



*„Noch schöner als Visionen zu haben
ist, sie zu verwirklichen.“*

Lisz Hirn

GEWERBEPARK HÖSLISTRASSE BUBIKON

Informatik
Architektur
SCHEPAG AG



Grimm & Schmid AG

Erdbau ♦ Transporte ♦ Recycling

INHALT

02	ENTSTEHUNG
03	GEMEINDE BUBIKON
04 - 08	KEY FACTS / DATEN / AUSSTATTUNG / BERECHNUNG
09	GRUNDRISS
12-16	INSPIRATIONEN / VISUALISIERUNGEN
17	IHR ANSPRECHPARTNER



ENTSTEHUNG

Nachhaltig und Zukunftsfähig

Diese beiden Worte beschreiben die Firma Grimm & Schmid AG sowie auch das Projekt Gewerbepark Bubikon bestens.

Das Familienunternehmen mit langer Tradition im Zürcher Oberland plant mit dem Bau eines Gewerbe Parkes in Bubikon eine gesameinheitliche Lösung für den Werkhof Ihres Unternehmens, angrenzend an das bereits bestehende , 2008 erstellte Beton und Recycling Werk.

Die Grimm & Schmid AG setzt damit zukunftsorientiert auf einen Gewerbepark, indem sich Ihre gesamte Fahrzeug - und Baumaschinenflotte zusätzlich auf insgesamt über 6000 m² im neuen Komplex unterbringt.

Der Minergie - Gewerbepark besteht aus einem Nachhaltigen Konzept, bei welchem mehrheitlich recycelter Beton für den Neubau verwendet wurde.

Ein Ausgeklügeltes Energiesystem verwendet Abbruch Holz und Solarstrom und erreicht dadurch einen hohen Autarkiegrad bei der Wärme und Stromversorgung.

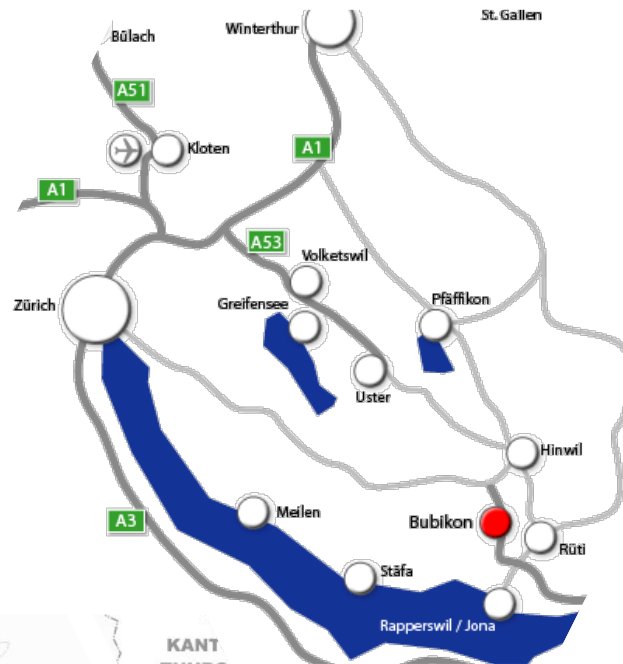
Das für Reinigungszwecke gesammelte Regenwasser wird zu 90 % für die Wiederverwendung in einer Biologischen Kläranlage aufbereitet.

Direkt angrenzend wird ein Wohnkomplex mit insgesamt 66 Wohnungen realisiert, welche mit nachhaltig produzierter Energie aus dem Gewerbe Park versorgt werden.



Grimm & Schmid AG
Erdbau ♦ Transporte ♦ Recycling

GEMEINDE BUBIKON



Die Gemeinde Bubikon besitzt einen eigenen Dorfkern, welcher im Laufe der Zeit durch neue Quartiere erweitert wurde.

Die Industrie ist mehrheitlich nahe am Dorf, meist in eigentlichen Industriezonen platziert. In jedem Dorfteil findet sich eine selbständig geführte Primarschule. Der tägliche Bedarf kann bequem im Dorf gedeckt werden.

Für spezielle Einkäufe gibt es in den umliegenden Gemeinden eine Vielzahl von Möglichkeiten in Fachgeschäften oder größeren Einkaufszentren.

Obwohl etwas ländlich, hat man nicht das Gefühl, abseits vom Stadtleben zu sein. Beste Verbindungen mit dem öffentlichen Verkehrsnetz ermöglicht es, zeitsparend ans gewünschte Ziel zu gelangen. Bubikon gilt als zentraler Umsteigeort des Zürcher Verkehrs Bundes von den Bahnlinien S5 und S15, welche in 15 minütigem Rhythmus fahren. Den Bahnhof erreichen Sie hier über ca. 400 m Fussweg.

Bubikon verfügt über einen Autobahnanschluss zur Oberlandautobahn. In östlicher Richtung besteht eine direkte Verbindung zur A3 Zürich - Chur.

KEY FACTS



Der voraussichtlich im Herbst 2022 fertig gestellte Gewerbepark befindet sich in Bester Lage inmitten der industriellen Zone von Bubikon, an der Höslistrasse.

Dieser einzigartige Standort besitzt ein grosses Potential und viele Entwicklungsmöglichkeiten, welche Sie für Ihr Geschäft nutzen können. Das Erdgeschoss wird von Grimm & Schmid benutzt, so stehen alle Gewerbeflächen des 2. Obergeschosses und des Attikageschosses zur freien Verfügung.

Alle Flächen können auch als Teil gemietet werden. Ihre Räumlichkeiten befinden sich bei Übergabe im Rohbauzustand und sind nach Ihren Wünschen individuell plan- und umsetzbar.

Das Attikageschoss überzeugt nicht nur mit seiner grosszügigen Terrasse, sondern kann aufgrund seiner Raumhöhe beispielsweise mit einem Zwischengeschoss ausgestattet werden.
(Siehe Visualisierung Beispiel Büro).

Jedes Stockwerk wurde mit ausreichenden Parkplätzen ausgestattet. Diese können Sie für sich, wie auch für Ihre Kunden und Gäste nutzen.

Auf beiden Etagen steht ein bereits ausgebauter Sanitärbereich zur Verfügung. Jedes der Stockwerke ist über eine grosszügig dimensionierte Rampe erreichbar. Ein Personen- und zusätzlicher Warenlift sind ebenfalls vorhanden.

Sie suchen Räumlichkeiten für Ihr Studio, Restaurant, Lagerhalle, Produktion, Ausstellungsräume oder einen neuen Ort der Begegnung für Ihre Firma?

Das können wir Ihnen bieten!

Zögern Sie nicht, uns bei der Umsetzung Ihrer Wünsche zu kontaktieren. Gern helfen wir Ihnen auch beim Aus- und Umbau weiter!

「DATEN IM ÜBERBLICK」

STATUS	VERFÜGBAR AB HERBST 2022
OBJEKTNUMMER	SCHAG-01
BETREUER VERMIETUNG	Schepag AG
OBJEKTART	GEWERBE
m ² BRUTTO GESAMT	ca. 4'000 m ²
NUTZFLÄCHE	ca. 3'800 m ²
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ca. 6'918 m ²
ANZAHL ETAGEN	5
ANZAHL BÜROFLÄCHEN	Mind. 4
ANZAHL GEWERBEFLÄCHEN	Mind. 8
ENERGIEAUSWEIS	Minergie



AUSSTATTUNG

- Rohbauzustand bei Übernahme der Flächen
- Individuelles Design und Gestaltung
- Sanitärbereiche in jedem Stockwerk bereits ausgebaut
- Zufahrt über Rampe
- Ausreichend Parkplätze auf jeder Etage
- Fenster und Tageslicht
- Minergie klassifiziert
- Beste Lage, auch zum öffentlichen Verkehr
- Erstvermietung
- Deckenhöhen
- Minergie klassifiziert
- Personenlift
- Warenlift
- uvm.



MATERIALIEN & VORZÜGE

ERSTVERMIETUNG

01 Flexible Raumgestaltung dank verschiedener Raumhöhen und Höhen, vielseitig Nutzbar

02 Personenlift & Zufahrt über eine Rampe in jede Etage
Warenlift

03 Attikageschoss mit grosser Terrasse – In diesem Stockwerk wäre eine weitere Etage aufgrund der Raumhöhe realisierbar

04 Lage & Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz
Distanz Bahnhof zu Fuss 400m

FLEXIBLE
RAUMGESTALTUNG

RAUMHÖHE
WARENLIFT

PERSONENLIFT
ZUFAHRTSRAMPE



FLÄCHEN & PREISE

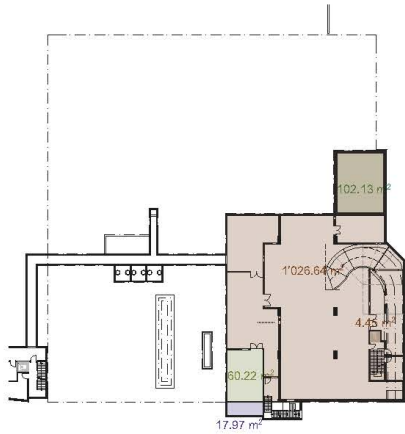
Mietpreis pro m²
130 CHF

Stockwerk	Gewerbenummer	m ²	Preis/m ² /Jahr	Netto/Monat
1 OG	Büro 1	47	CHF 175.00	CHF 685.00
2 OG	Gewerbe 1	698	CHF 130.00	CHF 7'561.67
	Gewerbe 2	152	CHF 130.00	CHF 1'646.67
	Gewerbe 3	172	CHF 130.00	CHF 1'863.33
	Gewerbe 4	624	CHF 130.00	CHF 6'760.00
	Gewerbe 5	276	CHF 130.00	CHF 2'990.00
	Büro 2	30	CHF 175.00	CHF 437.00
	Büro 3	24	CHF 175.00	CHF 350.00
	Büro 4	25	CHF 175.00	CHF 365.00
Attikageschoss	Gewerbe 6	664	CHF 130.00	CHF 7'193.33
	Gewerbe 7	231	CHF 130.00	CHF 2'502.50
	Gewerbe 8	568	CHF 130.00	CHF 6'153.33

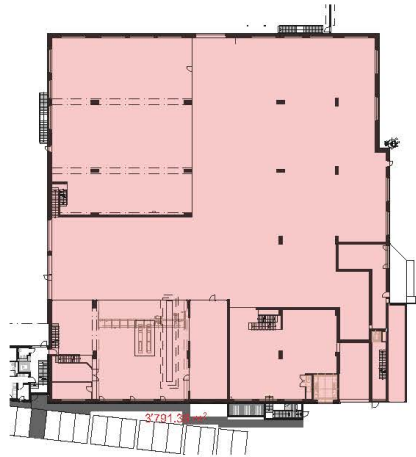


Flächenaufteilung individuell anpassbar

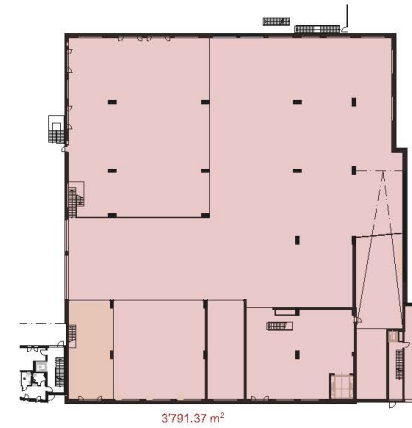
Flächen im Grundriss sind Beispiele und nicht zwingend vorgeschrieben



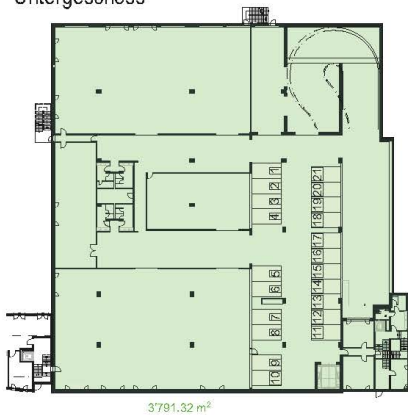
Untergeschoss



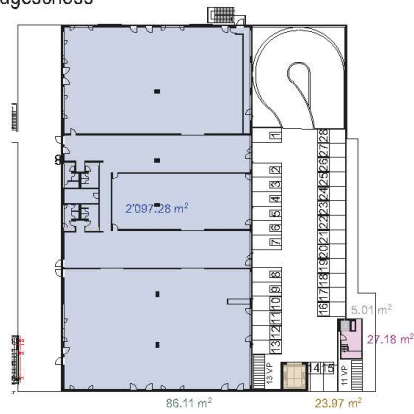
Erdgeschoss



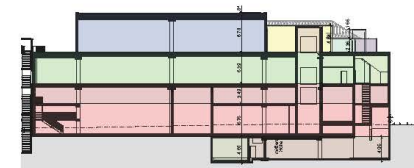
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Attika



Schemaschnitt

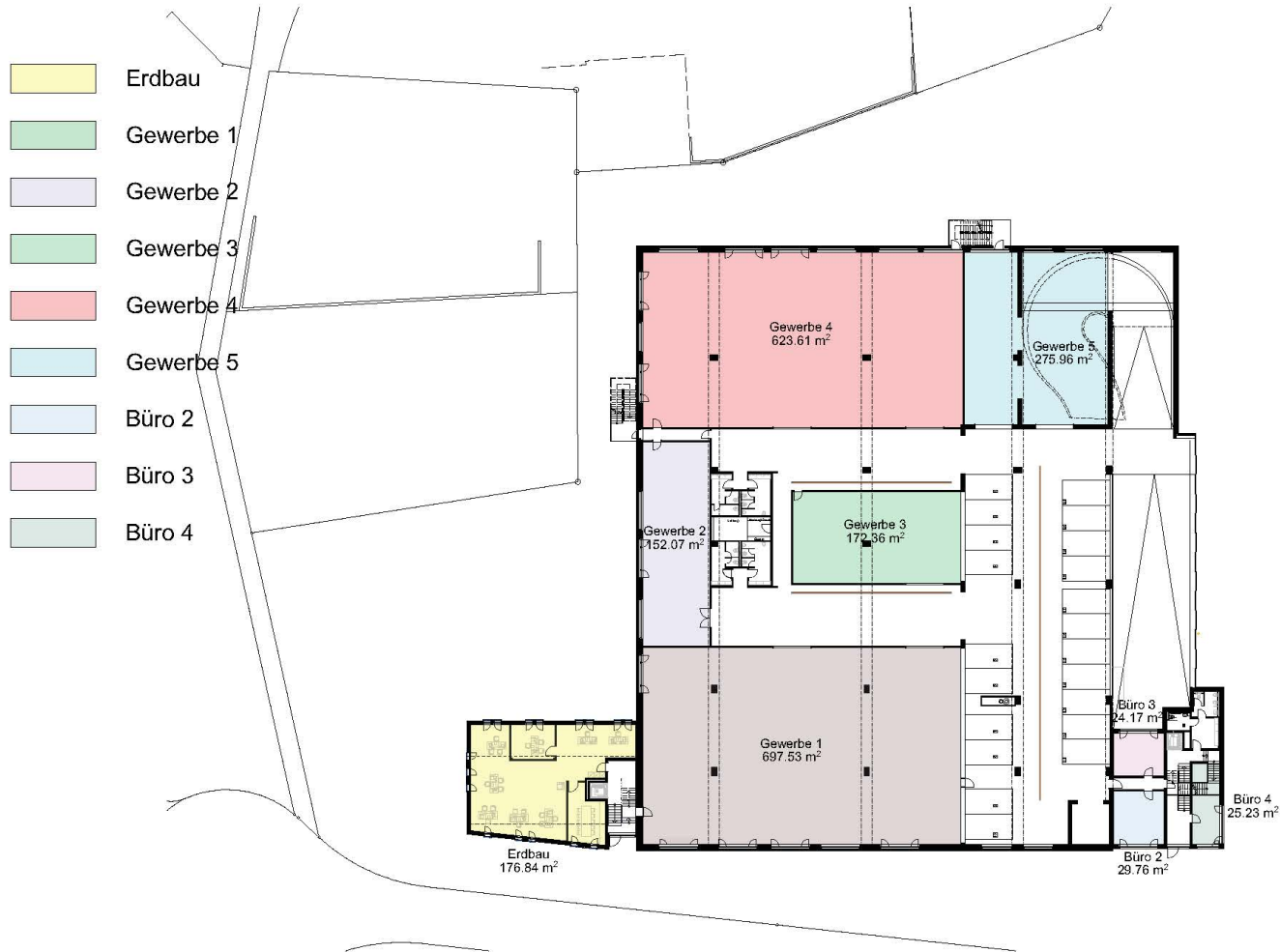
GRUNDRISS 1 OBERGESCHOSS

Flächen im Grundriss sind Beispiele und nicht zwingend vorgeschrieben



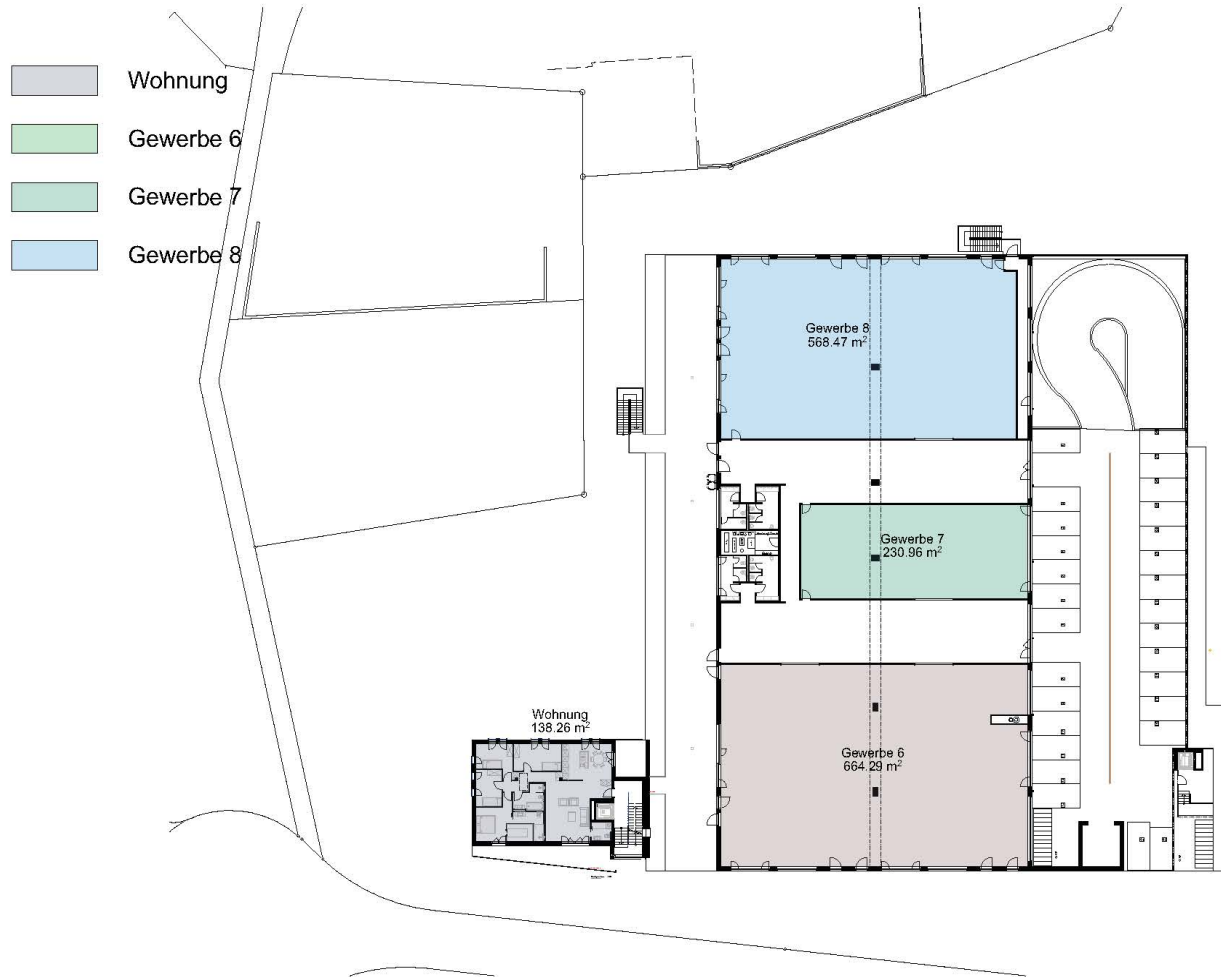
GRUNDRISS 2 OBERGESCHOSS

Flächen im Grundriss sind Beispiele und nicht zwingend vorgeschrieben



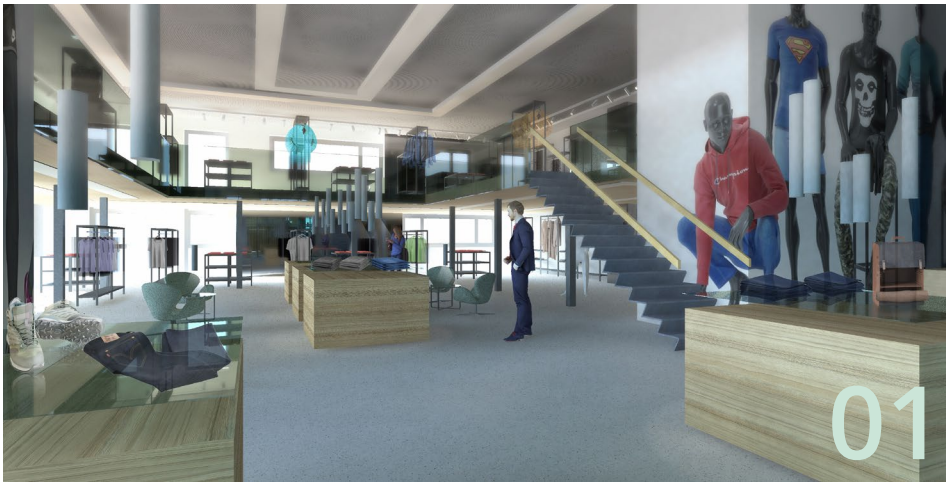
GRUNDRISS ATTIKA

*Flächen im Grundriss sind Beispiele und nicht
zwingend vorgeschrieben*



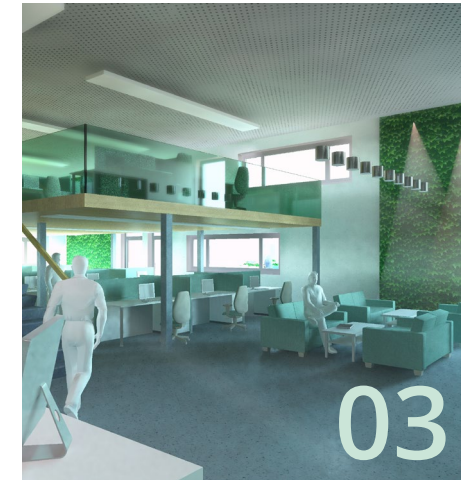
INSPIRATIONEN

- 01. Visualisierung Verkaufsfläche Geschäft
- 02. Visualisierung Attika Büro heller Boden, 03. Visualisierung Flur Attika
- 04. Visualisierung Gemeinschaftsraum, 05. Visualisierung Attika Grossraumbüro
- 06. Visualisierung obere Etage Attika



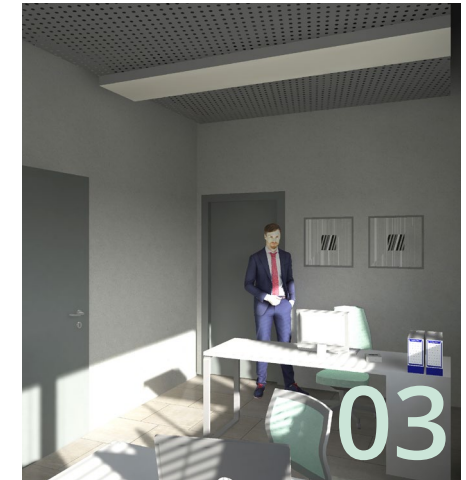
INSPIRATIONEN

- 01. Visualisierung Einstell / Lagerhalle
- 02. Visualisierung Flur 2 OG
- 03. Visualisierung Büro dunkler Boden
- 04. Visualisierung Treppenhaus Obergeschoss
- 05. Visualisierung Büro klein OG
- 06. Visualisierung gemeinsamer Aufenthaltsraum



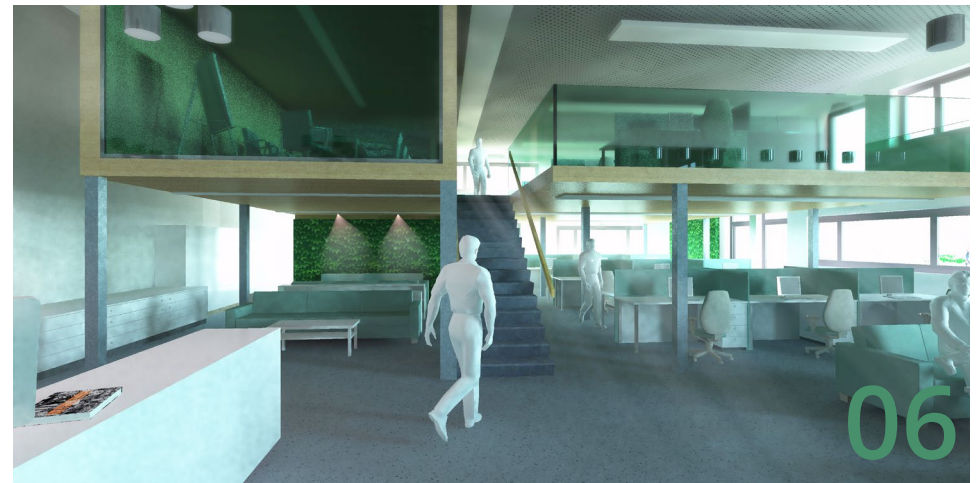
INSPIRATIONEN

- 01. Visualisierung Bürofläche
- 02. Visualisierung Flur OG
- 03. Visualisierung Büro 1 OG
- 04. Visualisierung Sitzungszimmer
- 05. Visualisierung Flur 1 OG
- 06. Visualisierung Büro klein (Siehe Berechnungsfläche)



INSPIRATIONEN

- 01. Visualisierung Büro Obergeschoss mit zusätzlichem Etagenbau
- 02. Visualisierung Büro Eingangsbereich, 03. Visualisierung Terrasse Attika Büro
- 04. Visualisierung Allzweckhalle Attika , 05. Visualisierung oberer Etagenanbau Büro heller Boden
- 06. Visualisierung Eingangsbereich Büro Attika dunkler Boden





Architektur
Informatik
SCHEPAG AG

IHR ANSPRECHPARTNER

Frau Marina Elisa Stöckhardt

Telefon: + 41 44 858 07 30

Mobil: +41 79 327 25 88

E-Mail: marina.stoekhardt@schepag.ch

BÜRO KAISERSTUHL

BAHNHOFSPLATZ 64 – 5466 KAISERSTUHL

E-Mail: info@schepag.ch

www.schepag.ch



Grimm & Schmid AG
Erbau ♦ Transporte ♦ Recycling

„Noch schöner als Visionen zu haben ist, sie zu verwirklichen.“ Lisz Hirn