

Zur Abstimmung über den „Teilzonenplan“ vom 25. November 2012, womit doppeltes Bauvolumen im Zentrum Pfäffikon ermöglicht würde

Überangebot an Laden-, Büro- und Gewerberäumen

Auswahl von Objekten auf homegate.ch, die zwischen dem 20. und 25. Oktober 2012 neu angeboten wurden

Die nachfolgende Zusammenstellung von freien Laden-, Büro- und Gewerberäumen beschränkt sich auf die Deutschschweiz und umfasst Objekte mit mehr als 200 m² Flächen, die in der letzten Oktoberwoche 2012 zur Vermietung ausgeschrieben wurden.

Hintergrund dieser Aufstellung bildet die Tatsache, dass auch in der Gemeinde Freienbach (mit Schwerpunkt **Pfäffikon**) ein grosser Überhang an leerstehenden Mietflächen besteht (**vgl. 2. Teil ab Seite 20**). Aktuell legt der Gemeinderat Freienbach einen „Teilzonenplan Zentrum Pfäffikon“ zur Abstimmung am 25. November 2012 vor, mit welchem das Überangebot an Büro- und Gewerbeflächen allerdings noch weiter vergrössert würde. Damit würde das schon heute bestehende Überangebot durch weitere, nur schwer vermietbare Objekte konkurrenziert.

Schon mit der Überbauung „Zentrum Staldenbach“ der Helvetia Versicherungen gelangen 2014 rund 7'500 m² Verkaufsfläche in Pfäffikon auf den Markt. Vergleichbar mit den absehbaren Leerständen an Büros und Verkaufsflächen ist etwa die Berner Gemeinde Lyss, wie folgender Artikel zeigt.

Leerlauf statt Verkauf:

Im Zentrum von **Lyss** stehen derzeit Ladenlokale mit einer Gesamtfläche von über 2500 Quadratmetern leer

<http://www.bernerzeitung.ch/region/Viele-leere-Laeden/story/31461240/print.html>

Wer durch den Ortskern von Lyss flaniert, sieht sich immer wieder mit gähnender Leere konfrontiert. So zum Beispiel in der neuen Überbauung Alte Ziegelei beim Bahnhof. Hier hat sich auf der einen Seite Aldi eingemietet, daneben stehen noch knapp 900 Quadratmeter Verkaufsfläche leer. Im neuen Wohn- und Dienstleistungsgebäude Monopolyss auf der anderen Seite des Bahnhofs sind es 330 Quadratmeter, im kürzlich eingeweihten Gebäude auf dem Knechtareal 420 Quadratmeter.

Aber auch in älteren Liegenschaften gähnt die Leere: Im Baslerhaus am Marktplatz sind 460 Quadratmeter zu vermieten, den leer stehenden Restaurationsbetrieb nicht mit eingerechnet. Im Hirschenmarkt und im Lädelizentrum La Tour stehen laut einer Liste der Lysser Liegenschaftsabteilung ebenfalls mehrere Ladenlokale ungenutzt. Zusammengerechnet ergibt

das über 2500 Quadratmeter ungenutzter Ladenfläche. Das entspricht ungefähr der Fläche von zehn Tennisplätzen. In etwas mehr als einem Jahr wird mit der Überbauung Lyssbachpark Verkaufsfläche in der Grösse eines Fussballfeldes dazukommen.

«Der Mietmarkt ist übersättigt. Die Gemeinde müsste die Notbremse ziehen und einen Stopp bei der Erteilung von Baugesuchen einlegen», fordert Sandrine Strahm von der Berner Firma Wirz Tanner Immobilien AG, Verantwortliche für die Vermietung der Liegenschaft Monopolyss. Lyss könne und wolle den Investoren nicht verbieten, in der Gemeinde zu bauen, kontert Gemeindepräsident Andreas Hegg. Und: Die Gemeinde sei daran, auf das Überangebot an Geschäftsfläche zu reagieren. Mit der nächsten Ortsplanungsrevision sollen die Vorschriften für Bauten im Ortskern gelockert werden.

Hier eine Schilderung zur Situation in einem Shoppingcenter bei Basel:

Zu wenig Besucher

Thalia macht im Stücki dicht

7.5.2012, 10:48 Uhr

Im Herbst 2012 schliesst die Buchhandlung Thalia ihre 720 Quadratmeter grosse Filiale im Stücki-Shopping. Die Besucherfrequenz sei zu niedrig. Von Yen Duong



Das Stücki-Shopping in **Kleinhüningen** verliert mit Thalia einen grossen Mieter.

Ein weiterer herber Verlust für das Stücki-Shopping: Die Buchhandlung Thalia schliesst im Herbst 2012 gemäss Informationen der TagesWoche ihre Türen im Kleinhüninger Einkaufszentrum. Grund: Die 720 Quadratmeter grosse Filiale kann «mangels fehlender Besucherfrequenz» auch drei Jahre nach der Eröffnung «nicht rentabel betrieben werden».

Thalia beschäftigt im Stücki-Shopping fünf Mitarbeitende – ihnen wurde gekündigt. Das Unternehmen prüft nun Optionen, um für die betroffenen Mitarbeitenden intern eine Lösung zu finden, heisst es in einer Mitteilung, die kurz nach Anfrage der TagesWoche an alle Medien verschickt wurde. Eine Mitarbeiterin, die aktuell ihre Lehre am Standort Stücki absolviert, wird diese in einer anderen Thalia Filiale weiterführen können.

Klausel im Vertrag

Wie gross der Verlust für die Buchhandlung im Stücki-Shoppingcenter bisher war, will Thalia-Geschäftsführer Michele Bomio nicht bekannt geben. Nur so viel: «Die Thalia Bücher AG löst den Vertrag mit dem Einkaufszentrum Stücki-Shopping nicht vorzeitig auf, sondern termingerecht nach drei Jahren. Der Vertrag sieht vor, dass Thalia drei Jahre nach der Eröffnung

die Möglichkeit hat, die Fläche nicht weiter zu bewirtschaften. Dies ist nun passiert.»

Im 32 000 Quadratmeter grossem Einkaufszentrum mit rund 120 Läden und Gastronomiebetrieben herrscht seit der Eröffnung gährende Leere. Migros und Saturn haben ihre Verkaufsflächen deshalb schon massiv verkleinert, über zehn Geschäfte haben das Shoppingcenter verlassen. Jan Tanner, Manager des Stücki-Einkaufszentrums, war für eine Stellennahme nicht erreichbar. Rund 1000 Meter weiter entfernt soll trotz Stücki-Flaute die Erlennatt-Galerie entstehen.

http://www.tageswoche.ch/de/2012_18/basel/421224/-thalia-macht-im-stuecki-dicht.htm

Hier eine noch immer aktuelle Einschätzung von 2006 zur Fragwürdigkeit der Wachstumseuphorie:

Solange munter weitergebaut wird, bleibt die Trendwende auf dem Büromarkt in weiter Ferne

Judith Wittwer

Der Konjunkturaufschwung ist da. Es wird wieder investiert, und – was besonders erfreulich ist – es werden in der Schweiz auch wieder Stellen geschaffen. Eigentlich ideale Voraussetzungen für die Anbieter von Büroflächen. Denn mehr Arbeitsplätze bedeuten – mit leichter zeitlicher Verzögerung – auch eine steigende Nachfrage nach Geschäftsimmobilien.

Doch die Schilder und Blachen mit der Aufschrift «Bürofläche zu vermieten» sind weiterhin omnipräsent. Insgesamt stehen von Genfer- bis Bodensee über 5 Millionen Quadratmeter Geschäfts- und Verkaufsflächen leer. Geht man davon aus, dass ein Angestellter im Schnitt inklusive Pausenräume, Sitzungszimmer und Korridore eine Arbeitsfläche von fast 50 Quadratmetern beansprucht, bieten die ungenutzten Bürokomplexe Raum für mehr als 100'000 Mitarbeitende. Die Leerstandsquote beträgt inzwischen fast 12 Prozent.

Zürich, die Stadt der leeren Büros

Der Grund für die gähnende Leere in vielen Schweizer Bürokomplexen ist der Bauboom. Seit 2001 wird mehr gebaut, als vom Markt absorbiert wird. Und eine Trendwende ist trotz der anziehender Nachfrage nicht in Sicht: Fürs laufende Jahr rechnet das Zürcher Beratungsunternehmen Wüest & Partner erneut mit einer halben Million Quadratmeter zusätzlicher Bürofläche, wie aus einer neuen Studie hervorgeht.

Mehr Bürokomplexe errichtet als nachgefragt werden vor allem im Raum Zürich. Hier konzentrieren sich seit Jahren über 40 Prozent der schweizerischen Investitionen in Büroflächen; in den Achtziger- und Neunzigerjahren lag der Wert noch 10 bis 15 Prozent tiefer. «Die Überkapazitäten bleiben in der Region noch einige Zeit bestehen», ist Dieter Marmet von Wüest & Partner überzeugt. Der Immobilienexperte macht dafür zwei Gründe geltend: Die Nach-

frage nach Büroflächen wird in Zürich vom Finanzsektor dominiert. In der Branche entstehen zwar wieder mehr Jobs. Langfristig prognostizieren Experten jedoch einen Arbeitsplatzrückgang.

Ende der Achtzigerjahre wurde der Platz knapp in der Stadt Zürich. Zahlreiche Konzerne wichen für ihre Erweiterungsbauten in die Agglomeration aus. Durch die Öffnung der Industriezonen kann nun wieder an bester Lage gebaut werden. Mit der Folge, dass die Generalunternehmungen munter weiter Bürohäuser errichten.

Preise sinken nur moderat

Trotz der Überkapazitäten glaubt Marmet nicht, dass die Preise auf breiter Front ins Rutschen geraten werden: «Nachdem sich die Büroflächenpreise in den Achtzigerjahren mehr als verdoppelt hatten, brachen sie zwischen 1991 und 1998 um fast 30 Prozent ein», erklärt der Experte. «In der darauf folgenden Erholungsphase bis 2002 betrug der Preisanstieg dann aber weniger als 10 Prozent. Entsprechend moderater fiel bis jetzt der Preisrückgang aus.»

Zudem sind viele Unternehmen an Toplagen nach wie vor bereit, satte Mietpreise zu zahlen. «Qualität vor Preis», lautet das Motto. Das stützt das Angebot. Für 2006 rechnet Wüest & Partner daher nur mit einem moderaten Rückgang; er dürfte gesamtschweizerisch in der Grössenordnung von etwas über 2 Prozent liegen.

Tages-Anzeiger, 26.4.2006

<http://www.stadtlabor.ch/gahnende-leere-in-vielen-buros/>



Karl Bügler-Strasse 5/7/9/11, 8413 **Neftenbach**
 werbewirksam, an Hauptverkehrsstrasse
Gewerbe Grundstückfläche: **3'128 m²**
 Verfügbar: 01.01.2014
Miete / Monat: CHF 8'333.--



3008 **Bern**
Fabrik
 Anzahl Zimmer: 4, Etage: EG
 Nutzfläche: **192 m²**, Baujahr: **1954**
 Verfügbar: 01.11.2012
Miete / Monat: CHF 3'550.--
Netto Miete: CHF 3'300.--



Alpenstrasse 3, 8065 **Zürich** Zürich-Nord
Büro Etage: EG
 Nutzfläche: **1'860 m² + 444 m²**
 Raumhöhe: 3.2 m, Baujahr: **1994**
 Verfügbar: nach Vereinbarung
Miete / m² / Jahr: CHF 385.--
Netto Miete / m² / Jahr: CHF 350.--



Kanton St.Gallen
 Finanzdepartement



Amt für Vermögensverwaltung

Räfelstrasse 11, 8045 Zürich

Gewerbe
 Kanton St.Gallen
 Amt für Vermögensverwaltung
 Davidstrasse 35, 9001 St. Gallen
 1. Etage, Nutzfläche: **1'448 m²**
 Verfügbar: nach Vereinbarung
Miete / m² / Jahr: auf Anfrage



5033 **Buchs AG**
Büro
 Verfügbar: nach Vereinbarung
Miete / Monat: CHF 8'600.--
Netto Miete: CHF 8'600.--

Adresse	<u>Industriestrasse 19</u> <u>8112 Otelfingen</u>
Kanton	Zürich
Gemeinde	Otelfingen
ImmoScout24-Code	2582254
m ²	2000 m²
Verfügbarkeit	auf Anfrage



8162 **Steinmaur**

Büro

Anzahl Zimmer: 8, 1. Etage

Nutzfläche: **420 m²**, Baujahr: **1990**

Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / Monat: CHF 5'700.--

Netto Miete: CHF 5'250.--



Riedstrasse 2, 6330 **Cham**

Gewerbe

Anzahl Etagen: 5, Nutzfläche: **1'000 m²**

Raumhöhe: 4.1 m, Baujahr: **2001**

Max. Bodenbelastung (Kg/m²): 1'000

Verfügbar: 01.01.2013

Miete / m² / Jahr: CHF 180.--



Brandstrasse 45-49, 8952 **Schlieren** zentral

Ladenfläche

Etage: EG, Anzahl Etagen: 7

Nutzfläche: **506 m²**, Raumhöhe: 4.2 m

Baujahr: **2013**, Verfügbar: 01.04.2013

Miete / m² / Jahr: CHF 240.--

Netto Miete / m² / Jahr: CHF 210.--



Brandstrasse 39-43, 8952 **Schlieren** zentral

Praxis

Anzahl Etagen: 7, Nutzfläche: **722 m² + 493 m²**

Baujahr: **2012**, Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: CHF 240.--

Netto Miete / m² / Jahr: CHF 210.--



Industriestrasse 15, 5242 **Lupfig** Industrie

Büro

Etage: 9. Etage, Nutzfläche: **972 m²**

Raumhöhe: 2.5 m, Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: CHF 99.--



Fürstenlandstrasse 103, 9014 **St. Gallen** städtisch

Büro

Etage: 1. Etage, Nutzfläche: **254 m²**

Verfügbar: 01.01.2013

Miete / m² / Jahr: CHF 145.--

Netto Miete / m² / Jahr: CHF 130.--



Buonaserstrasse 7, 6343 **Rotkreuz**

Ladenfläche

Nutzfläche: **607 m²**, Baujahr: **2011**

Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: CHF 380.--

Netto Miete / m² / Jahr: CHF 350.--



Fürstenlandstr. 101, 9014 **St. Gallen** städtisch

Büro

1. Etage, Anzahl

Nutzfläche: **249 m²**, Verfügbar: sofort

Miete / m² / Jahr: CHF 130.--

Netto Miete / m² / Jahr: CHF 120.--



Vollausgebaute, hochwertige Büroflächen zu vermieten
(300 bis 2'800 m²)

Rütistrasse 12-14, 8952 **Schlieren**

Büro

Etage: EG, Nutzfläche: **300 m²**

Grundstückfläche: 12'880 m², Raumhöhe: 2.85 m

Baujahr: **1983**, Hallenhöhe: 2.85m

Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: CHF 160.--



Talstrasse 41, 8001 **Zürich**, Am Paradeplatz

Büro

Nutzfläche: **2'200 m²**, Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: auf Anfrage

Recherche Bürgerforum Freienbach Oktober 2012



Güterstrasse 10, 8957 **Spreitenbach**

Ladenfläche

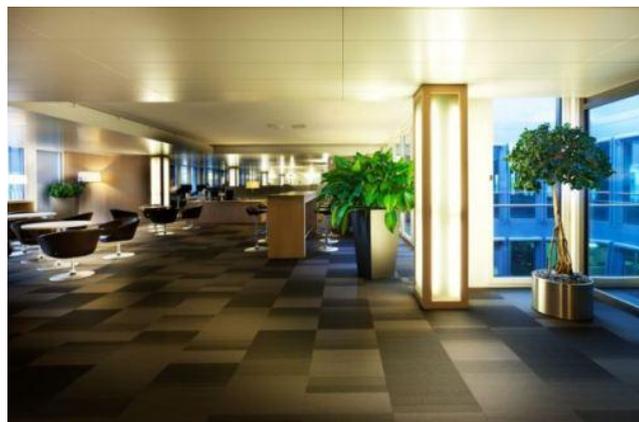
Etage: EG, Nutzfläche: **2'800 m²**

Grundstückfläche: 4'761 m²

Max. Bodenbelastung (Kg/m²): 500

Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: CHF 90.-



Hardturmstrasse 11, 8005 **Zürich**

Büro

Etage: EG, Nutzfläche: **598 m²**

Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: auf Anfrage



Schaffhauserstrasse 115-121, 8302 **Kloten**

Büro

1. Etage, Nutzfläche: **430 m²**

Baujahr: **1992**

Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: auf Anfrage



Klausstrasse 19, 8008 **Zürich**

Büro

Etage: EG, Nutzfläche: **750 m²**

Baujahr: **1906**, Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: CHF 550.-



Räffelstrasse 32, 8045 **Zürich**

Büro

1. Etage, Nutzfläche: **760 m²**

Raumhöhe: 3.5 m, Hallenhöhe: 3.5m

Verfügbar: 01.01.2013

Miete / m² / Jahr: CHF 140.--



Dorfstrasse 51, 8105 [Watt](#)

Büro

2. Etage, Nutzfläche: **748 m²**

Baujahr: **1994**, verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: CHF 160.--



Lettenweg 118, 4123 [Allschwil](#)

Geschäftshaus

3. Etage

Nutzfläche: **872 m² + 486 m² + 276 m² + 146 m²**

Raumhöhe: 3.15 m, Hallenhöhe: 3.15m

Max. Bodenbelastung (Kg/m²): 1'200

Verfügbar: sofort

Miete / m² / Jahr: CHF 120.--



Riedstrasse 2, 6330 [Cham](#)

Büro

Anzahl Etagen: 5, Nutzfläche: **400 m² + 1120 m²**

Raumhöhe: 3.05 m, Baujahr: **2001**

Verfügbar: 01.01.2013

Miete / m² / Jahr: CHF 270.--



Seidenstrasse 4, 8304 [Wallisellen](#) zentral

Ladenfläche

Etage: EG, Verfügbar: sofort

Nutzfläche: **329 m² + 912 m² + 430 m² + 4800 m²**

Miete / m² / Jahr: CHF 260.--



Binzmühlestrasse 170, 8050 [Zürich](#) Neu-Oerlikon
Büro

2. Etage

Nutzfläche: **403 m²**, Raumhöhe: 2.95 m

Baujahr: **2011**, Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: CHF 285.--

Netto Miete / m² / Jahr: CHF 250.--



Bahnhofstrasse 134, 8957 [Spreitenbach](#)

Gewerbe

Nutzfläche: **8'000 m² +700 m²**

Baujahr: **1978**, Verfügbar: sofort

Miete / Monat: auf Anfrage



Mühlentalstrasse 65, 8200 [Schaffhausen](#)

Lager

Etage: UG, Nutzfläche: **600 m²**

Baujahr: **2012**, Max. Bodenbelastung (Kg/m²): 750

Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: CHF 80.--



Sihleggstrasse 17, 8832 [Wollerau](#)

Büro

1. Etage, Baujahr: **2012**

Nutzfläche: **260 m² +522 m²**

Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / Jahr: CHF 325.--

Netto Miete: CHF 295.--



Bachstrasse 29, 8912 [Obfelden](#)

Ladenfläche

Nutzfläche: **565 m² +1300 m²**

Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: CHF 155.--

Netto Miete / m² / Jahr: CHF 155.--



Im Schörli 3, 8600 [Dübendorf](#)

Büro

4. Etage, Nutzfläche: **301 m² + ganzes Haus**

Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: CHF 155.--

Netto Miete / m² / Jahr: CHF 140.--



Im Schörl 1, 8600 [Dübendorf](#)

Büro

4. Etage

Nutzfläche: **690 m² + ganzes Haus**

Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: CHF 140.--

Netto Miete / m² / Jahr: CHF 125.--



Hofstrasse 93, 8620 [Wetzikon ZH](#)

Gewerbe

Nutzfläche: 1'400 m², Grundstückfläche: **5'000 m²**

Baujahr: **1991**, Max. Bodenbelastung (Kg/m²): 2'500

Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: CHF 130.-



Industriestrasse 40, 8404 [Winterthur](#)

Gewerbe

Nutzfläche: **2'500 m²**, Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / Monat: auf Anfrage



Sunnehofstrasse 7, 8493 [Saland](#)

Gewerbe

Nutzfläche: 3'000 m²

Grundstückfläche: **3'000 m² + ganzes Haus**

Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: CHF 120.-

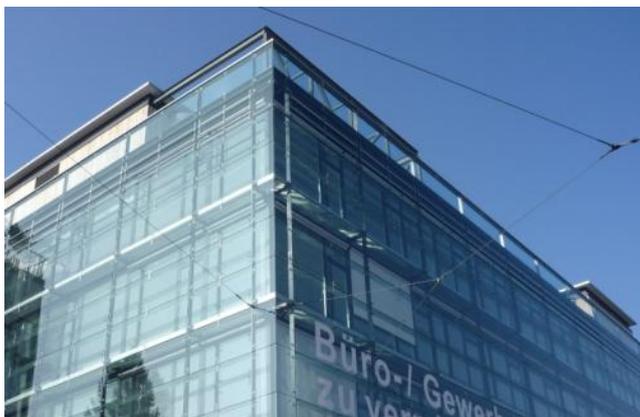


Kirchgasse, 8302 [Kloten](#)

Büro

Nutzfläche: **350 m²**, Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / Monat: auf Anfrage



Badenerstrasse 549, 8048 Zürich

Büro

Nutzfläche: **270 m² + 1000 m² + 530 m²**

Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: CHF 265.--

Netto Miete / m² / Jahr: CHF 230.--



Badenertsrasse 565, 8048 Zürich

Ladenfläche

Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: CHF 480.--

Netto Miete / m² / Jahr: CHF 450.--



Bahnhofstrasse 62, 8001 Zürich

Büro

5. Etage, Nutzfläche: **208 m² + 432 m²**

Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: CHF 630.--

Netto Miete / m² / Jahr: CHF 630.--



Langstrasse 83/Kernstrasse 60, 8004 Zürich

Gewerbe

Nutzfläche: **660 m²**, Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: CHF 520.--

Netto Miete / m² / Jahr: CHF 520.--



Kernstrasse 60, 8004 [Zürich](#)

Büro

2. Etage, Nutzfläche: **400 m²**

Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: CHF 260.--

Netto Miete / m² / Jahr: CHF 240.--



Nordstrasse 11e, 4542 [Luterbach](#)

Gewerbe

Nutzfläche: **840 m²**, Grundstückfläche: 840 m²

Raumhöhe: 5 m, Hallenhöhe: 5m, n.V.

Miete / m² / Jahr: CHF 106.--



Alte Bruggerstrasse 32, 5506 [Mägenwil](#)

Gewerbe

Nutzfläche: **2'415 m² + 781 m²**

Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / Monat: auf Anfrage

Pilatusstrasse 39, 6003 [Luzern](#)

Büro

Nutzfläche: **380 m² + 195 m²**, Verfügbar: sofort

Miete / m² / Jahr: CHF 220.--



Delfterstrasse 10, 5000 [Aarau](#)

Büro

Nutzfläche: **372 m²**, Raumhöhe: 4 m

Max. Bodenbelastung (Kg/m²): 1'000

Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / Monat: auf Anfrage



Rümikerstrasse 42, 8409 [Winterthur](#) zentral

Gewerbe

Nutzfläche: **400 m²**, Raumhöhe: 3.6 m

Baujahr: **2009**, Hallenhöhe: 3.6m

Max. Bodenbelastung (Kg/m²): 5'000

Hallenkran Tragkraft (Kg): 1'000

Verfügbar: 01.05.2013

Miete / m² / Jahr: CHF 160.-



Staffelstrasse 10_12, 8045 [Zürich](#) 1 min bis Sihlcity

Büro

2. Etage

Nutzfläche: **186 m² +105 m²**, Verfügbar: sofort

Miete / m² / Jahr: auf Anfrage



Furtbachstrasse 12, 8107 [Buchs ZH](#) Industriezone

Büro

1. Etage, Nutzfläche: **240 m²**, Raumhöhe: 2.4 m

Verfügbar: sofort

Miete / m² / Jahr: CHF 150.--

Netto Miete / m² / Jahr: CHF 135.—



Uetlibergstrasse 134, 8045 [Zürich](#)

Büro

Anzahl Etagen: 3, Nutzfläche: **550 m² +1100 m²**

Verfügbar: 01.10.2013

Miete / m² / Jahr: auf Anfrage



Lenzburgerstrasse 61, 5507 Mellingen zentral

Ladenfläche

Etage: EG, Wohnfläche: **2'600 m²**

Nutzfläche: 2'600 m², Baujahr: **2014**

Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: CHF 190.--

Netto Miete / m² / Jahr: CHF 190.--



Alte Affolterstrasse 1, 8910 Affoltern am Albis

Gewerbe

Nutzfläche: **917 m²**, Baujahr: **1832**

Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: CHF 135.--

Netto Miete / m² / Jahr: CHF 135.-



In der Luberzen 40, 8902 Urdorf

Nähe ÖV + Autobahnanschl.

Büro

Etage: 4. Etage, Anzahl Etagen: 6

Nutzfläche: **699 m² + 215 m² + 310 m²**

Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: auf Anfrage



Alte Affolterstrasse 2, 8910 Affoltern am Albis

Gewerbe

Anzahl Etagen: 1, Nutzfläche: **290 m²**

Baujahr: **2006**, Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / Monat: CHF 4'350.--

Netto Miete: CHF 4'350.--



Kirchstrasse 25, 8580 [Amriswil](#) Zentrum

Büro

Anzahl Etagen: 1, Nutzfläche: **330 m²**

Raumhöhe: 3.8 m, verfügbar: sofort

Miete / m² / Jahr: CHF 105.--

Netto Miete / m² / Jahr: CHF 90.--



Romanshorerstrasse 115, 8280 [Kreuzlingen](#)

Büro

1. Etage, Nutzfläche: **309 m²**

Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: CHF 120.--



Poststrasse 20, 8620 [Wetzikon ZH](#) zentral

Gewerbe

Anzahl Zimmer: 3, Anzahl Etagen: 1

Nutzfläche: **295 m²**, Raumhöhe: 3.7 m

Verfügbar: 01.12.2012

Miete / Jahr: CHF 28'535.--

Netto Miete: CHF 25'035.--



Schärenmoosstrasse 77, 8052 [Zürich](#)

Büro

4. Etage, Nutzfläche: **473 m²**, Baujahr: **2009**

Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: auf Anfrage



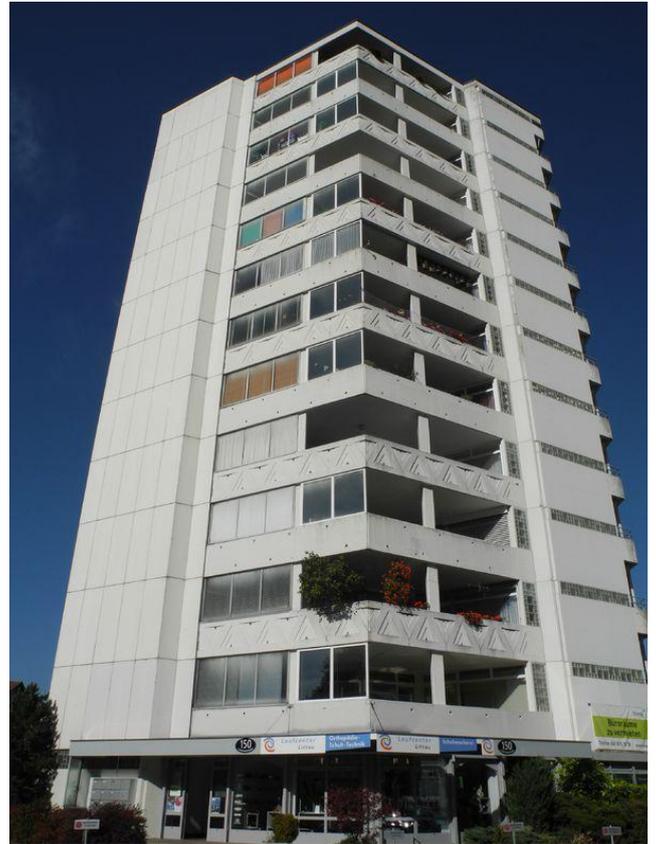
Uetlibergstrasse 132, 8045 Zürich

Büro

Etage: 7. Etage, Anzahl Etagen: 11

Nutzfläche: **400 m²**, verfügbar: 01.04.2013

Miete / m² / Jahr: auf Anfrage



Luzernerstrasse 150, 6014 Luzern

Büro

Nutzfläche: **240 m²**, verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: auf Anfrage



Zeltweg 11, 8032 Zürich

Büro

Anzahl Zimmer: 8, 2. Etage

Nutzfläche: **255 m²**, verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: CHF 470.--

Netto Miete / m² / Jahr: CHF 470.--



Siewerdstrasse 99, 8050 Zürich, Stadt

Gewerbe

Nutzfläche: **400 m²**, Raumhöhe: 2.5 m, Warenlift
Tragkraft (Kg): 1'500, verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / Monat: CHF 5'800.--



Marktstrasse 3, 9435 [Heerbrugg](#)

Atelier

Etage: EG

Nutzfläche: **258 m² + ganzes Haus**, Baujahr: **2008**

Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: auf Anfrage



Rothusstrasse 15-17, 6331 [Hünenberg](#)

Geschäftshaus

Etage: EG, Nutzfläche: **5'000 m²**

Baujahr: **2011**, verfügbar: sofort

Miete / m² / Jahr: CHF 170.--



Brandstrasse 24, 8952 [Schlieren](#)

Büro

Etage: EG, Nutzfläche: **542 m²**

Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: auf Anfrage



Miesernweg 5, 4632 [Trimbach](#)

Gewerbe

Etage: EG, Nutzfläche: **580 m²**

Raumhöhe: 2.75 m, Hallenhöhe: 2.75m

Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: CHF 69.--



Lagerstrasse 41, 3360 [Herzogenbuchsee](#)

Büro

2. Etage, Nutzfläche: **200 m²**, Raumhöhe: 3.9 m

Baujahr: **1919**, Hallenhöhe: 3.9m,

verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: CHF 100.--



Worblaufenstrasse 6, 3048 [Worblaufen](#)

Büro

Etage: EG, Nutzfläche: **333 m²**

Baujahr: **2006**, Max. Bodenbelastung (Kg/m²): 300

Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: CHF 190.--



4313 [Möhl](#)

Industrieobjekt

Anzahl Zimmer: 6, Etage: EG

Nutzfläche: **450 m²**, verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / Monat: CHF 2'800.--

Netto Miete: CHF 2'800.--



Viktoriastrasse 34, 3084 [Wabern](#)

Büro

Etage: EG, Nutzfläche: **400 m²**

Grundstückfläche: 1'628 m², verfügbar: 01.05.2013

Miete / m² / Jahr: CHF 300.--



Kirchenweg 5, 8008 [Zürich](#)

Büro

1. Etage, Nutzfläche: **292 m²**

Verfügbar: 01.12.2012

Miete / Monat: CHF 9'904.--

Netto Miete: CHF 9'004.--



Florastrasse 1, 2502 [Biel/Bienne](#)

Gewerbe

Etage: EG, Nutzfläche: **316 m²**

Baujahr: **2011**, verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: CHF 375.--



Bahnhofstrasse 26, 8001 [Zürich](#)

Büro

3. Etage, Nutzfläche: **212 m²**, Verfügbar: 01.10.2013

Miete / Monat: auf Anfrage



Christoph Merian-Ring 23, 4153 [Reinach BL](#)

Gewerbe

3. Etage, Nutzfläche: **270 m²**, Raumhöhe: 4 m
Hallenhöhe: 4m

Max. Bodenbelastung (Kg/m²): 1'000

Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: CHF 140.—



4923 [Wynau](#)

Lager

Anzahl Zimmer: 8, 5. Etage

Nutzfläche: **3'120 m²**, verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: CHF 75.—



Lidwil 10, 8852 [Altendorf](#)

Büro

Anzahl Zimmer: 10, Anzahl Etagen: 2

Nutzfläche: **400 m²**, verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: CHF 210.—

Auffallend viele **Büroräume** sind oder werden in den Zentren frei, namentlich an der

Bahnhofstrasse 134	8957 Spreitenbach
Bahnhofstrasse 62	8001 Zürich
Bahnhofstrasse 26	8001 Zürich
Bahnhofstrasse 1	8808 Pfäffikon SZ
Bahnhofstrasse 3	8808 Pfäffikon SZ
Bahnhofstrasse 13	8808 Pfäffikon SZ

2. Teil**Freie Geschäftsräume in Pfäffikon/SZ per 28. Oktober 2012** (homegate.ch)

Bahnhofstrasse 1, 8808 Pfäffikon SZ
zentrale Lage direkt bei SBB-Bahnhof

Büro

Anzahl Etagen: 4, Baujahr: **2012**

Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: 537.-- / Netto 517.--



Bahnhofstrasse 3, 8808 Pfäffikon SZ Zentral

Büro

Verfügbar: sofort

Miete / Monat: auf Anfrage



Bahnweg / Unterdorfstrasse, 8808 Pfäffikon SZ

Büro

Nutzfläche: **479 m² +1437 m² +107 m² +3148 m² +193 m²**, Baujahr: **2013**, verfügbar: 01.09.2013

Netto Miete / m² / Jahr: 300.—bis 360.--



Bahnhofstrasse 13, 8808 Pfäffikon SZ

Büro

Anzahl Zimmer: 2, 1. Etage, Grundstückfläche: **100 m²**

Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / Monat: 2'775.-- / Netto 2'350.-



Churerstrasse 158, 8808 [Pfäffikon SZ](#)

Büro

Nutzfläche: **150 m²** 3. Etage

Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: 275.-- / Netto 250.--



Churerstrasse 88, 8808 [Pfäffikon SZ](#)

Büro

Etage: EG, verfügbar: sofort

Miete / Monat: 1'594.-- / Netto 1'314.--



Churerstrasse 42, 8808 [Pfäffikon SZ](#)

Büro

Nutzfläche: **334 m² + 445 m² + 111 m²**

Verfügbar: nach Vereinbarung

Netto Miete / m² / Jahr: 380.--



Churerstrasse 25, 8808 [Pfäffikon SZ](#)

Büro

Anzahl Zimmer: 1, Nutzfläche: **513 m² + 40 m²**

Baujahr: **2012**, verfügbar: 28.12.2012

Miete für die 40 m² / Monat: 1'650.--

Netto Miete für die 40 m²: 1'575.--

Churerstrasse 24, 8808 [Pfäffikon SZ](#) zentral

Büro

1. Etage, Nutzfläche: **200 m²**

Letzte Renovation: 2012, verfügbar: sofort

Miete / Monat: 4'800.-- / Netto 4'550.--



Churerstrasse, 8808 [Pfäffikon SZ](#)

Büro

Anzahl Zimmer: 2, 3. Etage, Grundstückfläche: 100 m²

Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / Monat: 5'900.-- / Netto 4'950.-



Churerstrasse 47, 8808 [Pfäffikon SZ](#)

Büro

Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: auf Anfrage



Churerstrasse 160a, 8808 [Pfäffikon SZ](#)

Büro

2. Etage, Nutzfläche: **188 m²**

Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: auf Anfrage



Eichenstrasse 2, 8808 [Pfäffikon SZ](#) gut erschlossen

Büro

2. Etage, Nutzfläche: **1'385 m²**, Raumhöhe: 4 m

Baujahr: **2010**, verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: 233.-- / Netto 233.--



Churerstrasse 135, 8808 [Pfäffikon SZ](#) zentral

Büro, verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: auf Anfrage



Eichenstrasse 4a, 8808 Pfäffikon SZ

Büro

Nutzfläche: **410 m²**, verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: **250.-- / Netto 250.--**



Huobstr. 10, 8808 Pfäffikon SZ

Büro

Etage: EG, Nutzfläche: **28 m² + 21 m²**

Verfügbar: 16.02.2013

Miete / m² / Jahr: **auf Anfrage**



Etzelstrasse 27, 8808 Pfäffikon SZ Downtown

Büro

Anzahl Etagen: 5, Nutzfläche: **2126 m²**

Grundstückfläche: 2'126 m², Baujahr: **2003**

Letzte Renovation: 2012, verfügbar: sofort

Miete / m² / Jahr: **478.-- / Netto 448.--**



Im Gräfli 21, 8808 Pfäffikon SZ

ZENTRAL / RUHIG / SEESICHT

Büro

Etage: EG, Nutzfläche: **150 m²**, Raumhöhe: 2.4 m

Baujahr: **1995**, Kubatur: 360 m³, verfügbar: sofort

Miete / Monat: **2'900.-**



Industriestrasse 1, 8808 [Pfäffikon SZ](#) zentral

Büro

Nutzfläche: **28 m²**+Büroflächen im 3. und 4. OG

Baujahr: **2010**, verfügbar: sofort

Miete / Monat: 1'200.-- / Netto 1'200.--



Schindellegistrasse 71, 8808 [Pfäffikon SZ](#) optimal

Büro

Anzahl Zimmer: 6, 2. Etage, Nutzfläche: **240 m²**

Baujahr: **2007**, verfügbar: 01.02.2013

Miete / Monat: 6'250.-- / Netto 5'800.--

Schindellegistr. 57, 8808 [Pfäffikon SZ](#)

Büro

Anzahl Zimmer: 4, Etage: EG, Nutzfläche: **260 m²**

Raumhöhe: 3 m, verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: 152.--



Schindellegistrasse 69, 8808 [Pfäffikon SZ](#)

Büro

Nutzfläche: **250 m²**, verfügbar: sofort

Miete / Monat: auf Anfrage



Schindellegistrasse 73, 8808 [Pfäffikon SZ](#)

zentral mit guter Verkehrsverbindung

Büro

Anzahl Zimmer: 2, Nutzfläche: **65 m²**, verfügbar: sofort

Miete / Monat: 1'750.-- / Netto 1'500.--



Seedammstrasse 3, 8808 [Pfäffikon SZ](#)

MarketingBusinessCenter

Büro

1. Etage, verfügbar: sofort

Miete / m² / Jahr: auf Anfrage



Staldenbachstrasse 13, [8808 Pfäffikon SZ](#)

Büro

Nutzfläche: **44 m² + 21 m²**, verfügbar: sofort

Miete / Monat: 700.-- / Netto 700.--

Talstrasse 33, [8808 Pfäffikon SZ](#)

Büro

Etage: UG, Nutzfläche: **750 m²**, Raumhöhe: 4 m

Hallenhöhe: 4m, verfügbar: 01.07.**2013**

Miete / m² / Jahr: auf Anfrage



[8808 Pfäffikon SZ](#)

Büro

Nutzfläche: **10'000 m²**, verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: 270.-- / Netto 270.--



Staldenbachstrasse 30, [8808 Pfäffikon SZ](#) ruhig

Büro

Anzahl Zimmer: 1, Nutzfläche: **25 m² + 17 m²**

Baujahr: **2003**, verfügbar: 01.12.2012

Miete für 17 m² / Monat: 1'000.--

Miete für 25 m² / Monat: 1'500.--

[8808 Pfäffikon SZ](#) Zentrum

Büro

Anzahl Etagen: 3, Nutzfläche: **300 m²**

Grundstückfläche: 300 m², verfügbar: nach Vereinbarung

Miete / m² / Jahr: 270.-- / Netto 270.--

Stand 28. Oktober 2012

Quelle: <http://www.alle-immobilien.ch/buero-gewerbe/mieten?noPrice=true&page=16&size=20>



Teilzonenplan Zentrum Pfäffikon – Städtebau **AU NEIN!**