Vermietung Gewerbeflächen ca. 6‘675 m²
Industriestrasse 22, 8604 Volketswil/ZH

- ab 01.02.2027

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 Swiss Prime Site Solutions AG, exklusiv mit der Wiedervermietung der nachfolgend beschriebenen Teilflächen beauftragt. Die Vermieterin beabsichtigt, im Rahmen der Neuvermietung bauliche Anpassungen vorzunehmen, die zu qualitativ höheren Nutzungen führen. Die Liegenschaft verfügt über eine grosse Anzahl an PW-Parkplätzen und befindet sich zwei Autominuten von der Autobahnausfahrt A15 Volketswil entfernt. Die Gewerbeflächen stehen ab dem 1. Februar 2027 zur Verfügung.

Für welche Unternehmungen eignen sich die Flächen an der Industriestrasse 22 in Volketswil

Die Flächen der nachfolgend beschriebenen Obergeschosse eignen sich für Unternehmen mit arbeitsintensiven Prozessen. Wir denken dabei an Unternehmen aus dem Light-Industrial-Umfeld, wie etwa 3D-Printing, technische Abteilungen für die Montage von Spezialgeräten sowie Labor-, Forschungs- und Entwicklungsunternehmen.

Die Pläne des 2. und 3. Obergeschosses zeigen unsere Vorschläge, wie man die Flächen ideal bespielt, damit moderne Arbeitsplätze mit viel Licht entstehen und der Mieterausbau kostengünstig gelingt. So sehen wir für die mieterspezifische Haustechnik (Lüftung, Kühlung, Luftdruck und Gase) eine Kernzone vor und gleich angrenzend Produktions- und Laborräume, die über kurze Wege mit Frischluft versorgt werden können.

Über die Erschliessungsgänge erfolgt der Warenaustausch, die Versorgung der Produktionsräume mit Verbrauchsmaterialien sowie die sichere Entfluchtung (im Plan grün dargestellt). Die äussere Mietfläche entlang der Fenster ist für permanente Arbeitsplätze und für einen Aufenthaltsraum mit angrenzender Loggia vorgesehen. So sind Ihre Mitarbeiter gut aufgehoben, kurze Wege verbinden die einzelnen Abteilungen, und eine Rauchpause können Ihre Mitarbeiter ohne Verlassen der eigenen Räumlichkeiten in der exklusiven Loggia einlegen. Dies steigert die Produktivität ihres Unternehmens.

Welche baulichen Massnahmen gehen in die Umsetzung

Die Vermieterin wird im Zuge der Neuausrichtung einen grossen, 6 m tiefen Aufzug installieren, die Beschattung komplett erneuern sowie die beschriebenen Loggias erstellen. Abhängig von der Mietvertragsdauer können weitere Investitionen über einen Mietzuschlag mit der Vermieterin 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

Mietflächen/Konditionen vor Mieterausbau

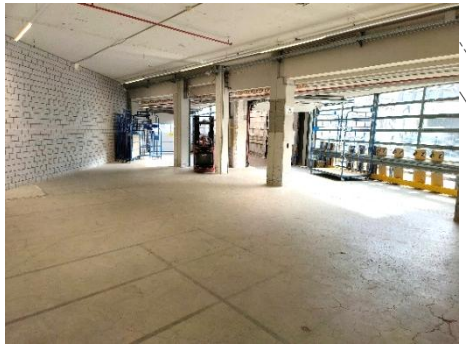
Die Vermietung von Teilflächen ist möglich. Minimale Flächenoption ist 3. OG mit Anteil Erdgeschoss oder Teilfläche 2. OG in Kombination mit Erdgeschoss. Die Vermietung der Erdgeschossflächen wird zum jetzigen Zeitpunkt ausgeschlossen.

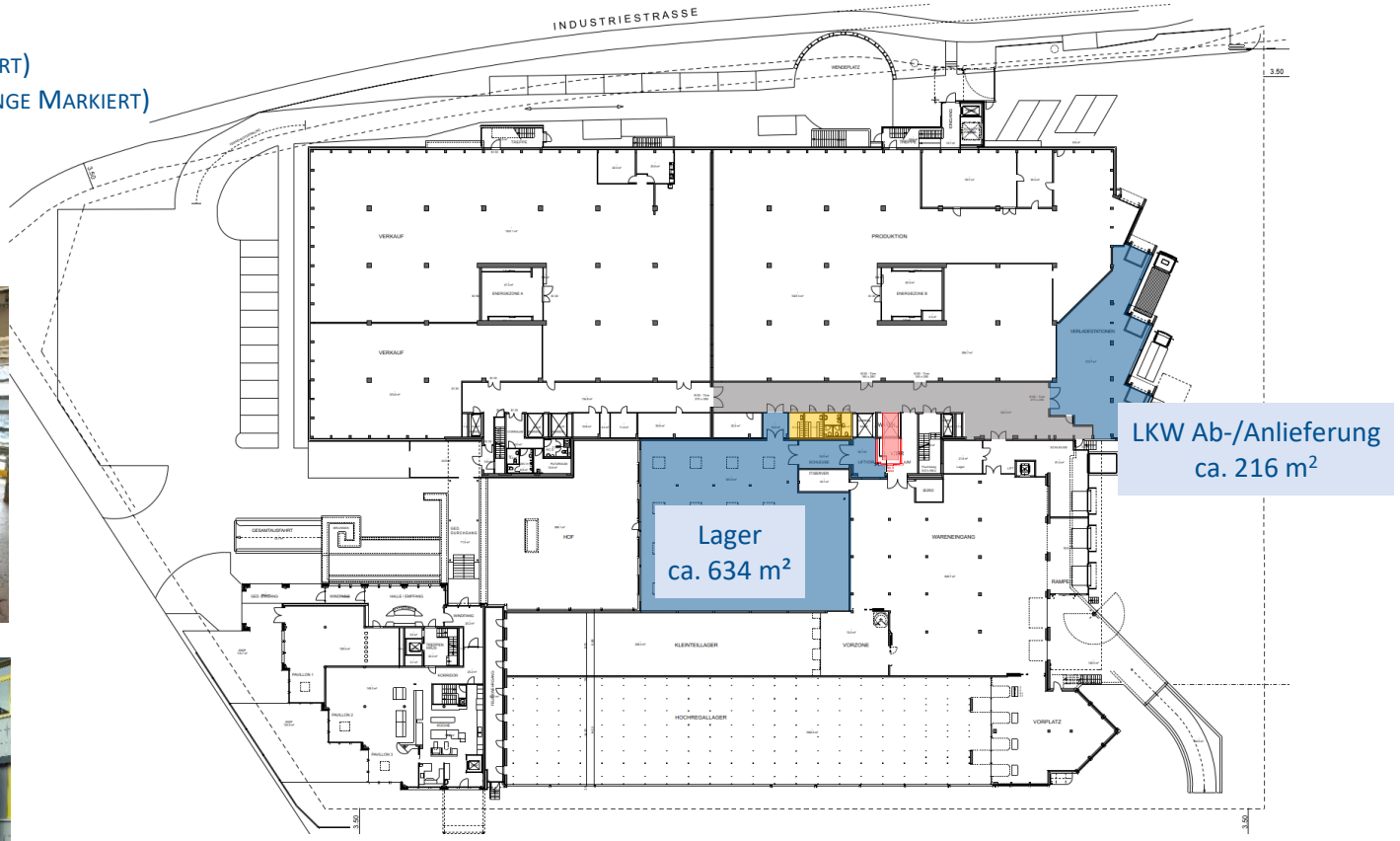
Mietflächen	Fläche in ca. m² / Einheit	Raumhöhe i. L. / Bodenbelastung	Preis CHF pro m² p. a. *
Erdgeschoss Lager mit drei Ab-/Anlieferungsrampen	850 m²	3.81 m / 2.0 t/m²	150.--
2. Obergeschoss inkl. WC-Damen/Herren getrennt	3'888 m²	3.81 m / 1.0 t/m²	120.--
3. Obergeschoss	1'788 m²	3.81 m / 1.0 t/m²	140.--
LKW-Abstellplatz aussen	1 Einh.		2'880.--
Kleinlaster Parkplatz aussen	3 Einh.		1'440.--
PW-Parkplatz Tiefgarage	60 Einh.		1'320.--
Nebenkosten	Akonto		15.– bis 25.--
Verbrauchsstrom	gemäss Zähler		
*zzgl. 8.1 % MwSt.			

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. 850 m² (blau markiert)

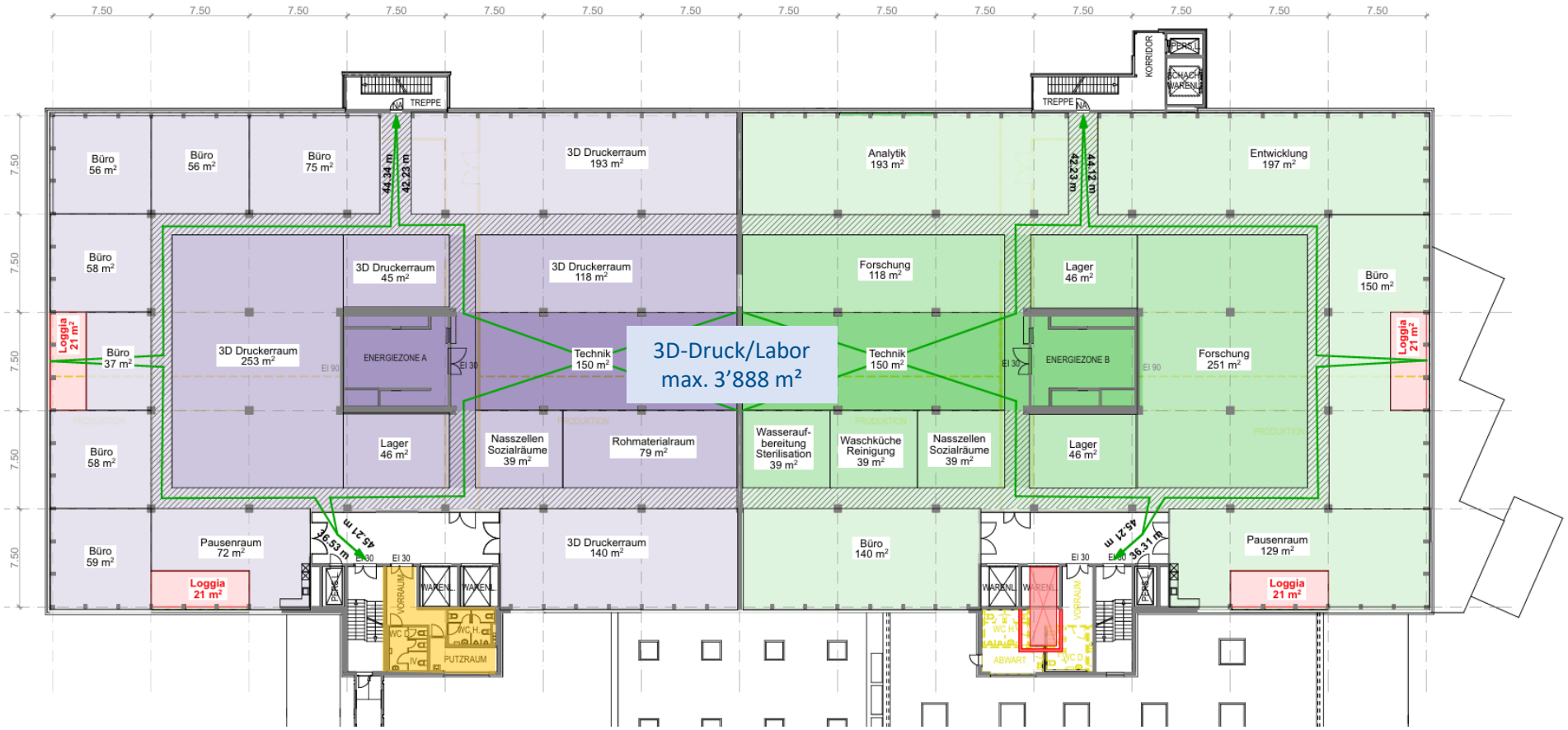
- inkl. drei Ab-/Anlieferungsrampen
- allg. Erschliessungsfläche (grau markiert)
- allg. WC-Damen/Herren getrennt (orange Markiert)
- Raumhöhe i. L. 3.81 m
- Bodenbelastung 2t/m²





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

2. Obergeschoss: Konzept für 3D-Druck oder Labor max. 3’888 m²



- Inkl. WC-Damen/Herren getrennt (orange Markiert)
- Raumhöhe i. L. 3.81 m
- Bodenbelastung 1.0 t/m²
- Beteiligung Ausbaukosten durch Vermieterin denkbar

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

2. Obergeschoss: Nutzungsbeispiel 3D-Druck

Begegnungszone zwischen 3D-Produktion und Büro / Avor

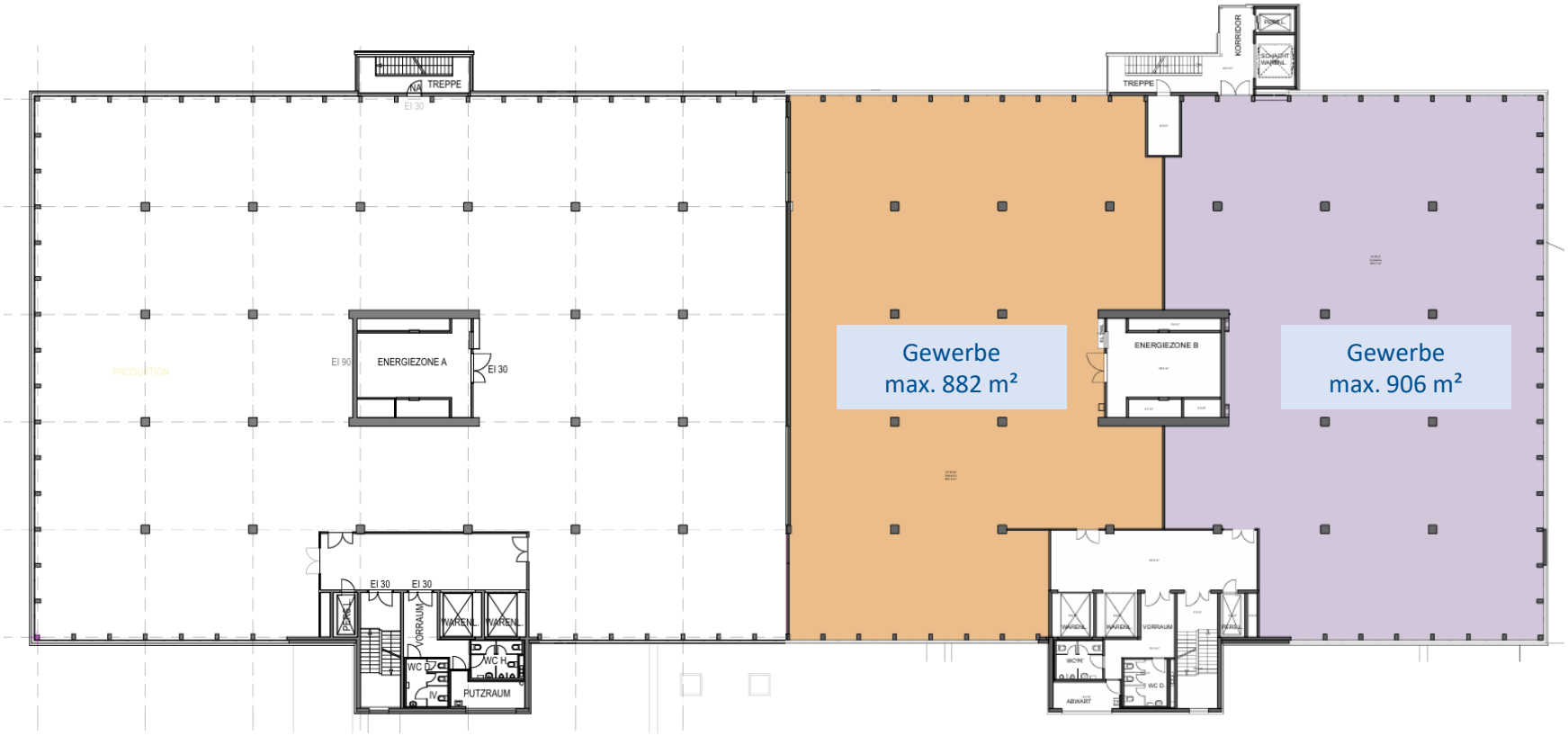
ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

2. Obergeschoss: Visualisierung Pausenraum/Begegnungszone mit Loggia

Pausenraum mit angrenzender Loggia

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

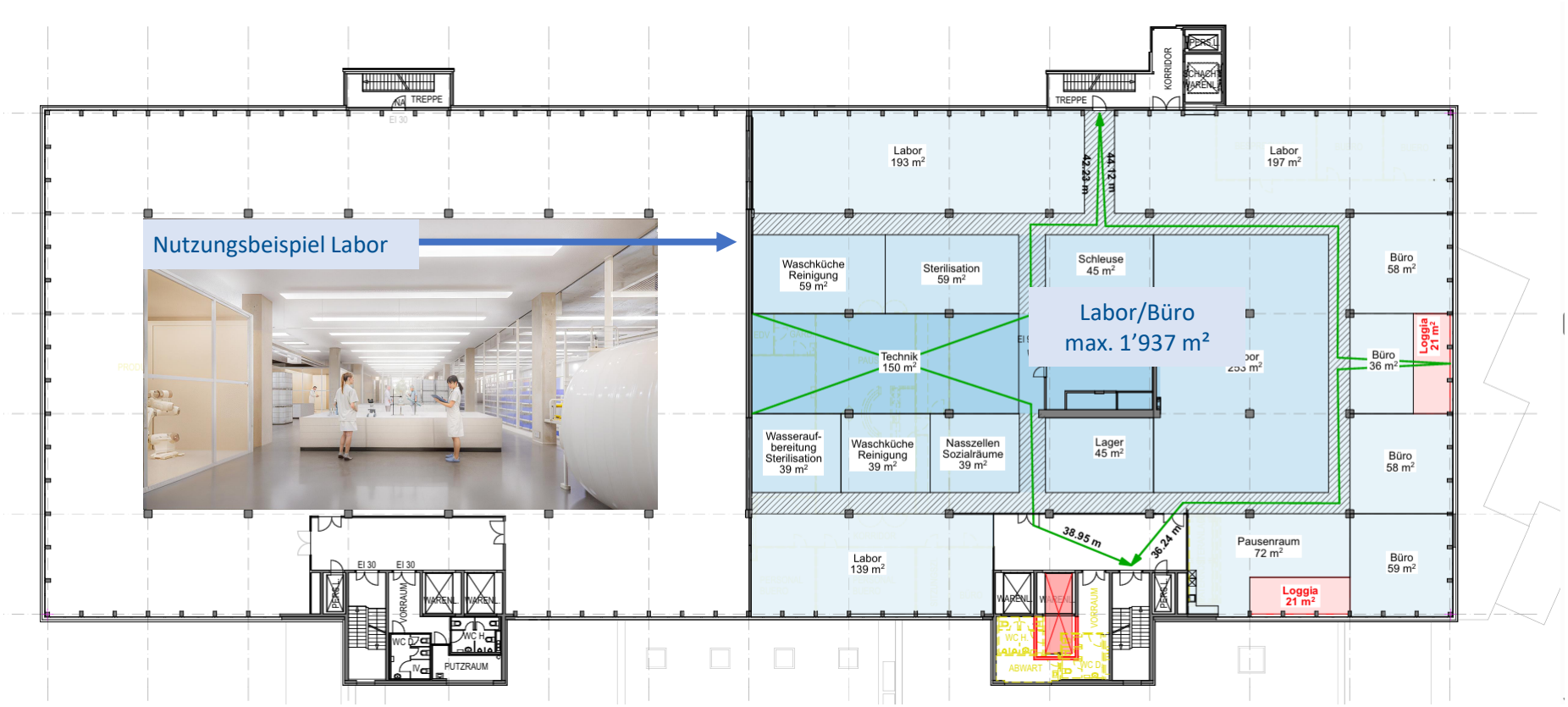
Plan 3. Obergeschoss: Verfügbare Mietfläche max. 1’788 m²



- Inkl. WC-Damen/Herren getrennt (Vermieterausbau)
- Raumhöhe i. L. 3.81 m
- Bodenbelastung 1.0 t/m²

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 3. Obergeschoss: Konzept für Labor/Büro max. 1’937 m²



- Inkl. WC-Damen/Herren getrennt (Vermieterausbau)
- Raumhöhe i. L. 3.81 m
- Bodenbelastung 1.0 t/m²

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

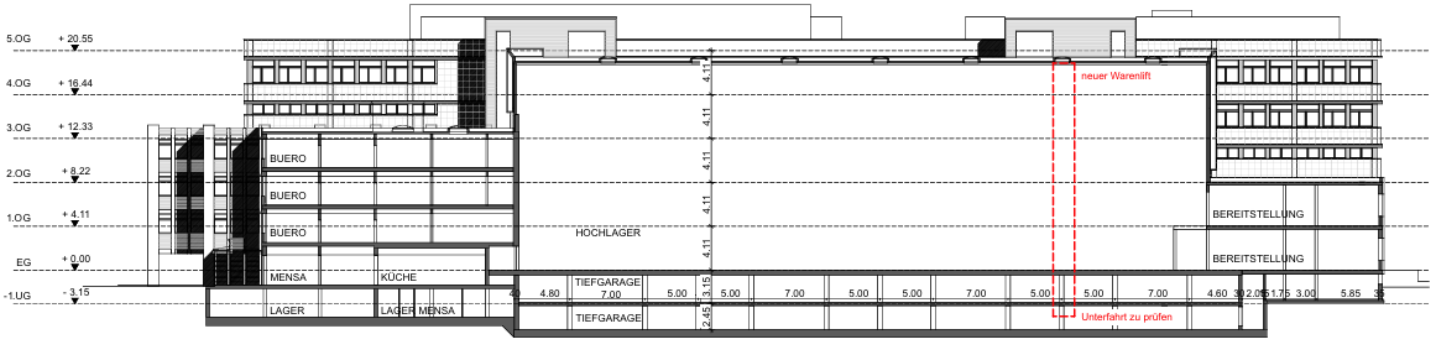
3. Obergeschoss: Nutzungsbeispiel Labor

Visualisierung Labor

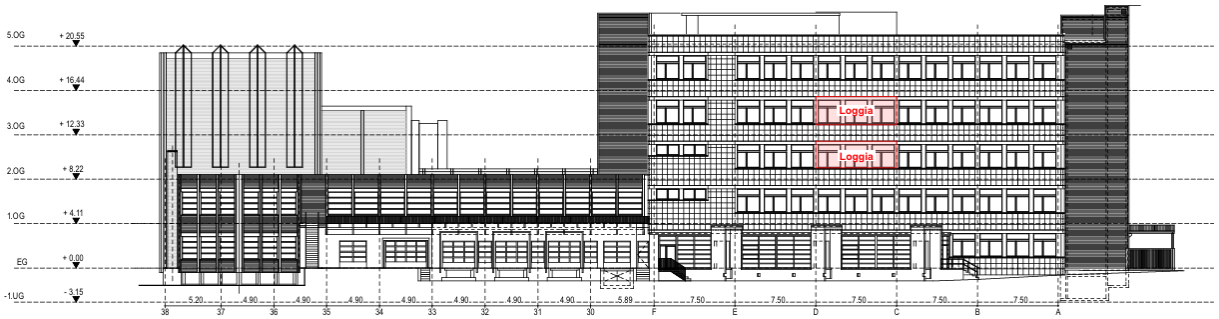
- Raumhöhe i. L. 3.81 m
- Bodenbelastung 1.0 t/m²
- Beteiligung Ausbaukosten durch Vermieterin denkbar

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

Schnitt A - A



Fassade Südost



- In Rot bauliche Massnahmen Vermieterin

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

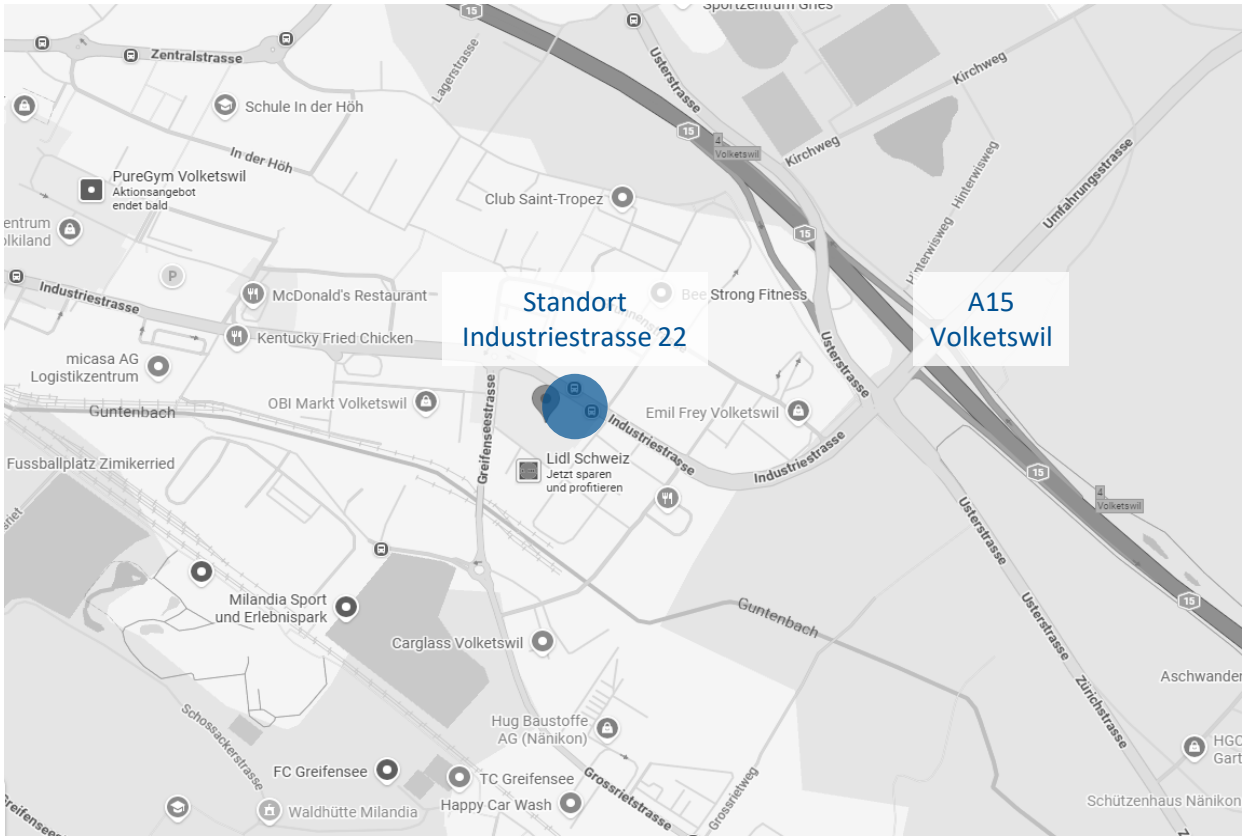
Adresse
Industriestrasse 22
8604 Volketswil

Verkehrsanbindung
Die Gewerbeliegenschaft befindet sich in zwei Autominuten von der Autobahnausfahrt A15 Volketswil entfernt. Die Bushaltestelle befindet sich unmittelbar vor dem Gewerbegebäude.

Distanzen

	Strecke	PW
Zürich	17 km	16 min
Winterthur	21 km	19 min
Aarau	60 km	44 min
Zug	59 km	47 min

Verpflegungsmöglichkeiten
Diverse Verpflegungsmöglichkeiten in Gehdistanz. Ebenso Fitness Center, Coiffeur und andere Dienstleistungen.



Umzug mit Perspektiven

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

Angaben/Ausstattung

Warenlift plus neuer Warenlift

1 bestehend plus 6 m tiefer Aufzug mit 5 t Traglast

Laderampe überdacht

3 Rampen mit Hebebühne

Tiefgarage

> 40 PW-Parkplätze

Heizung

Öl

PV-Anlage

ja

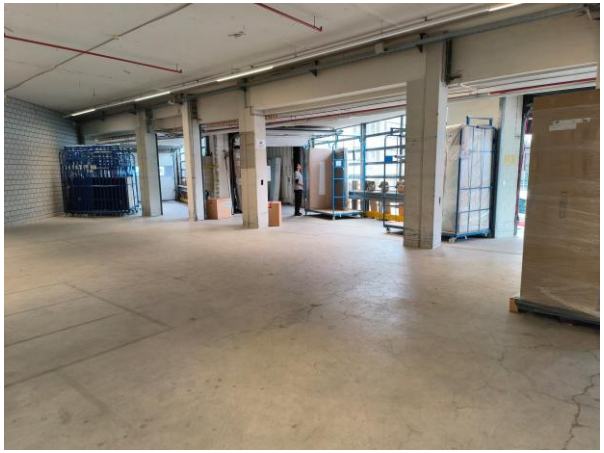
Sozialräume

ja

Neu Loggia (nicht im Grundausbau)

4

LKW Ab-/Anlieferung



40 PW-Parkplatz Tiefgarage

Innenhof

Umzug mit Perspektiven

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/Perspektiven 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.

Gabriele Weber
Mandatsleiterin
ContractLogistics24 AG
T +41 44 680 18 81
gw@contractlogistics24.com

Umzug mit Perspektiven

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