

wetzikon 

## ÜBERSICHT GEWERBEIMMOBILIEN



## ■ DIE REGION

Das Zürcher Oberland gehört nachweislich zu den Regionen im Kanton mit der höchsten Lebensqualität. Eingebettet in eine Landschaft mit Seen und Bergen bietet Wetzikon alle Annehmlichkeiten eines urbanen Regionalzentrums. Dazu gehören eine modere Infrastruktur, sehr gute Verkehrsverbindungen, ein breites Schulungs- und Bildungsangebot sowie ein dichtes Netz an Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen.

## ■ ERSTKLASSIGE VERKEHRSVERBINDUNGEN

Wetzikon ist ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt mit guten Anschlüssen ans kantonale und nationale Strassen- und Schienennetz. Zürich, Winterthur, St. Gallen, der Flughafen Kloten sowie die nördlichen Kantone der Schweiz sind mit dem öffentlichen Verkehr im 8-Minuten-Takt erreichbar. Die Fahrt mit der S-Bahn nach Zürich Stadelhofen dauert nur 17 Minuten.

## ■ TECHNOLOGIEZENTRUM MIT HOHEN FERTIGUNGSQUALITÄTEN

Wetzikon ist das pulsierende Industrie- und Technologiezentrum des Zürcher Oberlandes. Zu den Top-Branchen zählen Unternehmen der Metallverarbeitung, Elektrotechnik und Elektronik. Wetzikon zeichnet sich aus durch einen hohen Anteil an gut ausgebildeten jungen Erwerbstätigen.

## ■ HOHE ATTRAKTIVITÄT ALS WOHNGEMEINDE

Wetzikon ist ein beliebter Wohnort für Singles und Familien. Das breite Angebot an Supermärkten, Fachgeschäften und Gewerbebetrieben deckt ein breites Einkaufsbedürfnis ab. Zahlreiche Restaurants, Bars und das vielfältige Kultur- und Freizeitangebot erfüllen die Stadt tagsüber und auch abends mit Leben.

## ■ WACHSENDE WOHNBEVÖLKERUNG

Wetzikon verzeichnet im kantonalen Vergleich ein überdurchschnittliches Wachstum. Die Dichte an Industrie- und Gewerbebetrieben, der vergleichsweise junge Wohnungsbestand sowie die im regionalen Vergleich günstigen Mieten sind verantwortlich für die gute Entwicklung der Stadt.

## ■ MODERATE STEUERN

Die Steuerbelastung von Wetzikon ist moderat. Aufgrund der Zuwanderung verzeichnet die Stadt eine ständig zunehmende Steuerkraft.

## ■ BEI FRAGEN WENDEN SIE SICH AN:

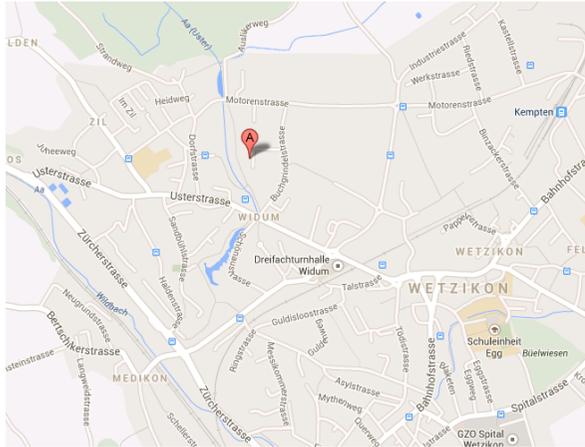
Kontakt: [Wirtschaftsförderung](#)

**WETZIKON IN ZAHLEN**

BEVÖLKERUNG (2022)	
Einwohner mit zivilrechtlichem Wohnsitz	25'989
Einwohnerzunahme letzte 5 Jahre	1'537
Ausländeranteil	27.2%
BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR (2022)	
unter 15 Jahre	4'029, 15.5%
15 bis 19 Jahre	1'221, 4.7%
20 bis 39 Jahre	7'406, 28.5%
40 bis 64 Jahre	8'681, 33.4%
über 65 Jahre	4'652, 17.9%
STEUERFUSS	
Natürliche Personen (ohne Kirchensteuer)	119 %
Juristische Personen	133 %

VOLLZEITBESCHÄFTIGUNG NACH SEKTOREN (2019)	
Anzahl Beschäftigte im Vollzeitäquivalent	14'354
Beschäftigte im Primärsektor	75
Beschäftigte im Sekundärsektor	3'369
Beschäftigte im Tertiärsektor	10'910
ÖFFENTLICHER VERKEHR	
Linien Zürich HB – Wetzikon (ca. alle 8 Min.)	S3, S5, S14, S15
Fahrzeit Zürich Stadelhofen – Wetzikon	17 Minuten
Fahrzeit Rapperswil – Wetzikon	15 Minuten
Fahrzeit Zürich Stadelhofen – Kempten	25 Minuten
ENTFERNUNGEN	
Flughafen Kloten	25 Km
Zürich Stadt	30 Km
Winterthur	32 Km

## Lageplan



## Objektbeschreibung

### RIAG; Areal Buchgrindel

- . Büro, Gewerbe- und Logistikflächen
- . Gute Erreichbarkeit mit ÖV und Auto
- . Attraktive Arbeitsbedingungen
- . Nachbarschaft zum Naherholungsgebiet
- . Optimale Anlieferungsmöglichkeiten
- . Baulandreserven für zukünftiges Wachstum
- . Inspirierender Mietermix.

## Grösse

Büro- und Gewerbeflächen:

Büros ab ca. 250 m<sup>2</sup>

Gewerbe ab ca. 200 m<sup>2</sup>

Kontakt:  
Barbara Schäufile  
Telefon: 044 931 99 00  
E-Mail: [info@riag-immo.ch](mailto:info@riag-immo.ch)

## Services

- . Unterhaltsreinigung
- . Schliessanlagen
- . Verpflegungsautomaten
- . Täglicher Gipfelservice vom Beck
- . Mieterausbauten
- . Bewachungsdienste
- . 7x24h Pikettdienst
- . Duschen/Garderoben
- . Fitness-Studio auf dem Areal
- . Einzel-Arbeitsplätze
- . Shared Offices

## Preis

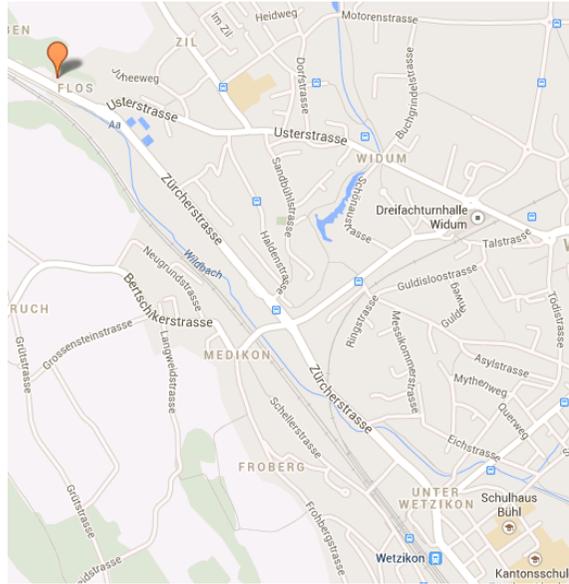
**Büroflächen:**  
MZ: CHF 180.--/m<sup>2</sup>/Jahr  
NK: CHF 25.--/m<sup>2</sup>/Jahr

**Gewerbeflächen:**  
MZ: CHF 150 - 160.--/m<sup>2</sup>/Jahr  
NK: CHF 25.--/m<sup>2</sup>/Jahr (akonto)

**Parkplätze:**  
Aussen: CHF 60.--  
Tiefgarage: CHF 120.--



## Lageplan



## Objektbeschreibung

- SPINNEREI FLOOS WETZIKON, Zürcherstrasse**
- Historisch wertvolles Industrieareal
  - Ideale Verkehrsanbindung, eingangs Wetzikon an Durchfahrtstrasse
  - Nutzung als Büros, Läden, Wohnraum, Ateliers, Lager
  - Variable Raumaufteilung möglich
  - Optimale Anlieferungsmöglichkeiten mit Laderampe
  - Parkplätze auf Areal
  - Bus ab Bahnhof Wetzikon: 13 Min.

## Grösse

- Gewerbe, Industrie und Büro
- Gesamthaft 4'900 m<sup>2</sup>, Unterteilung offen
- Warenlift vorhanden

## Sonstiges

Mit seinen historischen Industriebauten, den Grün- und Waldflächen sowie der Nähe zum Pfäffikersee bietet das Areal einen attraktiven Rahmen für verschiedene Entwicklungskonzepte.

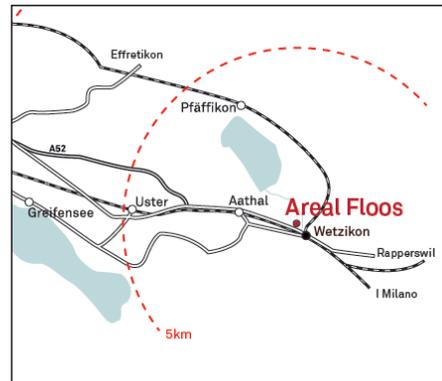
Siehe auch:

[Webseite HIAG](#)

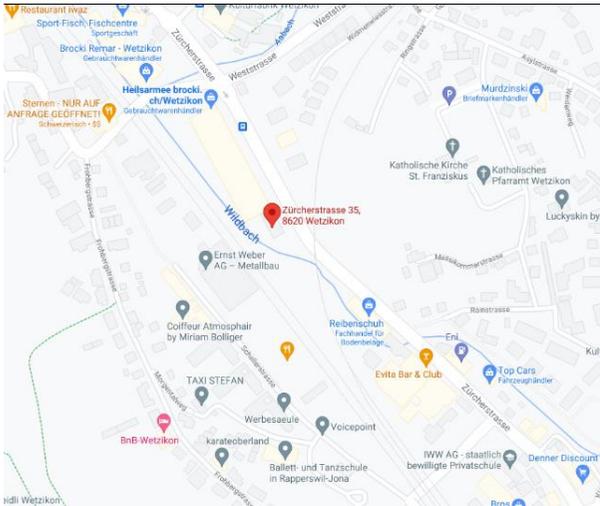
## Preis

Marktübliche Mietpreise, abhängig von Grösse, Ausbau und Stockwerk

Kontakt:  
Julius Grewe-Rellmann  
Tel. 044 404 10 30  
julius.grewe-rellmann@hiag.com



## Lageplan



## Objektbeschreibung

- . Büro- und Gewerbeflächen
- . An der Zürcherstrasse 35
- . Sehr gut zugänglich
- . Autobahneinfahrt der A53 in 5 Fahrminuten
- . Bushaltestelle in der Nähe
- . Büroräume können einzeln, pro Stockwerk oder gesamthaft gemietet werden

## Grösse

- . 1. Stock: 282 m<sup>2</sup>
- . 2. Stock: 130.5 m<sup>2</sup>
- . 3. Stock: 282 m<sup>2</sup>
- . 4. Stock: 282m<sup>2</sup>
- . UG 1: Teil: 284 m<sup>2</sup>
- . UG 2: Teil: 314 m<sup>2</sup>

## Kontakt

RE/MAX Wetzikon  
 Karin Schönbächler  
 Bahnhofstrasse 31  
 8620 Wetzikon  
 Tel. 044 933 66 88  
 karin.schoenbaechler@remax.ch

## Preis

- . Je nach Stock zwischen CHF 80 und 180 pro m<sup>2</sup> im Jahr
- . Nebenkosten CHF 15.- pro m<sup>2</sup> im Jahr
- . Parkplatz CHF 80.- pro Platz

