Vermietung Gewerbeflächen ca. 4‘700 m²

Teilflächen ab 250 m²

Weberrütistrasse 2, 8833 Samstagern/ZH

- **ab 01.03.2028**

ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien

CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

Präambel

Wir wurden von der Eigentümerin, der PHS Immobilien AG, exklusiv mit der Wiedervermietung, Neupositionierung der nachfolgend beschriebenen Teilflächen beauftragt. Die Vermieterin beabsichtigt, im Rahmen der Neuvermietung bauliche Anpassungen für ein Handwerker Zentrum zu treffen. Die Liegenschaft verfügt über eine Anzahl an PW-Parkplätzen und befindet sich drei Autominuten von der Autobahnausfahrt A3 Richterswil entfernt. Die Gewerbeflächen stehen ab dem 1. März 2028 zur Verfügung.

Für welche Unternehmungen eignen sich die Flächen an der Weberrütistrasse 2 in Samstagern

Die Flächen des nachfolgend beschriebenen Gewerbeobjekts bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sowohl für ein einzelnes Unternehmen mit grösserem Flächenbedarf als auch für mehrere kleinere Betriebe und Handwerksunternehmen, beispielsweise im Rahmen eines Handwerkerzentrums.

- **Das neue Konzept sieht Teilflächen mit 6.11 m Höhe im Lichte vor aber auch reduzierte Höhen von 3.50 m**
- **Im Nebengebäude / Bürotrakt stehen Sozialflächen, Garderoben, WC und Duschen zur Verfügung**
- **Einzelbüros können ebenfalls im Bürotrakt angeboten werden**

Welche baulichen Massnahmen gehen in die Umsetzung

Im Rahmen der Neuausrichtung wir die Vermieterin verschiedene Elemente (Böden, Fenster und Fassadenteile) erneuern. Je nach Mietvertragsdauer können weitere Investitionen in Absprache mit der Vermieterin gegen einen entsprechenden Mietzuschlag vereinbart werden.

ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

Lage

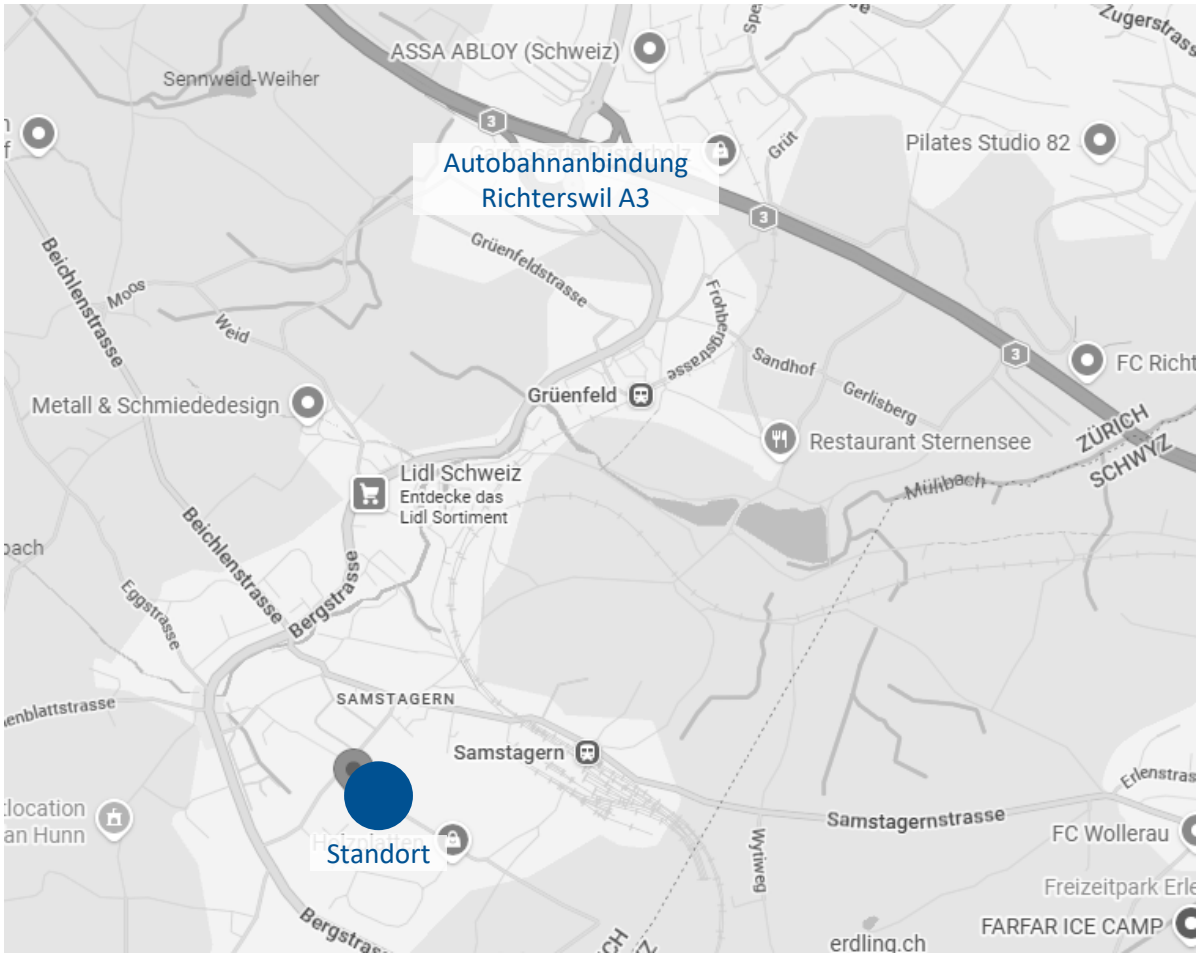
Adresse
Weberrütistrasse 2
8833 Samstagern/ZH

Verkehrsanbindung

Die Gewerbeliegenschaft ist in drei Fahrminuten von der Autobahnanbindung Richterswil A3 entfernt. Die Bushaltestelle, drei Eichen, befindet sich zwei Gehminute entfernt. Die SOB-Haltestelle ist in neun Minuten Gehdistanz erreichbar.

Distanzen

	Strecke	PW	ÖV
Zürich	28 km	24 min	41 min
Basel	115 km	1 h 20 min	1 h 59 min
Luzern	47 km	44 min	1 h 15 min
St. Gallen	97 km	1 h 18 min	1 h 49 min



Perspektiven am neuen Standort

ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

Mietflächen/Konditionen revitalisiert

Mietflächen	Fläche in ca. m² / Einheit	Raumhöhe i. L. / Bodenbelastung	Preis CHF pro m² p. a. *
Erdgeschoss Lager als eine Mieteinheit	3’374 m²	6.11 m / 2.0 t/m²	160.--
Erdgeschoss Teilflächen Lager Höhe i. L. 6.11 m			220.--
Erdgeschoss Teilflächen Lager Höhe i. L. 3.50 m			180.--
Erdgeschoss Sozialräume	62 m²		allg. Fläche
1. Obergeschoss Büro + Archiv	190 m²	3.50 m / 0.5 t/m²	140.– bis 160.--
Dachgeschoss Büro inkl. WC-Damen/Herren getrennt	479 m²	3.50 m / 0.5 t/m²	190.--
PW-Parkplätze Aussen	30 Einh.		720.--
MNK	Akonto		12.--
*zzgl. 8.1 % MwSt.			

Angaben/Ausstattung

Laderampe überdacht

ja

Krananlage/Tragkraft

2/4 t und

Heizung

Holzschnitzelanlage

Säulenraster

7.15 m x 6.08 m

Sprinkleranlage

ja

Sozialräume

ja

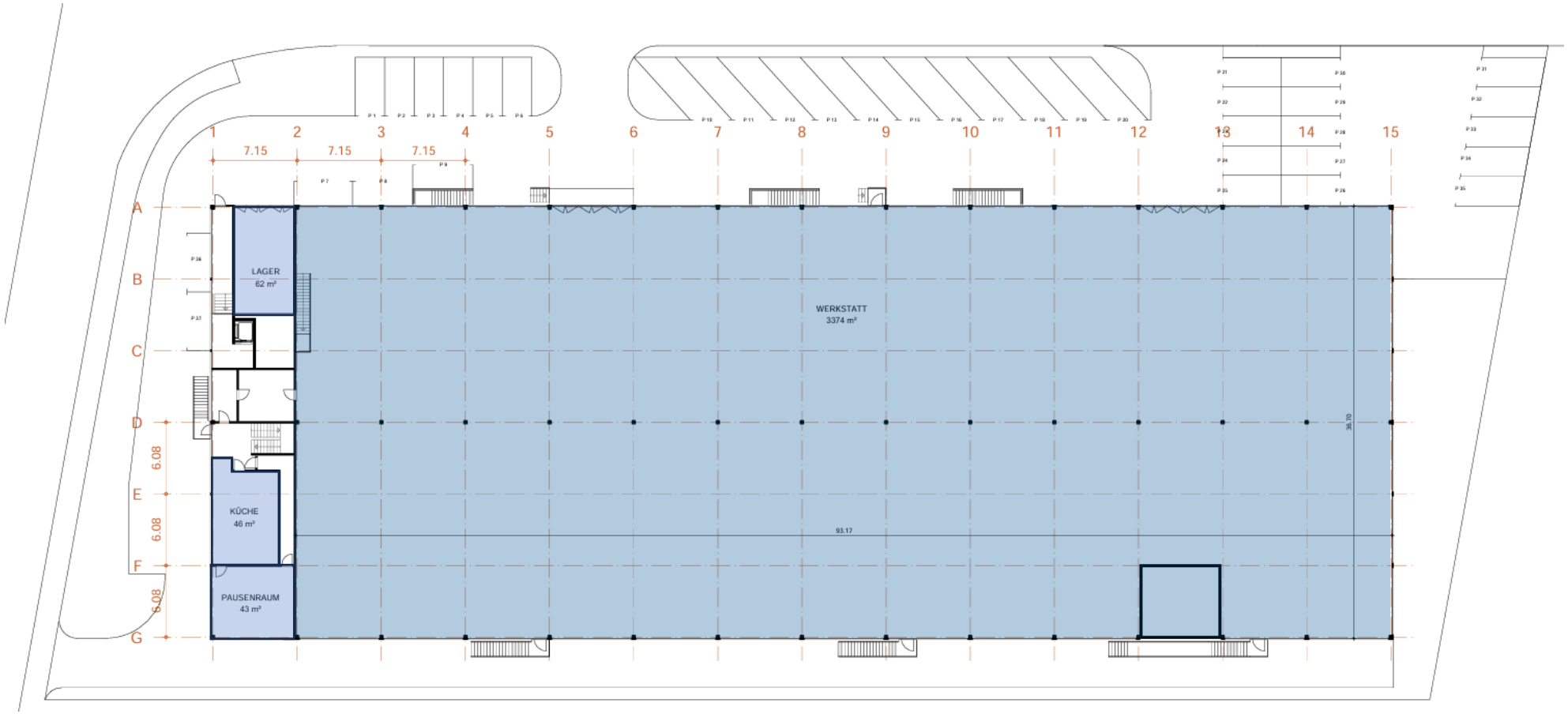
Perspektiven am neuen Standort

ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien

CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

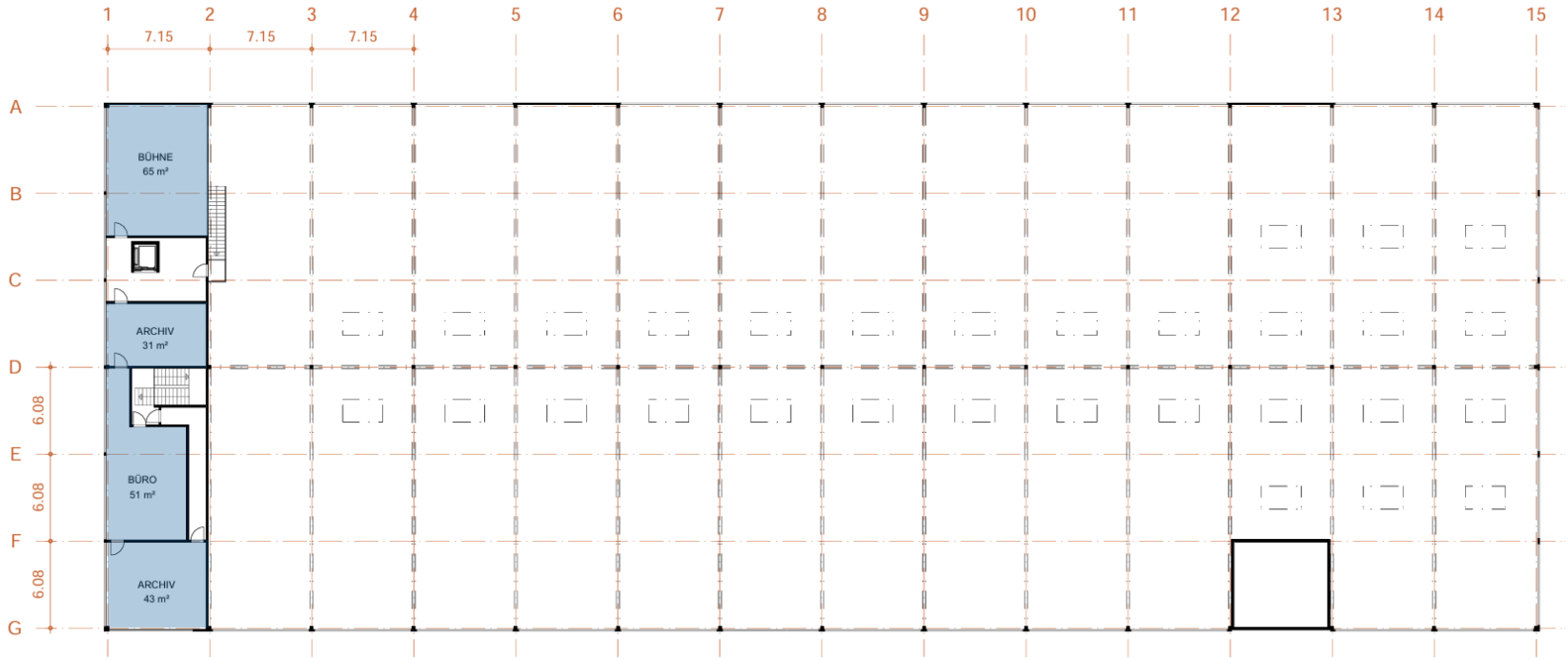
Plan Erdgeschoss: Verfügbare Mietfläche ca. 3’436 m²



- Bodenbelastung 2.0 t/m²
- Höhe 6.11 m
- Säulenraster 7.15 m x 6.08 m

ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

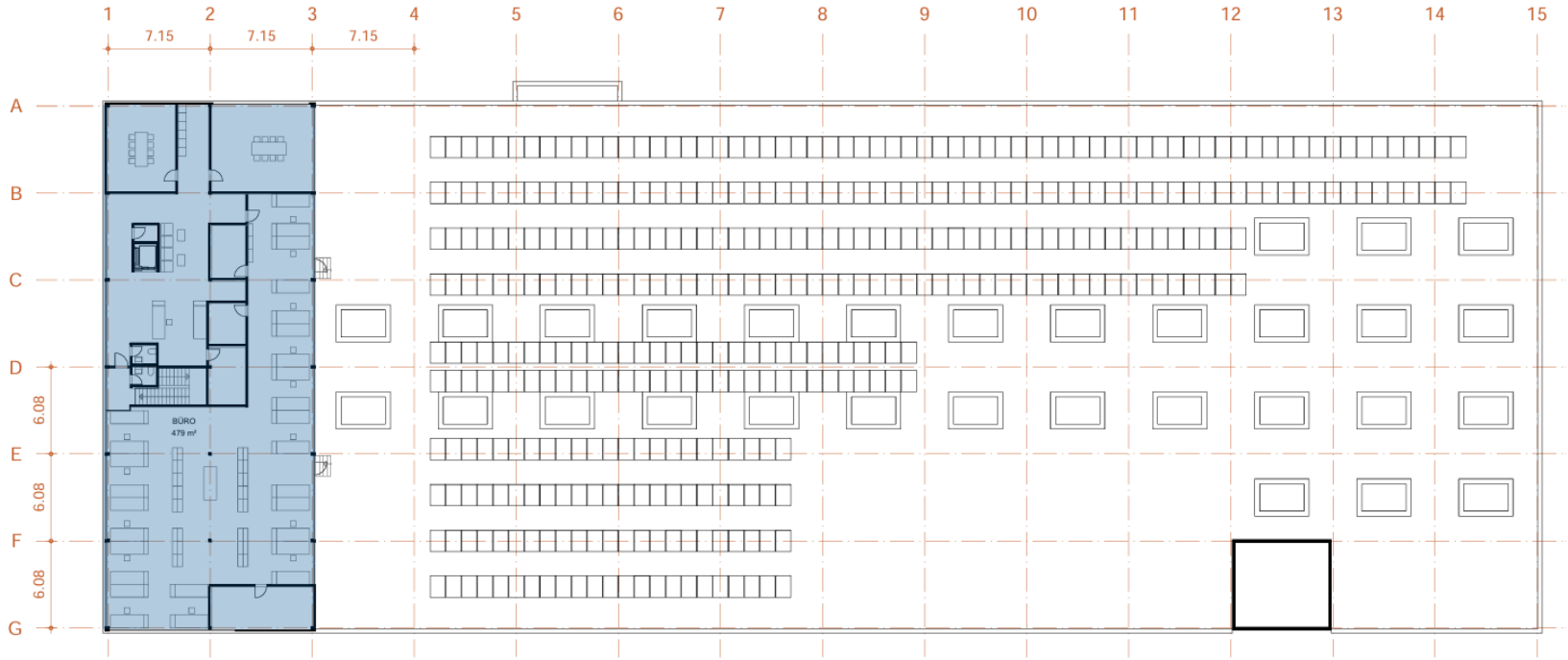
Plan 1. Obergeschoss: Verfügbare Mietfläche ca. 190 m²



- Bodenbelastung 0.5 t/m²
- Höhe 3.50 m

ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

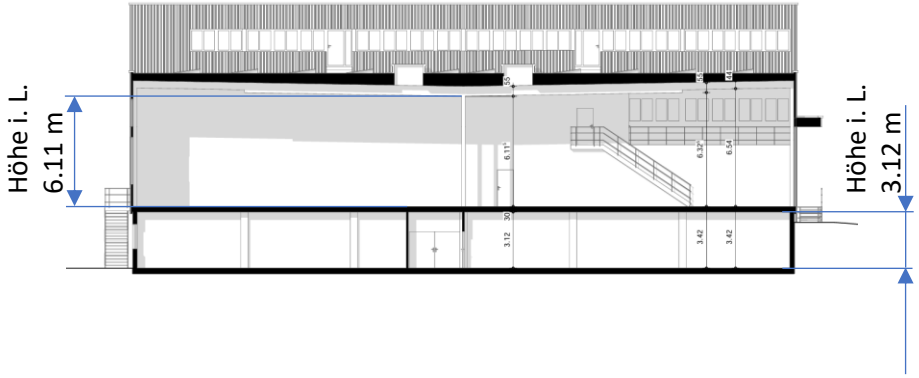
Plan Dachgeschoss: Verfügbare Mietfläche ca. 479 m²



- Bodenbelastung 0.5 t/m²
- Höhe 3.50 m
- Säulenraster 7.15 m x 6.08 m

ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

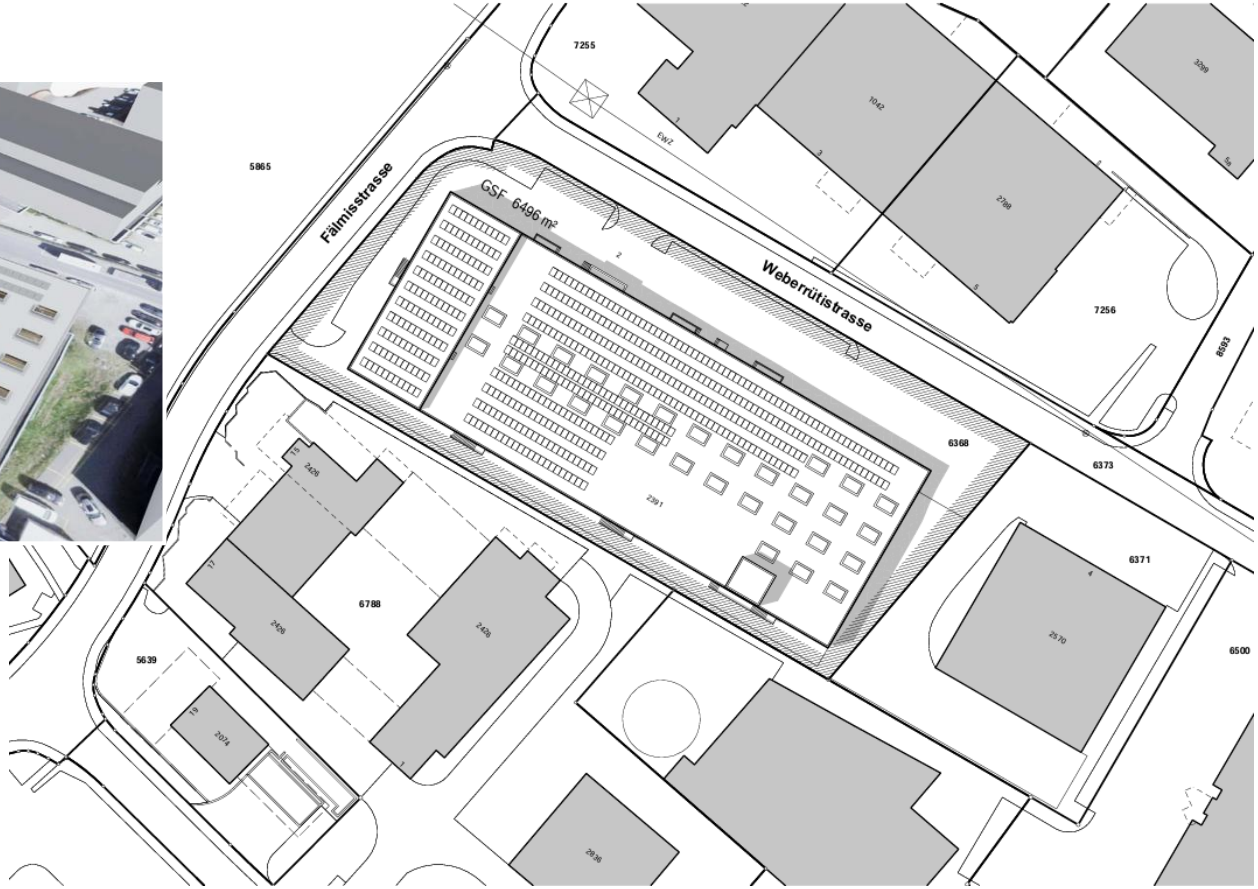
SCHNITTE



ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

Bilder vor Neupositionierung

LAGEPLAN



ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

Für weitere Informationen

Sie interessieren sich für diese Gewerbeliegenschaft und möchten weitere Details erfahren?
Kontaktieren Sie uns telefonisch. Wir erläutern Ihnen gerne die verschiedenen Möglichkeiten und prüfen für Sie die Machbarkeit. Wir unterstützen Sie mit unseren Erfahrungen und freuen uns, mit Ihnen Lösungen für Ihr Unternehmen zu finden und diese umzusetzen.

Carlo Bernasconi
Geschäftsführer
ContractLogistics24 AG
T +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com

Perspektiven am neuen Standort

ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien

CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com