

Präambel: Die GBRE AG hat ein Verkaufsmandat für eine spannende Entwicklungsmöglichkeit in Winterthur Grüze. Eine Machbarkeitsstudie und die Planungsgrundlagen wurden erstellt. Das Grundstück ist derzeit unbebaut. Felix Partnerer Architekten sind in der Projektentwicklung.

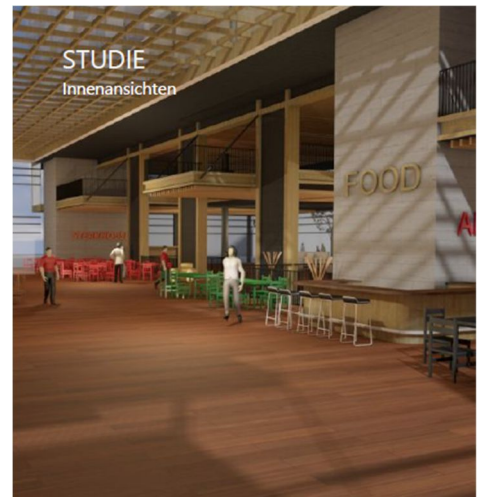
Generelle Informationen

- Situation: Winterthur (ZH)
- Nutzung: Gewerbe
- Parzelle: 6'578 m²
- Ausnutzung: 59'202 m³
- Mietpreis: nach Lage ab CHF 190/m²
- Fläche: Erdgeschoss ca. 3'800m²
- Total Mieteinnahmen: ca. CHF 2'750'000
- Umsetzung: 2023/24
- Projektdauer: 36 – 48 Monate



Investment Highlights

- Attraktives Projektgrundlagen für ein Gewerbemischkonzept
- Sehr gut gelegen nahe Zürich und Zürich-Flughafen
- Winterthur Grüze ist ein Quartier, das von der Stadt gefördert wird
- Statistisch gute Entwicklung von Winterthur für die nächsten Jahrzehnte
- Überdurchschnittliches Rating des ganzen Projekts
- **Bereits interessierte Mieter aus den Bereichen:** Gastronomie, Verkauf, Medizinisches Zentrum, Event/Messe, Office (LOI vorhanden)
- **Gesamtmietler liegt vor:** Mallmark; diese wünschen Markteintritt in die Schweiz. mallmark.com.tr
- **Einige weitere Mieter mit LOI:** Andulino Steak House, Partnerunternehmen der Harley Davidson, Pacetto, Medipark, Fleischli, Atasay Jewelry Store, Kidzania, Fitness Center, Mediparc, Business Vereine, USSN Polo Store und viele mehr.



Ablauf Verkauf

- Share Deal: Es können bei Anzahlung ca. 10-15% der Aktien gekauft werden und den Rest bei rechtskräftiger Baubewilligung
- Verkaufspreis auf Anfrage

Bemerkung: Zurzeit ist das Grundstück als Parkplatz vermietet

GBRE AG – Kontakt *Guy Besson*

besson@gbre.ch Tel 079 666 5996

DISCLAIMER

This Teaser does not constitute an offer or an invitation for offering for the purchase of the Properties or of securities and it is not an offering memorandum and neither this Teaser nor anything contained herein is sufficient to engage in a purchase contract. This disclaimer, this Teaser and the rights and obligations, shall be exclusively governed by and construed in accordance with Swiss Law and the Courts of Zurich shall have exclusive jurisdiction.