

IMMOBILIEN    AV-2026-004    VERTRAULICH

# Gewerbeareal, Region Zürichsee

## Off-Market-Gelegenheit · Region Zürichsee, Kanton Zürich

Ein Gewerbeareal von ca. 10'000 m<sup>2</sup> mit zwei Gebäuden in der Region Zürichsee, Kanton Zürich. Ein Gebäude ist nahezu vollvermietet und generiert laufende Mieterträge; das zweite Gebäude steht leer und ist für Sanierung oder Neuentwicklung verfügbar. Die Gemeinde plant eine Umzonung des Areals in eine Wohnzone, was die Entwicklung von Wohneinheiten in einem der wertstabilsten Immobilienmärkte der Schweiz ermöglichen würde.

### INVESTMENT-HIGHLIGHTS

- Kaufpreis CHF 52'500'000 mit übernehmbarer Hypothek von CHF 40'000'000.
- Laufende Mieterträge: Gebäude 1 nahezu vollvermietet.
- Gebäude 2 leerstehend, für Sanierung oder Neuentwicklung verfügbar.
- Gemeinde plant Umzonung des Areals in eine Wohnzone.
- Entwicklung von Wohneinheiten unter der künftigen Zonenordnung möglich.
- Region Zürichsee, einer der wertstabilsten Immobilienmärkte der Schweiz.

### FINANZKENNZAHLEN

|                    |                                                       |
|--------------------|-------------------------------------------------------|
| Objektart          | Gewerbeareal, zwei Gebäude                            |
| Region             | Region Zürichsee, Kanton Zürich                       |
| Kaufpreis          | CHF 52'500'000                                        |
| Finanzierung       | Hypothek über CHF 40'000'000, übernehmbar             |
| Arealfäche         | ca. 10'000 m <sup>2</sup>                             |
| Gebäude            | 2                                                     |
| Vermietungsstand   | Gebäude 1 nahezu vollvermietet; Gebäude 2 leerstehend |
| Mieterträge        | Laufend, auf Anfrage                                  |
| Aktuelle Nutzung   | Gewerbe                                               |
| Geplante Zonierung | Wohnzone, kommunale Umzonung in Planung               |

---

## MIETER & MIETVERTRÄGE

Gebäude 1 ist nahezu vollvermietet und generiert ab dem ersten Tag laufende Mieterträge; Details zu Mietern und Mietverträgen sind auf Anfrage erhältlich. Gebäude 2 steht leer, was dem Eigentümer Sanierung, Umnutzung oder Neuentwicklung ohne Einschränkungen durch bestehende Mietverträge ermöglicht.

---

## MARKT & AUSBLICK

Das Areal liegt in der Region Zürichsee mit sehr guter Infrastruktur und Nähe zur Stadt Zürich, in einem Immobilienmarkt mit langjährig stabilen Werten und hoher Wohnraumnachfrage. Die zuständige Gemeinde plant eine Umzonung des Areals von Gewerbe- zu Wohnnutzung. Wird die Umzonung genehmigt, kann das Areal mit Wohneinheiten entwickelt werden, was den zentralen Werttreiber dieser Gelegenheit darstellt.

Der genaue Standort wird auf ausdrücklichen Wunsch des Verkäufers erst nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeitsvereinbarung offengelegt. Detaillierte Unterlagen stehen qualifizierten Parteien auf derselben Grundlage zur Verfügung.

---

## KONTAKT

Adivera Ventures c/o Adivera AG. Anfragen über [adivera.ventures](https://adivera.ventures). Es gibt keine Bewerbung. Ein Gespräch beginnt mit einer Vorstellung.

|             |                                                                  |
|-------------|------------------------------------------------------------------|
| Unternehmen | Adivera Ventures c/o Adivera AG                                  |
| Adresse     | Dufourstrasse 49, 8008 Zürich                                    |
| Telefon     | +41 44 748 44 44                                                 |
| E-Mail      | <a href="mailto:info@adivera.ventures">info@adivera.ventures</a> |
| Website     | <a href="https://adivera.ventures">https://adivera.ventures</a>  |

---

Dieses Dokument ist vertraulich und ausschliesslich für qualifizierte Käufer und Investoren bestimmt. Es ist weder Offerte noch Empfehlung und keine Anlageberatung. Alle Angaben stammen vom Auftraggeber oder dessen Partner, werden ohne Gewähr weitergegeben und können sich ohne Ankündigung ändern; Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Das Mandat wird vom lizenzierten Partner betreut; Adivera stellt den Kontakt her. Detailunterlagen stehen qualifizierten Parteien nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeits- und Umgehungsschutzvereinbarung zur Verfügung. Anfragen an Adivera Ventures.