



ZU VERMIETEN

---

**WOHNEN UND ARBEITEN  
AN DER SPITALSTRASSE 190  
IN WETZIKON**

# NEUVERMIETUNG NACH SANIERUNG

---

- 6 hochwertige Wohnungen
- 1 Büro im Cowork
- 1 überhohes Lager

## LAGE

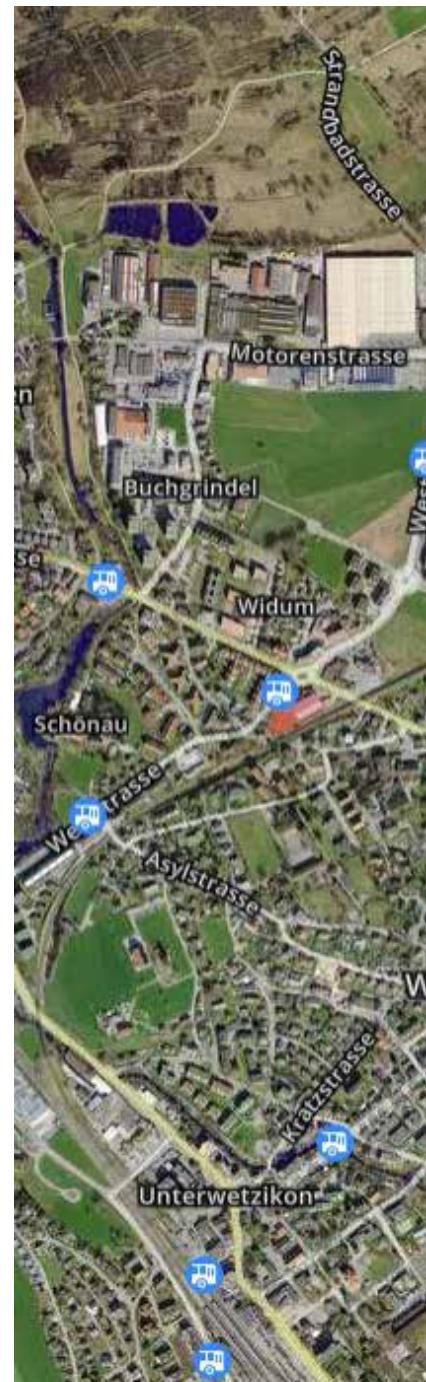
---

Die dreistöckige Liegenschaft mit gemischter Nutzung (Büro und Wohnen) befindet sich an ruhiger und doch zentraler Lage in grüner Umgebung von Wetzikon.

## EINZUG

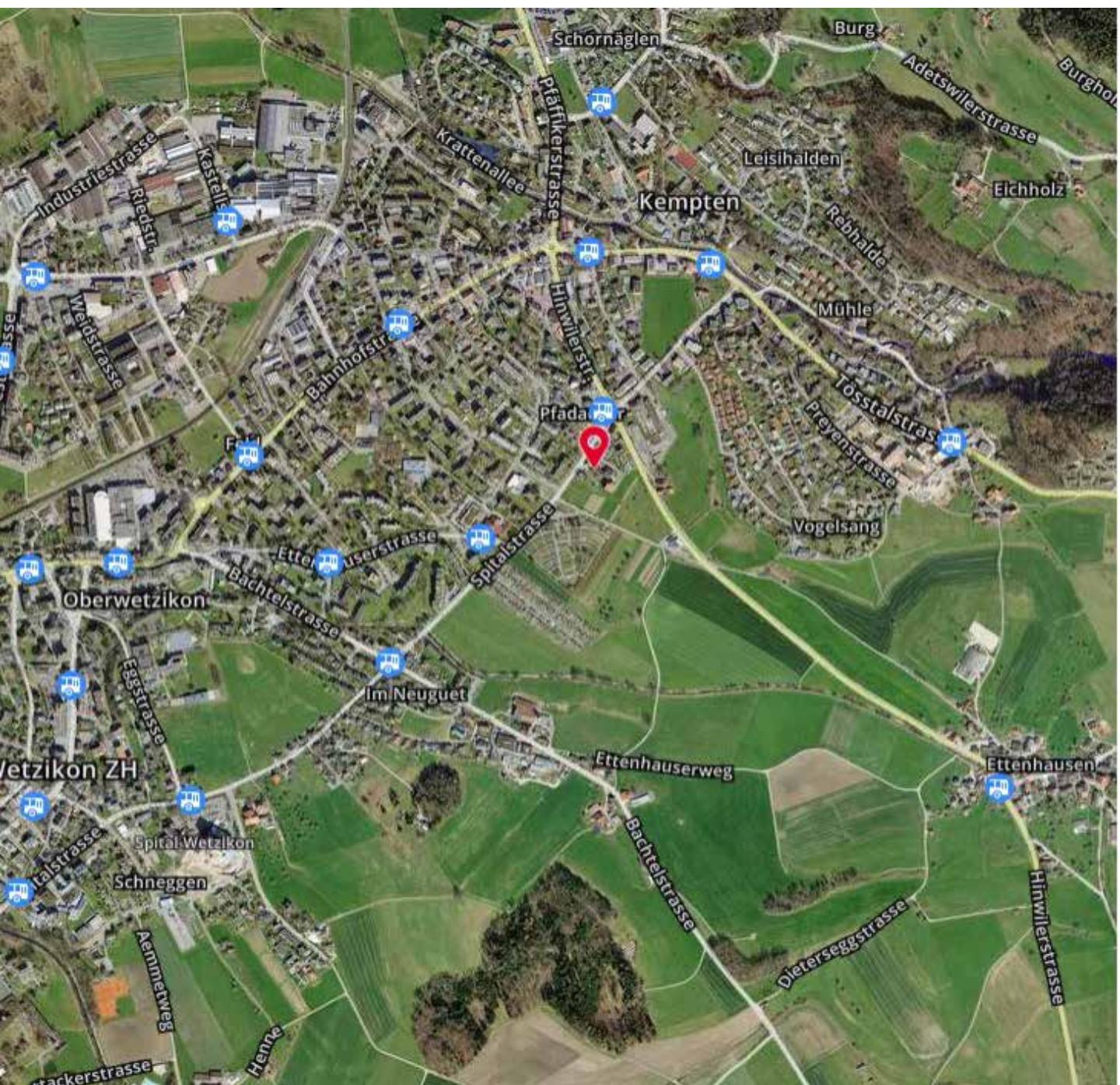
---

Wir vermieten die Objekte per 1. November 2022.



# STANDORT IN DER GEMEINDE

---





## GEMEINDE WETZIKON

---

Das Naherholungsgebiet des Pfäffikersees mit der Badi Auslikon oder auch der Juckerhof liegen nur wenige Autominuten oder zu Fuss ca. 30 Minuten entfernt.

Wetzikon hat eine Vielzahl an Restaurants, und Einkaufsmöglichkeiten, hat zudem auch kulturell mit Museen und Kinos etwas zu bieten. In der schönen Umgebung kann man viele Wanderungen unternehmen.



Traumhafte Aussichten

# VERKEHR

---

## Öffentlicher Verkehr

Wenige Meter von der Liegenschaft befindet sich die Bushaltestelle Kempten, Pfadacher für die Linien:

- 851: Bauma Bahnhof, Bäretswil, Adetswil, Schloss Wetzikon, Bahnhof Wetzikon
- 858: Hittnau, Oberbalm, Spital, Bahnhof Wetzikon
- 859: Pfäffikon Bahnhof, Auslikon, Spital, Bahnhof Wetzikon

## Individualverkehr

Der Autobahnanschluss in Hinwil der A15 Richtung Rapperswil und der A52 (Forchstrasse) in Richtung Zumikon ist in ca. 7 Minuten mit dem Auto erreichbar.



# VERMIETUNGSOBJEKTE

NR.	OBJEKT	FLÄCHE	NETTOMIETE	NEBENKOSTEN
103	3½-Zimmer-Wohnung, 1. OG	91,3 m <sup>2</sup>	1610.–	230.–
104	2½-Zimmer-Wohnung, 1. OG	90,2 m <sup>2</sup>	1570.–	210.–
203	3½-Zimmer-Wohnung, 2. OG	91,1 m <sup>2</sup>	1620.–	230.–
204	2½-Zimmer-Wohnung, 2. OG	87,2 m <sup>2</sup>	1580.–	210.–
303	2½-Zimmer-Wohnung, DG	79,1 m <sup>2</sup>	1400.–	190.–
304	2½-Zimmer-Wohnung, DG	73,4 m <sup>2</sup>	1230.–	190.–
1.04	Cowork-Büro, 1. OG geteilte Nutzung inbegriffen	16,1 m <sup>2</sup> 54,5 m <sup>2</sup>	610.–	
05	Lager mit Überhöhe (~3,5 m) und Warenliftzugang	155,6 m <sup>2</sup>	1250.–	
	Diverse Aussenparkplätze		60.–	

# WOHNUNG 103

I. OBERGESCHOSS

3½-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche

91,3 m<sup>2</sup>

Balkon

12,5 m<sup>2</sup>

Kellerabteil

3,4 m<sup>2</sup>

# WOHNUNG 104

I. OBERGESCHOSS

2½-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche

90,2 m<sup>2</sup>

Balkon

13,3 m<sup>2</sup>

Kellerabteil

5,7 m<sup>2</sup>



# WOHNUNG 203

---

2. OBERGESCHOSS

3½-ZIMMER-WOHNUNG

---

Wohnfläche

91,1 m<sup>2</sup>

---

Balkon

12,5 m<sup>2</sup>

---

Kellerabteil

3,4 m<sup>2</sup>

# WOHNUNG 204

---

2. OBERGESCHOSS

2½-ZIMMER-WOHNUNG

---

Wohnfläche

87,2 m<sup>2</sup>

---

Balkon

13,3 m<sup>2</sup>

---

Kellerabteil

7,3 m<sup>2</sup>



# WOHNUNG 303

---

I. DACHGESCHOSS

2½-ZIMMER-WOHNUNG

---

Wohnfläche 79,1 m<sup>2</sup>

---

Kellerabteil 4,8 m<sup>2</sup>

---

# WOHNUNG 304

---

I. DACHGESCHOSS

2½-ZIMMER-WOHNUNG

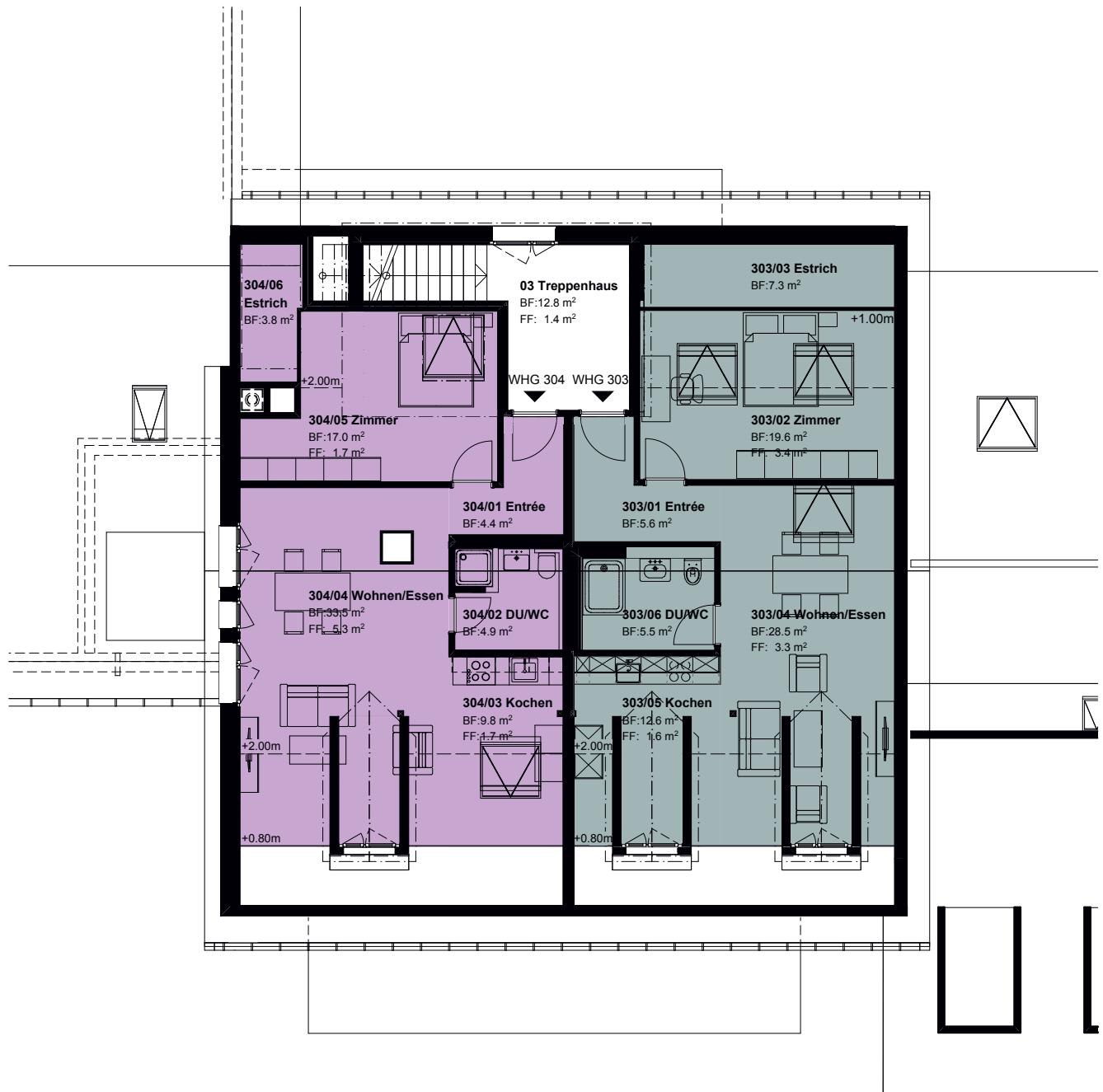
---

Wohnfläche 73,4 m<sup>2</sup>

---

Kellerabteil 5,2 m<sup>2</sup>

---



# BÜRO I.04

---

## I. OBERGESCHOSS

Bodenfläche	16,1 m <sup>2</sup>
-------------	---------------------

---

# GETEILTE NUTZUNG

---

## I. OBERGESCHOSS

1.01 Korridor	31,4 m <sup>2</sup>
---------------	---------------------

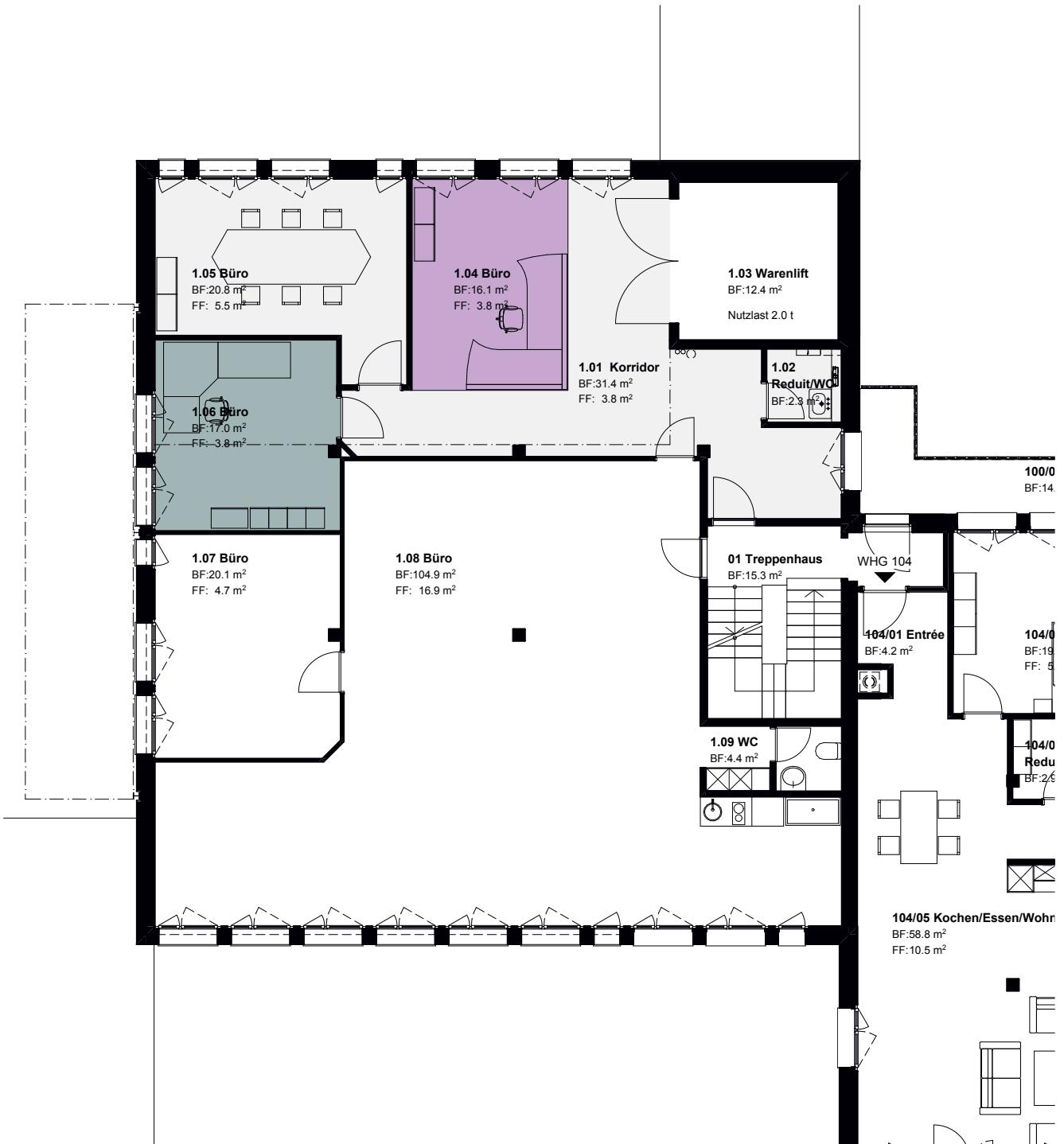
---

1.02 Reduit / WC	2,3 m <sup>2</sup>
------------------	--------------------

---

1.05 Büro	20,8 m <sup>2</sup>
-----------	---------------------

---



# LAGER 05

---

## UNTERGESCHOSS

---

Bodenfläche (Überhöhe ~3,5m)	155,6 m <sup>2</sup>
------------------------------	----------------------

---

# WASCHEN / TROCKNEN U18

---

## UNTERGESCHOSS

---

Bodenfläche	21,3 m <sup>2</sup>
-------------	---------------------

---

# KELLERRÄUME

---

## UNTERGESCHOSS

---

Wohnung 103	3,4 m <sup>2</sup>
-------------	--------------------

---

Wohnung 104	5,7 m <sup>2</sup>
-------------	--------------------

---

Wohnung 201 – vermietet	9,2 m <sup>2</sup>
-------------------------	--------------------

---

Wohnung 203	3,4 m <sup>2</sup>
-------------	--------------------

---

Wohnung 204	7,3 m <sup>2</sup>
-------------	--------------------

---

Wohnung 303	4,8 m <sup>2</sup>
-------------	--------------------

---

Wohnung 304	5,2 m <sup>2</sup>
-------------	--------------------

---



# VELOUNTERSTAND MIETER

---

## ERDGESCHOSS

---

14 Veloabstellplätze

---

# PARKPLÄTZE MIETER

---

## ERDGESCHOSS

---

Parkplatz Nr. 31 – verietet an Wohnung

---

Parkplatz Nr. 32

---

Parkplatz Nr. 33

---

Parkplatz Nr. 34

---

Parkplatz Nr. 35

---

Parkplatz Nr. 36

---

Parkplatz Nr. 37

---

Parkplatz Nr. 38

---

Parkplatz Nr. 39

---





## BRENNWALD IMMOBILIEN GMBH

Leisibüel 48  
8484 Weisslingen

Telefon 052 384 00 35  
[info@brennwald-immobilien.ch](mailto:info@brennwald-immobilien.ch)  
[www.brennwald-immobilien.ch](http://www.brennwald-immobilien.ch)



Wir sind Mitglied beim  
SVIT, dem Qualitätssiegel  
für Immobilienfachleute.