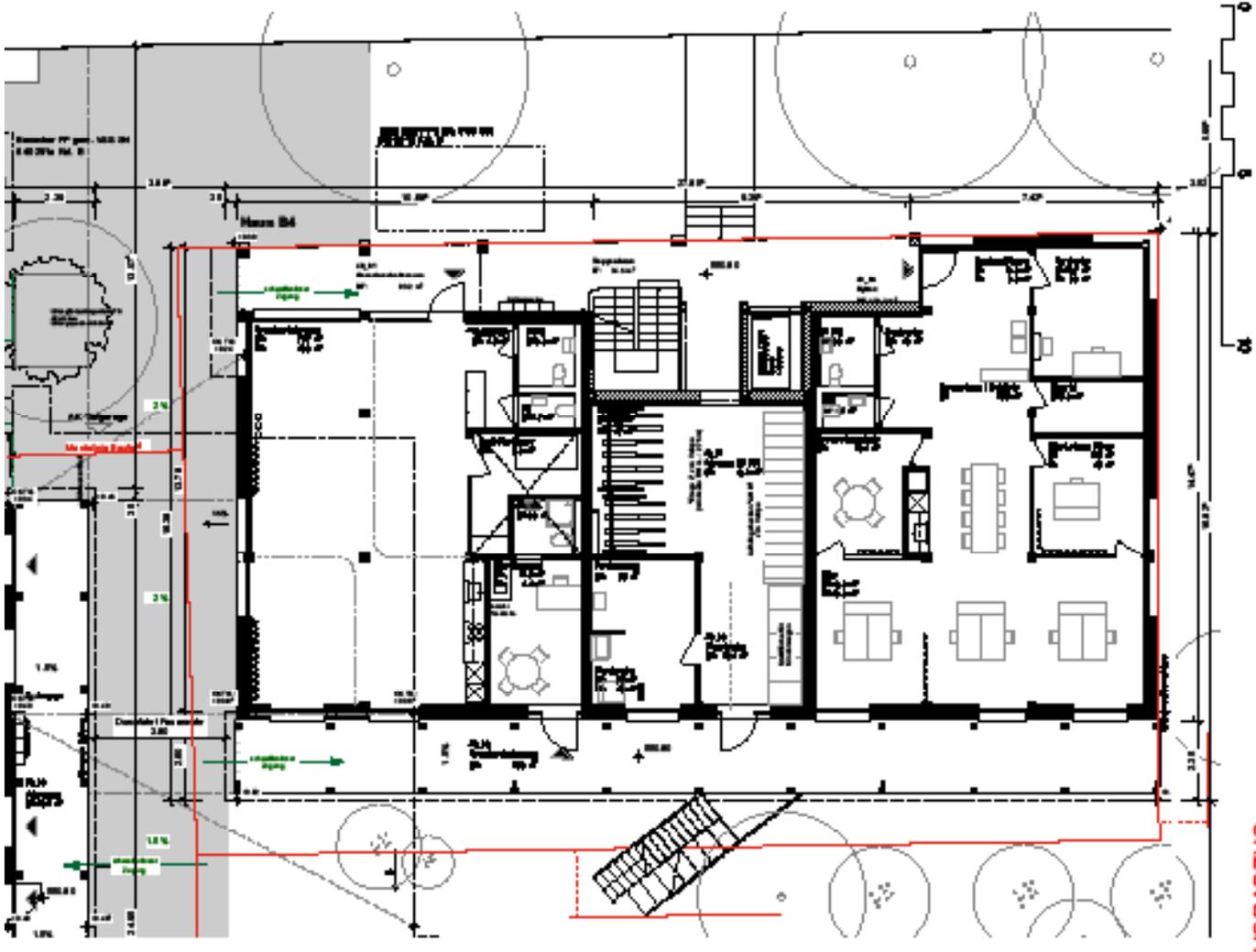
Die Siedlung Pünt in Egg ZH bricht auf in eine neue Ära: es entstehen 7 Wohnbauten mit Gartenbezug. Im Inneren der neuen Pünt entsteht ein lauschiger Gartenhof, wo man sich auf einen Schwatz trifft, unter den grossen Bäumen ein Buch liest oder mit den Kindern spielt. Insgesamt werden rund 90 Wohnungen mit verschiedenen Grössen von 2.5- bis 5.5-Zimmer für alle Altersgruppen realisiert. Mittendrin, im Haus an der Forchstrasse 163 befinden sich eine vollständig für betreutes Wohnen ausgebaute Wohnfläche im 1. Obergeschoss und ein Gewerbeobjekt im Erdgeschoss, für welche wir die geeigneten Nutzer suchen. Der Bezug der Flächen ist frühestens ab dem 4. Quartal 2026 vorgesehen.



Grundrissplan Wohnung (ganzes Geschoss)



Grundrissplan Gewerbefläche (Fläche rechts)



Fakten

Wohnfläche für betreutes Wohnen

Die Gesamtfläche beträgt ca. 311m² und befindet sich im 1. Obergeschoss. Die Fläche ist für Wohnzwecke vollständig ausgebaut mit Linoleumböden in den Zimmern und Feinsteinzeugplättli in den Bädern. Der Bodenbelag in Küchen wird mit Feinsteinzeugfliesen in Terracotta-Optik realisiert. Alle Wände sind Leichtbauwände mit Glattputz weiss gestrichen, in den Bädern mit keramischen Platten im Nassbereich, bei Vorwänden bis 1.2m. Die Fenster Innen sind in Holz, weiss gespritzt, gehalten (Holz-/Metallfenster EBL, Rahmen dunkelrot, Flügel weiss). Die Decke wird als Brettschichtholzdecke in Fichte natur mit UV-Schutz erstellt. Lauben mit Holzrost und einer gestrichenen Holzdecke.

Gewerbefläche

Die Gesamtfläche beträgt ca. 122m². Die Raumaufteilung ergibt sich aus dem vorstehenden Grundrissplan. Die Gewerbefläche wird mit ausgebauten Toilettenanlagen vermietet. Der Bodenbelag ist in Linoleum ausgestaltet. Alle Medien sind bis zur Unterverteilung geführt. Eine allfällige Abwälzung des Innenausbau über den Mietzins kann geprüft werden.

Allgemein

Im Untergeschoss stehen für die Wohnung eine Lagerfläche mit ca. 21m² und für die Gewerbefläche eine Lagerfläche mit ca. 10m² zur Verfügung.

Vorgehen & Kontakt

Welche Erwartungen haben wir an Ihre Eingabe?

Wir suchen für die Wohnung einen Betreiber, der auch den Werten der Vermieterin, der Siedlungsgenossenschaft Eigengrund, entspricht. Diesbezüglich sind wir natürlich sehr an der Besichtigung Ihres Betriebes interessiert.

Für die Gewerbefläche suchen wir einen Nutzer mit einem möglichst hohen Synergieeffekt. Wir können uns auch vorstellen, dass die Wohnung und die Gewerbefläche vom gleichen Mieter betrieben werden.

Wir sind an längerfristigen Mietverhältnissen interessiert.

Konzept

Gerne erwarten wir ein Kurzkonzept mit der Umschreibung des Angebots, der vorgesehenen Preisstruktur sowie allenfalls vorgesehenen baulichen Anpassungen. Zum gegebenen Zeitpunkt nehmen wir einen Referenzcheck vor und benötigen eine Anmeldung, eine Betriebsauskunft sowie einen Handelsregisterauszug. Das Anmeldeformular liegt diesem Dossier bei.

Mietzins

Ein vorbereiteter Businessplan wird im gewünschten Fall zur Verfügung gestellt. Wir bitten Sie, auf Basis dieses Businessplans Ihr Mietzinsangebot einzugeben.

Kontakt

Fischer AG Immobilienmanagement

Patrick Näpflin

Lessingstrasse 15

8002 Zürich

Telefon 044 291 91 21

patrick.naepflin@fischer97.ch