BEREUTER TOTALUNTERNEHMUNG AG • BAHNHOFSTRASSE 21 • CH-8307 EFFRETIKON • TEL. 044 216 71 00 • INFO@BEREUTER-TU.CH • WWW.BEREUTER-TU.CH

ZU VERMIETEN

Attraktive Gewerbefläche im historischen Bauernhaus

GUPFEN
ILLNAU-EFFRETIKON

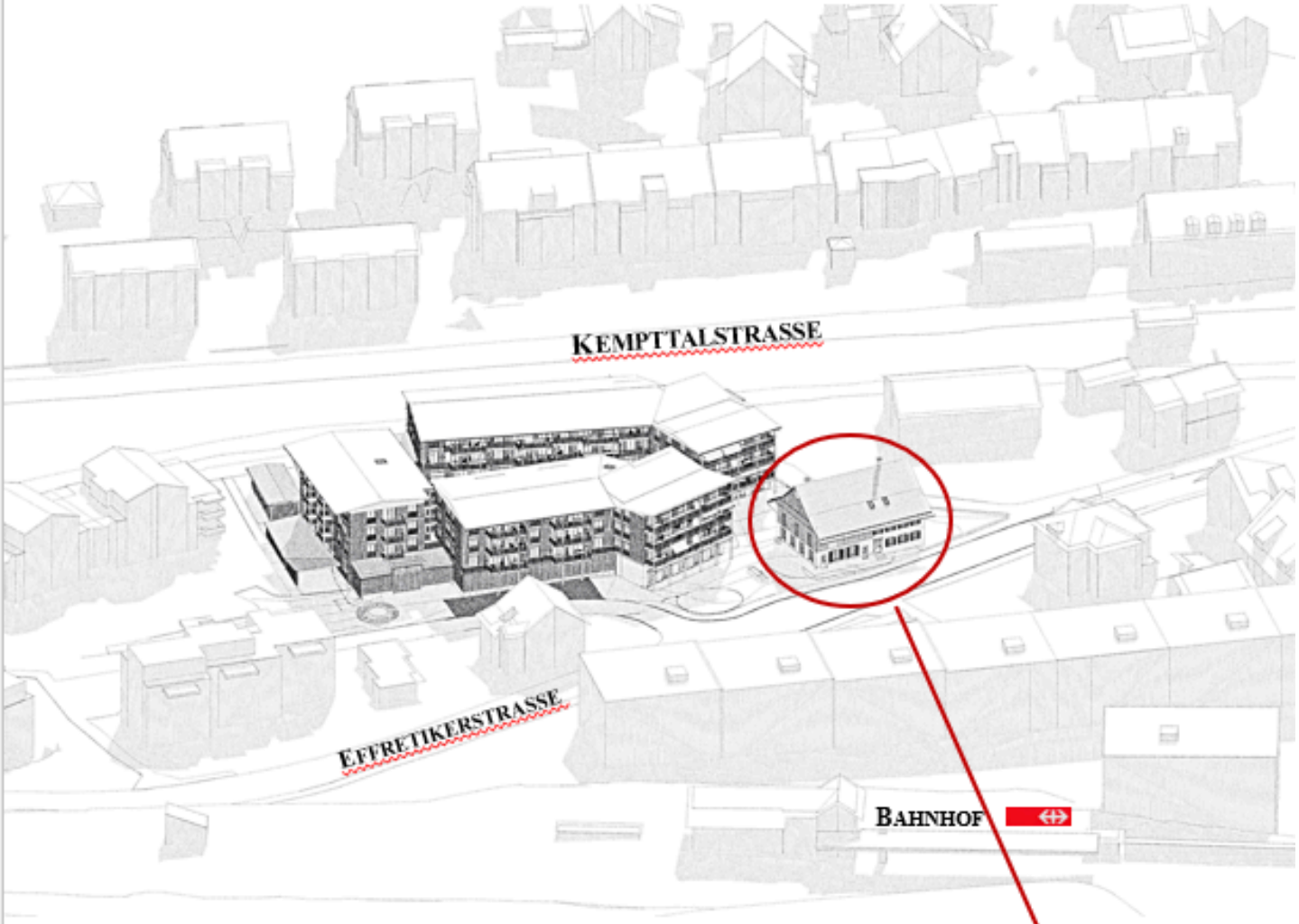
Gewerbe-/Ladefläche

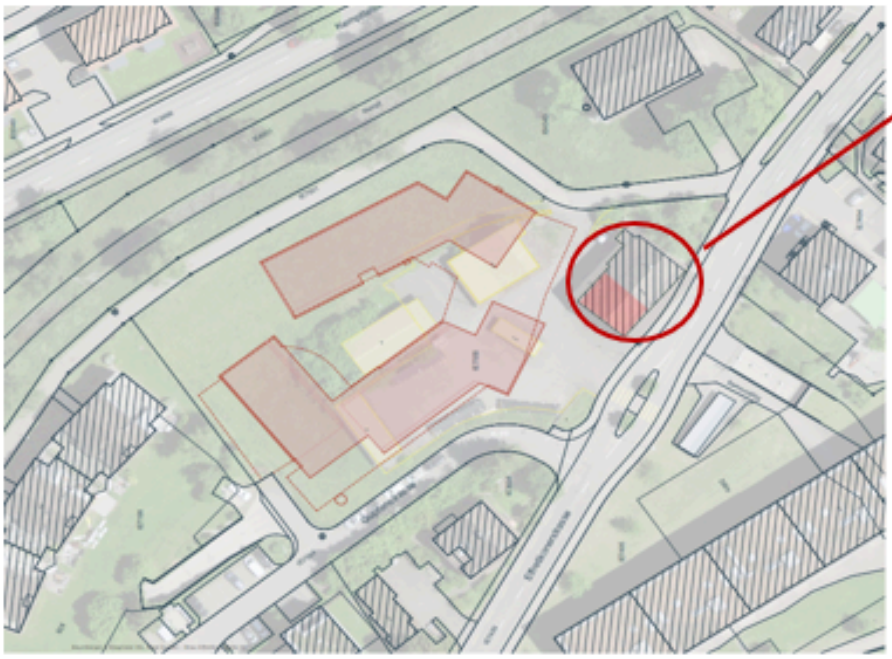
im Zentrum von Illnau

Im Zentrum von Illnau-Effretikon entsteht das Wohn- und Pflegezentrum Gupfen – ein generationenübergreifendes Zentrum mit 47 Alterswohnungen, zwei Pflegewohngruppen (Betreiber APZ Bruggwiesen) und einem Migros-Fachmarkt als Ankermieter.

Herzstück der Anlage ist das denkmalgeschützte, historische Bauernhaus am zentralen Marktplatz. Es wird umfassend saniert und erhält eine neue gewerbliche Nutzung. Zur Vermietung steht eine Fläche über Erdgeschoss und 1. Obergeschoss, die je nach Mieterbedürfnis ausgebaut werden kann – geeignet für Praxis, Dienstleistung, Verkauf oder ähnliche publikumsorientierte Nutzungen.

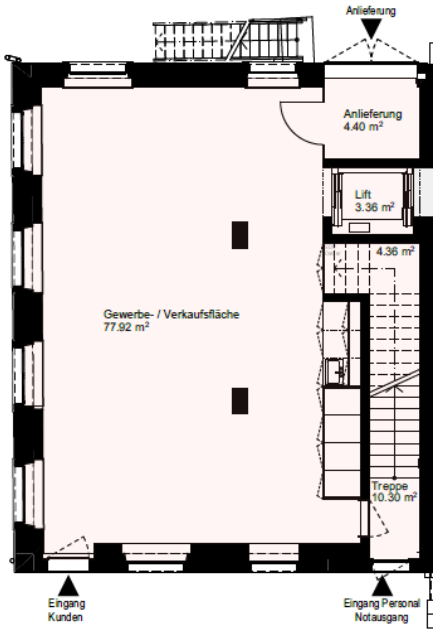
DIE LAGE



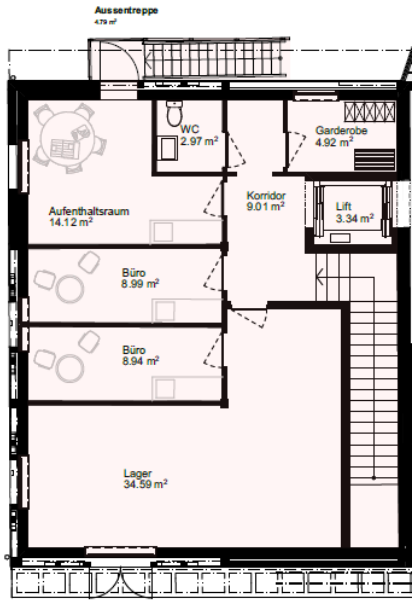


Vorteile der Lage:

- Hervorragende Sichtbarkeit an der Effretikonerstrasse
- Direkter Bezug zu Pflegezentrum, Alterswohnungen und Migros – tägliche Kundenfrequenz
- Synergien durch Marktplatz und Gemeinschaftsräume
- Parkplätze in der Tiefgarage sowie Kurzzeitparkplätze am Platz
- Barrierefreier Zugang
- Historischer Charme kombiniert mit moderner Gebäudetechnik



Erdgeschoss



1. Obergeschoss

Pläne nicht vermasst und nicht massstäblich

Eckdaten:

- Fläche: ca. 110–150 m^2 (EG + 1.OG), Ausbau nach Vereinbarung
- Verfügbar ab: 2028
- Mietzins: auf Anfrage
- Objektart: Gewerbe-/Ladenfläche

Weitere Infos zur Wohnsiedlung “GUPFEN” finden Sie auf unserer Homepage.

Gupfen Illnau-Effretikon

Bereit für den nächsten Schritt?

Entdecken Sie, was dieses besondere Objekt so einzigartig macht. Melden Sie sich bei uns und vereinbaren Sie einen persönlichen Besprechungstermin.

Freundliche Grüsse

Beatrice Arter

Käuferbetreuung Immobilien

BEREUTER TOTALUNTERNEHMUNG AG

KONTAKT

Beatrice Arter

Tel. 044 216 71 53/ arter@bereuter-tu.ch