

Sunnehaldeweg 10, 8620 Wetzikon, Schweiz

## Selbständigkeit oder Investition: Gewerberaum mitten in Oberwetzikon



Auszug per 05.02.2024



Vermarktungsart  
**Kaufen**



Objektart  
**Ladenfläche**



Verkaufspreis  
**CHF 450'000.-**



Verfügbar ab  
**01.09.2024**



Referenz-Nr.  
**0075\_La**

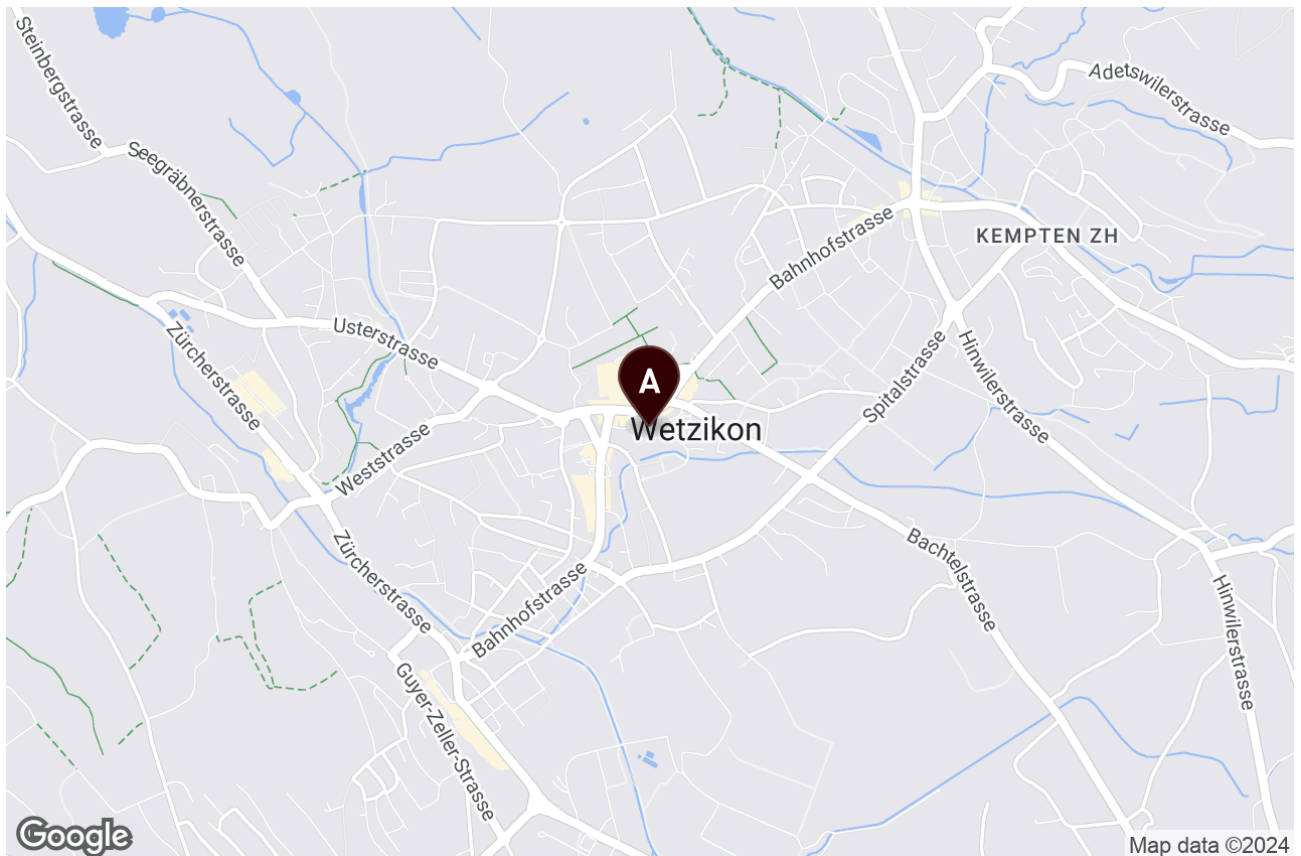
# Inhaltsverzeichnis

---

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	06
Details	08
Impressionen	09
Kontakt	21

---

## Lage

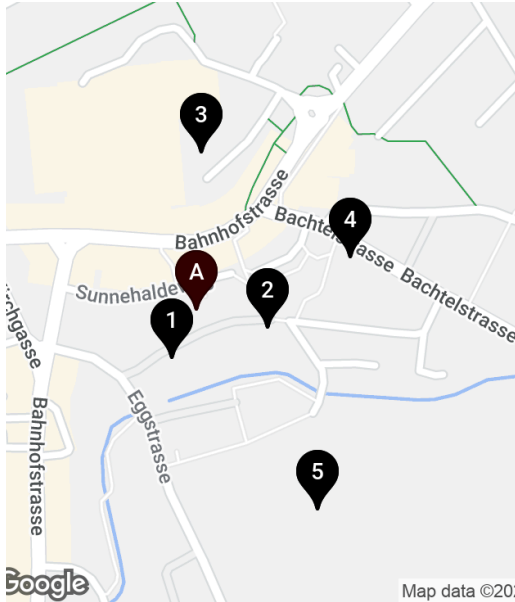





### Sunnehaldeweg 10, 8620 Wetzikon, Schweiz

Der Sunnehaldeweg liegt ideal für Ihre Gewerbetätigkeit zentral mitten in Oberwetzikon. Hier gibt es viel Laufkundschaft: In der Nachbarschaft kauft man im Oberland Märt ein, erledigt Bank- und Postgeschäfte oder lässt sich in einem der zahlreichen Gastronomiebetriebe verwöhnen. Nur wenige Schritte entfernt hält der Bus, der in lediglich fünf Minuten an den Bahnhof Wetzikon verkehrt. Dadurch sind Ihre Kunden und Mitarbeitenden rasch und bequem bei Ihnen. Auch mit dem Auto ist der Standort leicht zu finden und zu erreichen, vor dem Haus stehen Kundenparkplätze zur Verfügung. Die Mittagspause können Sie bei schönem Wetter ganz nach Lust und Laune auch draussen im Grünen verbringen oder zu einem Spaziergang durch Felder und Wiesen nutzen.

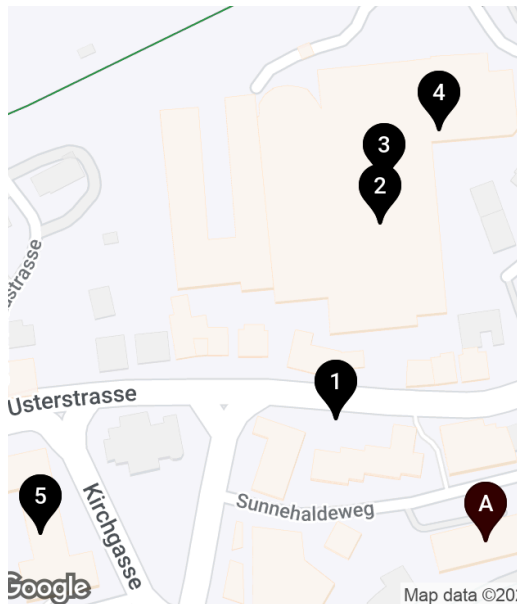
# Infrastruktur


## Schulen und Ausbildungsstätten



			
1. Schulhaus Lendenbach <b>53 m</b>	3'	1'	4'
2. Sekundarschule Zentrum <b>72 m</b>	2'	1'	5'
3. Kita Krippenkönig <b>155 m</b>	5'	2'	2'
4. Schulhaus Bachtel <b>160 m</b>	3'	1'	2'
5. Primarschule Egg und Kindergar- ten <b>500 m</b>	6'	2'	3'

## Einkauf



			
1. Wetziker Wuchemärt Leuenplatz <b>95 m</b>	2'	1'	1'
2. Einkaufszentrum Oberland Märt <b>165 m</b>	2'	1'	2'
3. Denner Bibite <b>184 m</b>	2'	1'	1'
4. Migros-Supermarkt - Züri-Ober- land-Märt <b>204 m</b>	2'	1'	1'
5. Coop Supermarkt Wetzikon <b>219 m</b>	3'	2'	1'

## Öffentlicher Verkehr



			
1. Wetzikon ZH, Oberwetzikon <b>83 m</b>	2'	1'	1'
2. Wetzikon ZH, Oberwetzikon <b>90 m</b>	2'	1'	1'
3. Wetzikon ZH, Oberwetzikon <b>98 m</b>	2'	1'	1'

# Objektbeschreibung



Das Wohn- und Geschäftshaus wurde 1997 perfekt für ein Gewerbe mitten in Oberwetzikon erbaut. In seinem Erdgeschoss eröffnet Ihnen ein Ladenlokal mit Büro jetzt die Möglichkeit, sich den Traum von der Selbständigkeit zu erfüllen oder zu investieren und die Räumlichkeiten zu vermieten. Wenn Sie sich eine perfekte Kombination von Wohnen und Arbeiten wünschen, können Sie zudem eine 4½-Zimmer-Gartenwohnung auf der gleichen Etage dazu erwerben.

Bisher diente das helle, 88 m<sup>2</sup> umfassende Ladenlokal als Buchhandlung. Jetzt sind Ihre Ideen gefragt, wie Sie es nutzen wollen. Denkbar ist ein offenes Büro, ein stilles Gewerbe wie ein Verkaufsgeschäft, ein Dienstleistungsbetrieb, ein Coiffeur- und Kosmetiksalon oder eine Gesundheitspraxis. Die vielen Fenster lassen nicht nur ausreichend Licht für eine angenehme Arbeitsatmosphäre rein, sondern machen von aussen auch neugierig auf Ihr Angebot. Für administrative Aufgaben ist dem Gewerberaum ein separates Büro mit 12 m<sup>2</sup> angeschlossen, das genug Raum für einen oder auch mehrere Arbeitsplätze sowie zur Archivierung ihrer Geschäftsunterlagen bietet. Natürlich würde es sich auch bestens als Lager eignen.

Das Wohn- und Geschäftshaus am Sunnehaldeweg ist gut unterhalten und gepflegt, sodass Sie hier gerne Kunden, Klienten oder Patienten willkommen heissen werden. Andere Dienstleister im Gebäude ziehen ihrerseits Kundschaft an, wovon Sie für Ihren eigenen Geschäftserfolg profitieren. Ihre Kunden parkieren auf den Stellplätzen direkt vor dem Haus oder kommen mit dem Bus, der nur ein paar Schritte entfernt hält.

In der ebenfalls zum Verkauf stehenden Wohnung verteilen sich ein Wohn- und Essraum, drei Zimmer, die Küche, ein Bad sowie ein Gäste-WC auf eine Wohnfläche von 110 m<sup>2</sup>. Zu ihr

gehören neben dem privaten Garten ausserdem ein geräumiger Keller sowie ein Garagenplatz.

Die Wohnung kann für CHF 960'000.- erworben werden.

Beim Kauf der Wohnung mit Ladenlokal würde sich der Preis auf CHF 1'390'000.- reduzieren.

Der Garagenplatz kann nur mit der Wohnung erworben werden für zusätzlich CHF 35'000.-

# Details

## Hauptangaben

Nutzung

**Gewerbe**

Objektart

**Ladenfläche**

Etage

**EG**

Verfügbar ab

**01.09.2024**

Referenz-Nr.

**0075\_La**

## Flächen/Volumen

Nettowohnfläche

**100 m<sup>2</sup>**

Gebäudevolumen

**18'109 m<sup>3</sup>**

Gebäudevolumen Norm

**GVA**

Wertquote

**21/1000 + 3/1000**

## Finanzen

Verkaufspreis

**CHF 450'000.-**

Gebäudeversicherungswert

**CHF 13'515'949.-**

Erneuerungsfonds Wert

**CHF 373'666.-**

Erneuerungsfonds Datum

**31.12.2022**

## Energie

Wärmeerzeugung

**Gasheizung**

Wärmeverteilung

**Bodenheizung**

## Eigenschaften

- ✓ Erdgeschoss
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Kabelfernsehen
- ✓ Lift
- ✓ Nichtraucher
- ✓ Rollstuhlgängig
- ✓ Sonnig

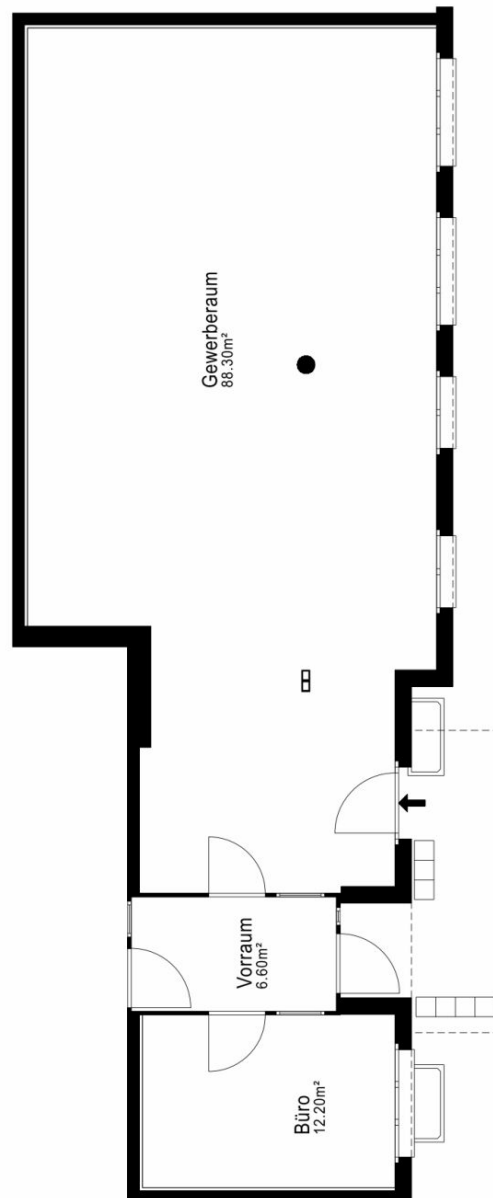


# Impressionen















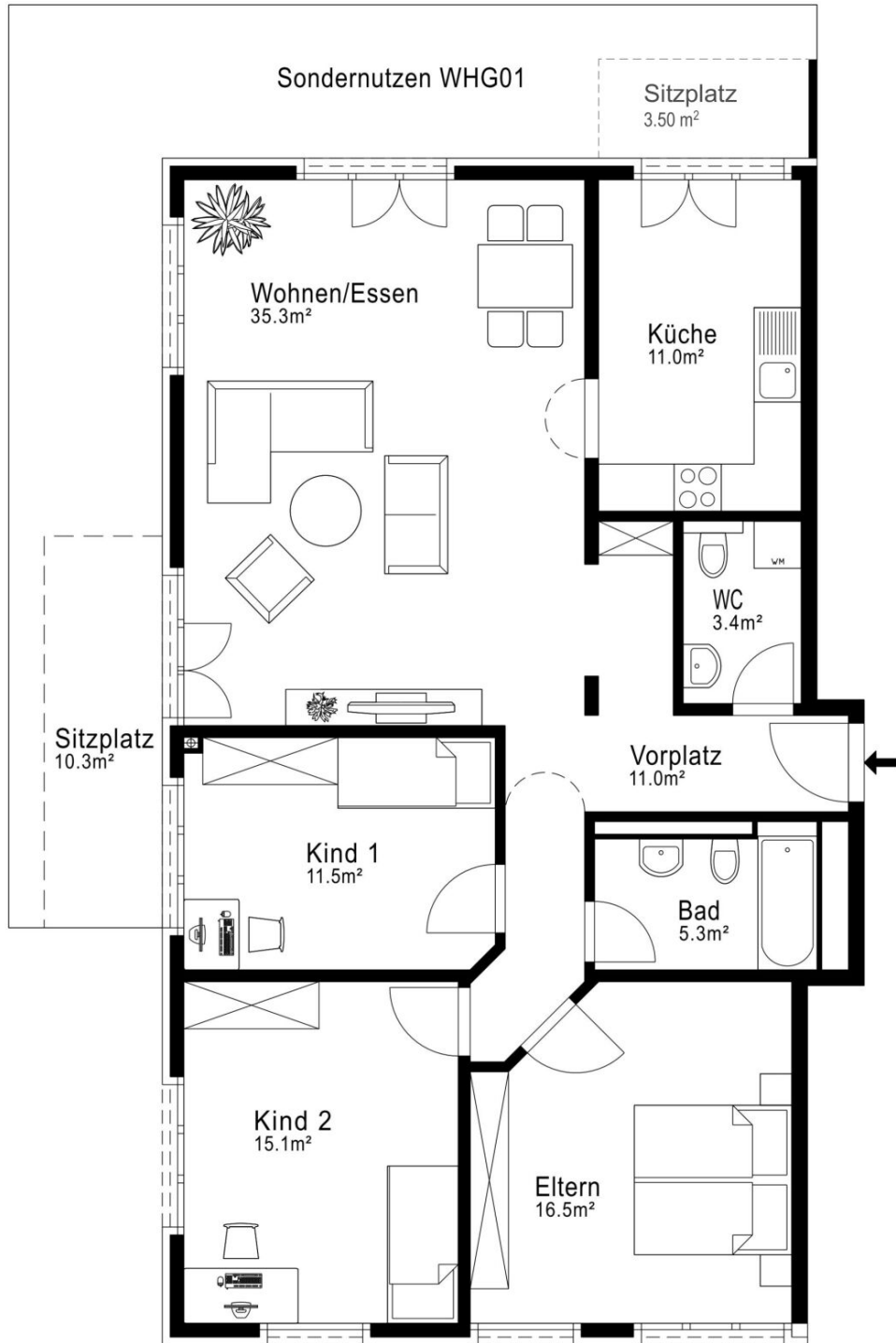












# Kontakt

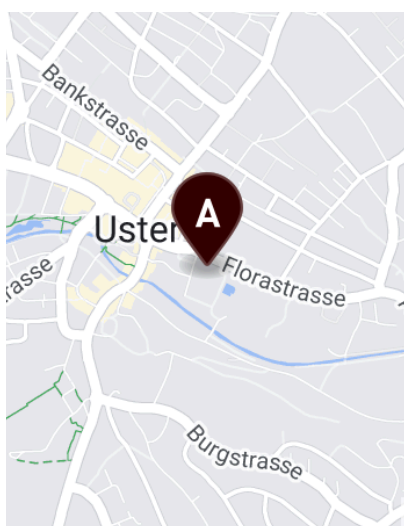


## Ihre Ansprechperson

### Gino Ponsillo

T: +41 44 940 37 57

[gino.ponsillo@art-im.ch](mailto:gino.ponsillo@art-im.ch)



## Firmendaten

### art-im IMMOBILIEN AG

Florastrasse 18A

8610 Uster

[www.art-im.ch](http://www.art-im.ch)



### Disclaimer

**Verkaufsvorgehen** - Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die art-im Immobilien AG organisiert und koordiniert.

**Information** - Alle Angaben in dieser Verkaufsdokumentation stammen von Dritten. Die art-im Immobilien AG übernimmt keinerlei Haftung für fehlerhafte oder unvollständige Angaben. Es obliegt dem Käufer alle Angaben zu prüfen. Diese Verkaufsdokumentation stellt kein Vertragsdokument dar.

**Bemerkung** - Jede Über- oder Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelchen anderen Entschädigungen.