

**fischer**

Fischer AG Immobilienmanagement  
Lessingstrasse 15 8002 Zürich

**Büro- und Gewerbeflächen, Unterfeldstrasse 5, 8340 Hinwil**  
**Flexibler Geschäftsstandort mit Aussicht**



## Objektbeschreibung & Mietflächen

Das Geschäftshaus wurde modular für mehrere Nutzer konzipiert. Die Räume sind durch einen zentralen Turm im Kern des Gebäudes mit Liften und Treppenhäusern erschlossen. Das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss sind auf produzierendes Gewerbe ausgelegt, die Flächen vom zweiten bis vierten Obergeschoss stehen einer Büronutzung oder für stilles Gewerbe zur Verfügung.

Der Personenlift bedient das EG bis zum vierten Obergeschoss (ohne 3.OG, dieses wird über den Eingang südlich ab dem 1.OG bedient), der Warenlift das EG bis zum zweiten Obergeschoss. Toilettenanlagen sind auf jedem Stockwerk vorhanden. Die elektrisch bedienbaren Rolläden sind, die Brandschutzanlage wird erneuert.

### Bauliches

- Raumhöhen: ab 2.50 Meter
- Personenlift Tragkraft 1'250kg
- Warenlift Tragkraft 2'000kg
- Baujahr: 1991
- Elektro- und Netzwerkausstattung, Glasfaser folgt
- 10 Aussenparkplätze

### Mietangebot

- 2.OG: 260m<sup>2</sup> CHF 210/m<sup>2</sup> netto
- 3.OG: 260m<sup>2</sup> CHF 220/m<sup>2</sup> netto
- 4. OG: 2 x 260m<sup>2</sup> CHF 230/m<sup>2</sup> netto
- Nebenkosten CHF 20/m<sup>2</sup> pauschal
- Aussenparkplatz CHF 60/Monat
- Mietbeginn Nach Vereinbarung
- Mietdauer Mindestmietdauer drei Jahre
- Sicherheitsleistung Sechs Bruttomieten

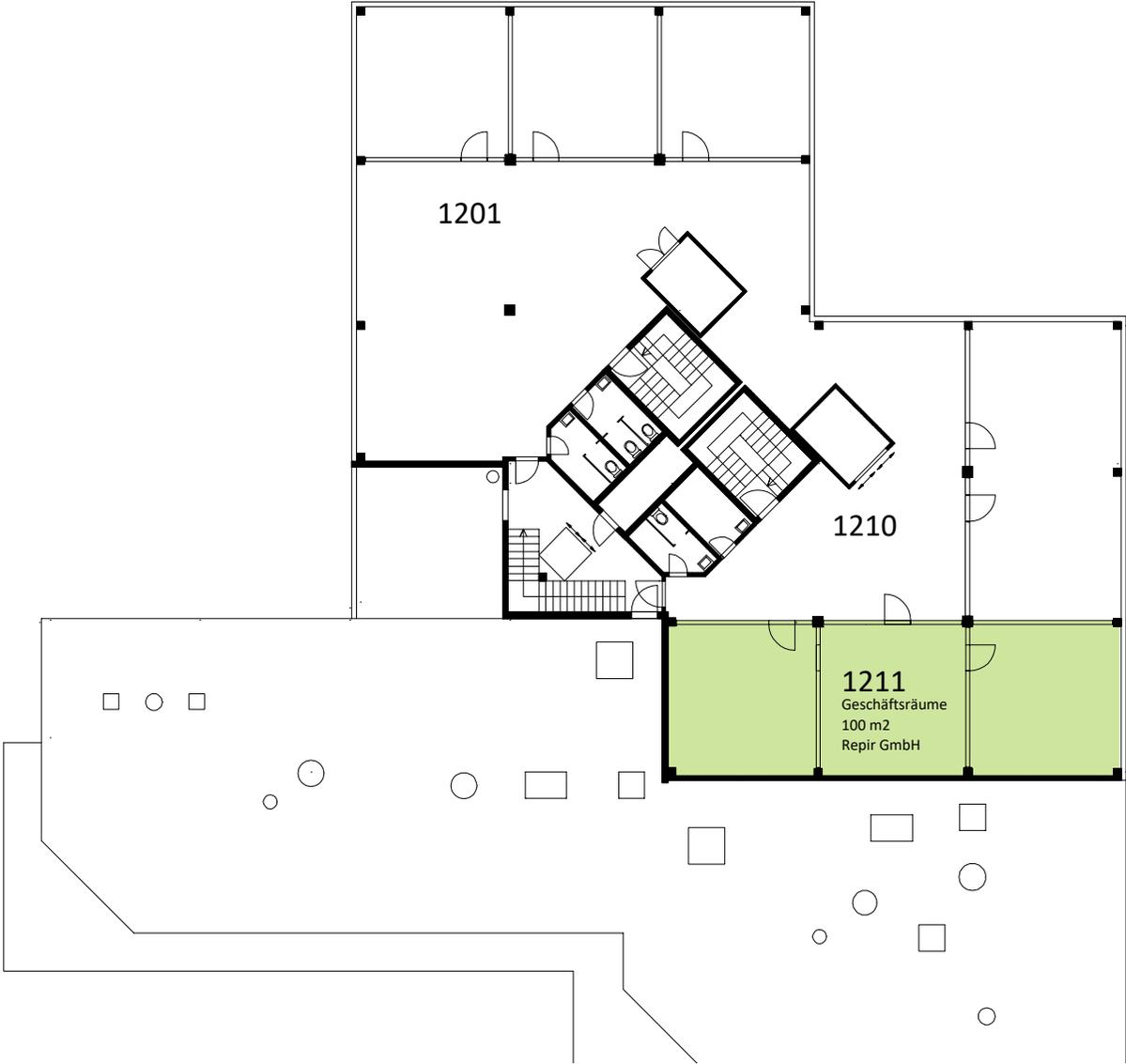
## Lage

Hinwil, als Bezirkshauptort bietet eine sehr gute Infrastruktur und viel Natur. Diverse KMU, Grossmärkte und national als auch international tätige Unternehmen haben sich hier niedergelassen. Hinwil ist sehr gut an das nationale Strassennetz angebunden: Rapperswil, Rüti, Wetzikon und Uster sind innert kurzer Zeit erreichbar. Im Süden der Gemeinde befinden sich die Autobahnanschlüsse A53 Richtung Chur und A52 Richtung Zürich. Mit Bus und Bahn sind die umliegenden Ortschaften innert kürzester Zeit erreichbar.

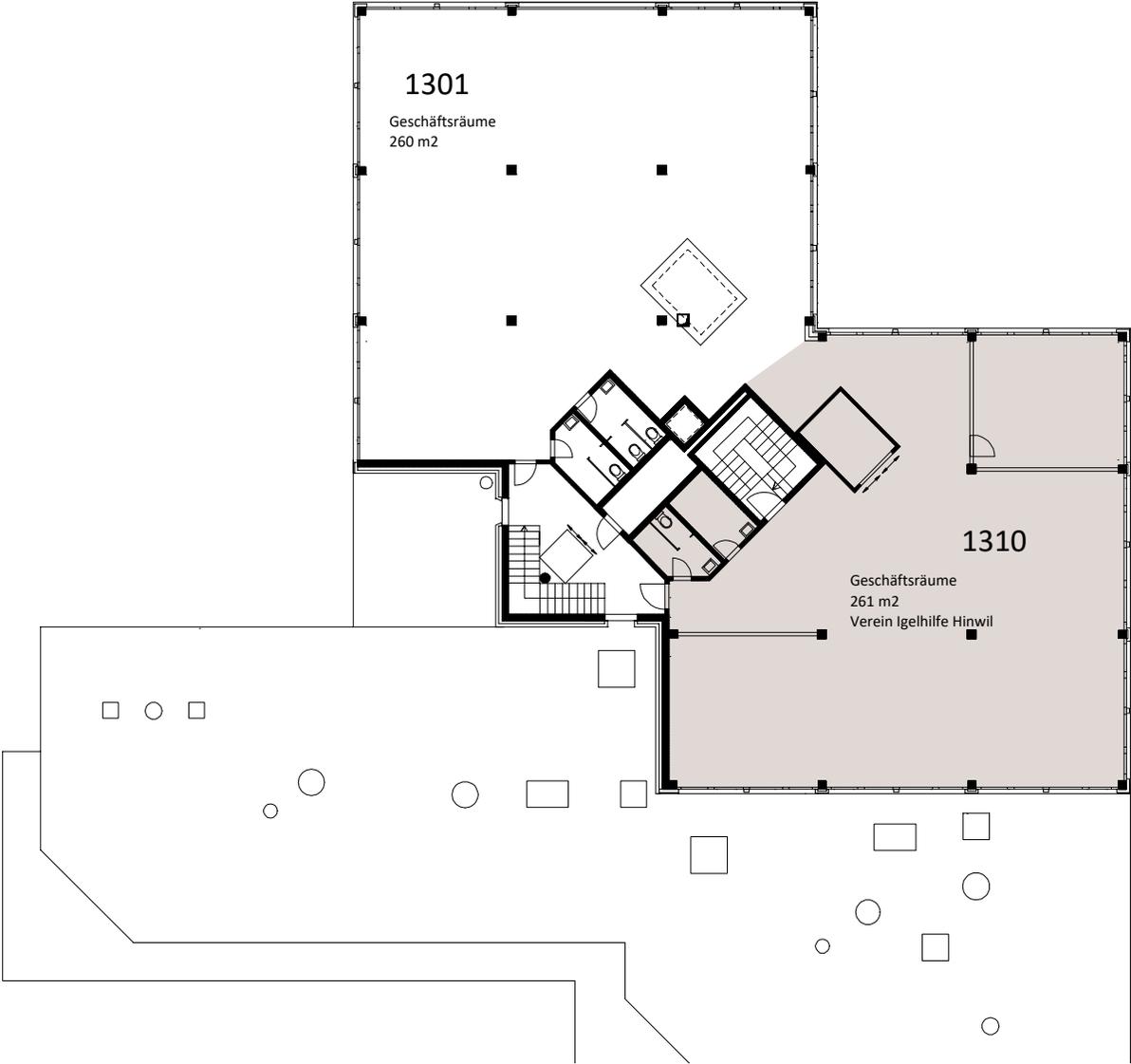
Die Liegenschaft Unterfeldstrasse 5 liegt angrenzend da das Industriegebiet Wässerli und ungefähr einen Kilometer vom Hinwil Center entfernt, in unmittelbarer Nachbarschaft der Bushaltstelle Hinwil, Kreuzplatz.



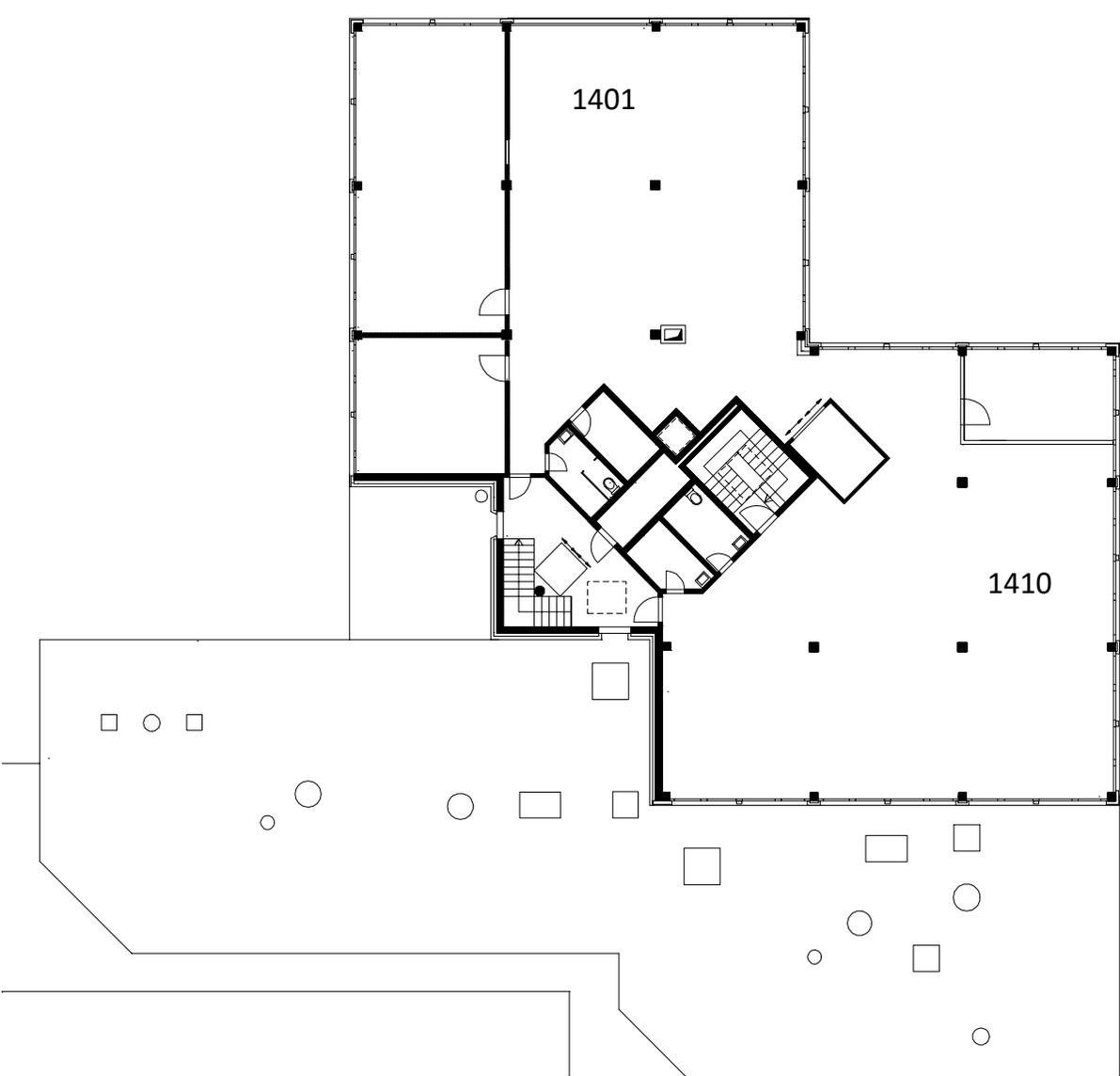
# Grundrissplan 2. Obergeschoss (Fläche 1201)



# Grundrissplan 3. Obergeschoss (Fläche 1301)



# Grundrissplan 4. Obergeschoss (Flächen 1401 & 1410)



## Kontakt

Fischer AG Immobilienmanagement  
Lessingstrasse 15  
8002 Zürich

Patrick Näpflin  
044 291 91 21  
patrick.naepflin@fischer97.ch



Änderungen bleiben vorbehalten  
Stand September 2024

[www.fischer97.ch](http://www.fischer97.ch)