



Bürogebäude, Fabrikation- und Hochregal-Lager

Rüti ZH, Hinwil



10'600'000 CHF

Objekt ID: 119881001-37

Industrie – Kauf – Rüti ZH



Rund 860 Betriebe beschäftigen ungefähr 4900 Personen (in rund 3700 Vollzeitstellen). Das Gemeindegebiet erstreckt sich über 1008 Hektaren, wovon mehr als ein Drittel bewaldet ist und ein weiteres Drittel von der Landwirtschaft genutzt wird. In rund 5800 Wohnungen leben 12'254 Einwohner/innen (2018/19). Die Schwellenhöhe am Bahnhof liegt auf 482 m ü. M. Der höchste Punkt der Gemeinde befindet sich mit 771 m. ü. M. auf dem Batzberg zwischen Rüti und Wald.

Wer einfach so durch Rüti fährt, der sieht leider zu wenig, an welcher attraktiver Lage es wirklich liegt und welches wunderschöne Erholungs- und Wandergebiet es umgibt. Auf den herrlichen Wanderwegen durch Wälder, entlang von Bächen, Weiern und Wasserfällen, durch Naturschutzgebiete und Weiler zu den schönsten Aussichtspunkten, kann man sich stets am Bachtel oder dem «Zürcher-Oberländer-Rigi», wie er auch liebevoll genannt wird, orientieren. Dazu ist die Gemeinde verkehrsmässig mustergültig erschlossen (S-Bahn und Busbetrieb, 2 Autobahnanschlüsse, eine halbe Stunde zum Flughafen und ins Skigebiet, fünf Minuten zum Zürichsee usw.).

Und nicht zuletzt verfügt man über eine zeitgemässe, fortschrittliche Infrastruktur mit vorzüglichen Einkaufsmöglichkeiten. Keine Riesenkomplexe auf der grünen Wiese, sondern moderne und trotzdem persönliche Geschäfte für alle Bedürfnisse befinden sich mitten im Dorf. Auch die Schulen und die Vereine geniessen einen ausgezeichneten Ruf und machen das Leben in dieser interessanten Zürcher Oberländer Gemeinde so richtig lebenswert.

Rüti – excellent town for companies and families!

Informationen über das Zürcher Oberland als Tourismusregion erhalten Sie unter www.zuerioberland.ch, www.zuerich.com und www.zuerichsee.ch.





Bürogebäude an der Neuhofstrasse 5

759 m² Büroflächen auf 5 Etagen
 452 m² Ladenfläche mit Spedition/Rampe
 124 m² Lager mit Rampe
 72 m² Verglaste Terrasse

Baujahr: 1992
 Kubatur: 6'709 m³ GVZ
 Landanteil: 2'594 m²

32 Parkplätze



Fabrikationsgebäude mit Hochregallager an der Neuhofstrasse 7

1'748 m² Produktionsfläche
 426 m² Büroflächen
 37 m² Archiv
 100 m² überdachte Rampe
 18 m² Umkleideräume
 6 WC Anlagen
 23 m² Flüssigkeitslager

Baujahr: 1988, Erweiterung 1999, Parkhaus 2002
 Kubatur: 20'272 m³ GVZ
 Kubatur: 1'500 m³ SIA 116 Parkhaus
 Landanteil: 2'647 m²

44 Parkplätze

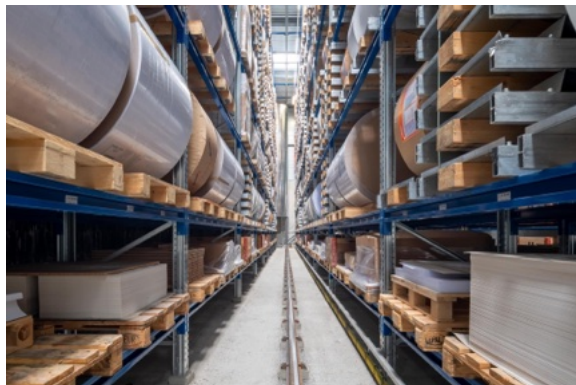
Gebäudeart

- Massivbauweise, teilweise Stahlbau
- Fassaden mit isolierten Profilblech, Treppenhäuser in Ortbeton
- Isolierfensterverglasung
- Rafflamellenstoren
- Flach- beziehungsweise Pultdächer

Technik

- Photovoltaik Anlage mit 99 kWp
- Öl-Gas-Kombibrenner. Primärsystem mittels Klima- und Produktionsabwärme
- Heiz- und Wärmepumpe mittels Wärmepumpe und Wärmerückgewinnung mit ca. 45'000 Liter-Wasserspeicher
- Kältemaschine mit WRG. Kühldecken. Drei Rückkühler auf Dach für die Kältemaschinen und das Freecooling der Produktionsmaschinen.
- Brandmeldeanlage
- zentrale, lastengesteuerte Druckluftanlage
- Papierabsaugung
- Pressanlage für Abfallpapier
- Hebebühne und Anpassrampe
- Warenlift 3.3 to.
- Traglast 1'200 kg / m²
- Krananlagen 2.2 to.

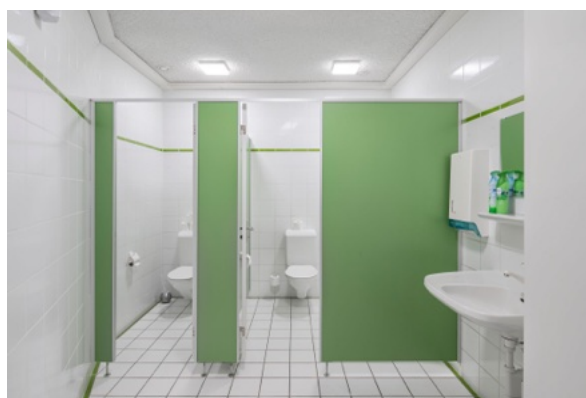
Hochregal Lager



- 1'900 Palettenplätze
- automatisierte Ein-/ Auslagerung

Weitere Räumlichkeiten

- Teeküche mit Aufenthaltsraum
- Nasszellen, WC-Anlagen und Garderoben auf verschiedenen Ebenen



Parken / Umgebung

- Besucherparkplätze
- zweigeschossiges Parkdeck
- Asphaltierter Gebäudeumschwung mit Ringerschliessung für 40 Töner inkl. Anlieferungs-Umschlagplatz.
- Grünfläche

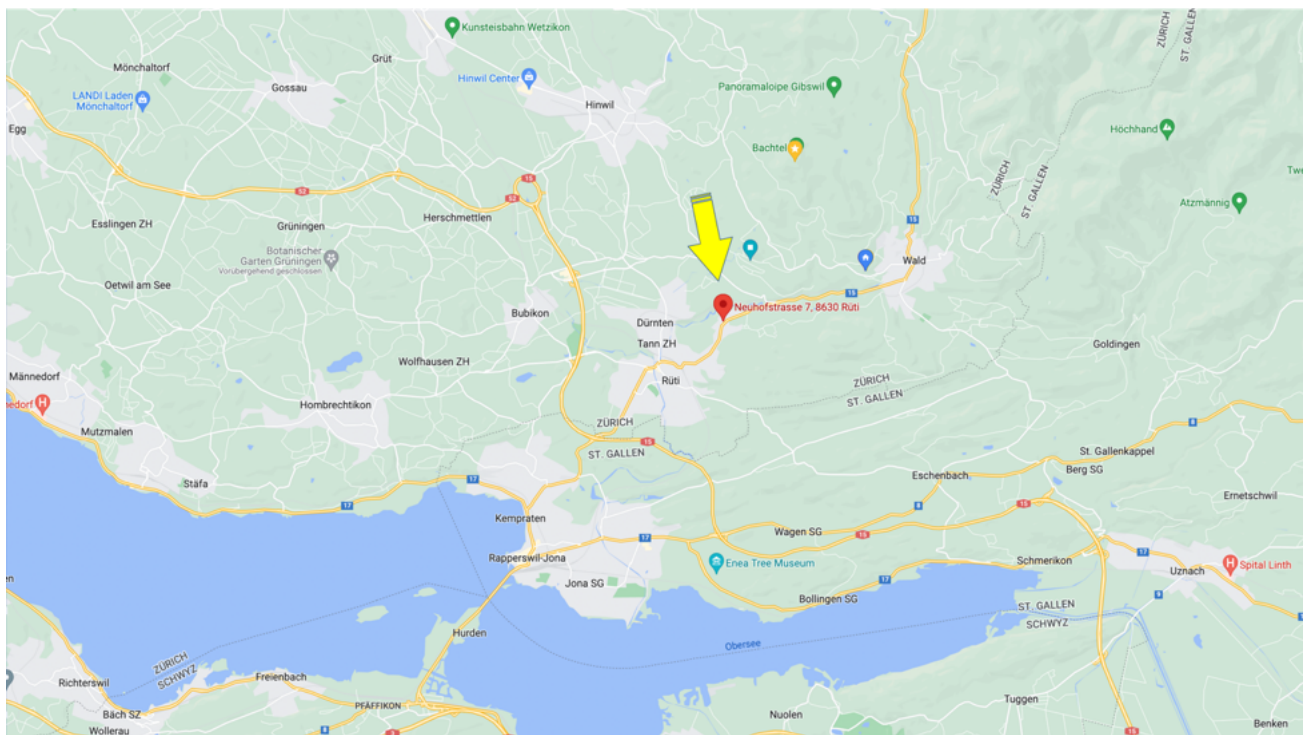
Öffentlicher Verkehr

- ZVV Bushaltestelle "Pilgerhof" in unmittelbarer Nähe, in drei Minuten sind Sie am S-Bahnhof in Rüti



Lage

An sehr guter Lage, direkt an ZVV-Bushaltestelle, ab Bahnhof Rütli mit Viertelstunden-Takt nach Rapperswil-Jona, Zürich, Winterthur oder zum Flughafen mit S5 und S15. Der Autobahnanschluss Oberlandautobahn A53 ist in ca. 5 Minuten erreichbar.



Neuhofstrasse 5 + 7, 8630 Rüti ZH

Lageplan

GIS / ZH Neuhofstrasse 5 + 7, 8630 Rütli ZH



Impressionen



Broker/Owner



Thomas Kessler

RE/MAX Rapperswil-Jona

M +41 78 408 00 28

E thomas.kessler@remax.ch

T +41 78 408 00 28

feps Immobilien GmbH

Allmeindstrasse 32

8645 Rapperswil-Jona