

GEWERBEPARK HAUFLAND

Riedikerstrasse 63
8610 Uster

Fläche zu vermieten

Haus A - 574 m²
Haus B - 570 m²
Haus G - 883 m²





PROJEKT

Gewerdepark Haufland

Die Gadola Holding AG führt im neuen Gewerdepark Haufland alle ihre Unternehmensbereiche zusammen; vorgehängte hinterlüftete Fassaden, verputzte Aussenwärmemedämmung, Tiefbau, Erdsonden und Hochbau.

Das 10'000 m² grosse Areal zwischen Uster und Riedikon, bildet einen eigenen Gewerbeduster in der freien Landschaft.

Der Ersatzneubau der Ziegerei, eine grosse Lagerhalle mit darüberliegendem Bürogeschoss bilden, zusammen mit dem Wohngebäude mit Büroanbau des ehemaligen Zieglers ein neues Ensemble.

Die Verwendung von Holz als hauptsächliches Baumaterial für die Neubauten, die Nutzung der Erdwärme mit Sonden und die Photovoltaikanlage auf dem Hallendach stellen den zeitgemässen, vorbildlichen Umgang mit Ressourcen sicher.

Für Drittmieter stehen insgesamt ca. 2'000 m² zur Verfügung. Die Gadola Holding AG wünscht sich eine Nachbarschaft, die mit den eigenen Betrieben zusammen einen starken Gewerbeduster mit Synergien und Ausstrahlung generiert.



HAUS A

DRITTNUTZUNG

2 ETAGEN
574 m²



INNEN KONZEPT

GADOLA HOLDING AG
BÜROFLÄCHE



ABSTAND

				
Bushaltestelle Uster, im Holzli	600 m	6 Min.	1 Min.	
Uster, Bahnhof	1.8 km	25 Min.	4 Min.	16 Min. (2 Halte)
Redikon, Dorf	600 m	6 Min.	1 Min.	

GEWERBEPARK HAUFLAND

Riedikerstrasse 63
8610 Uster

Fläche zu vermieten

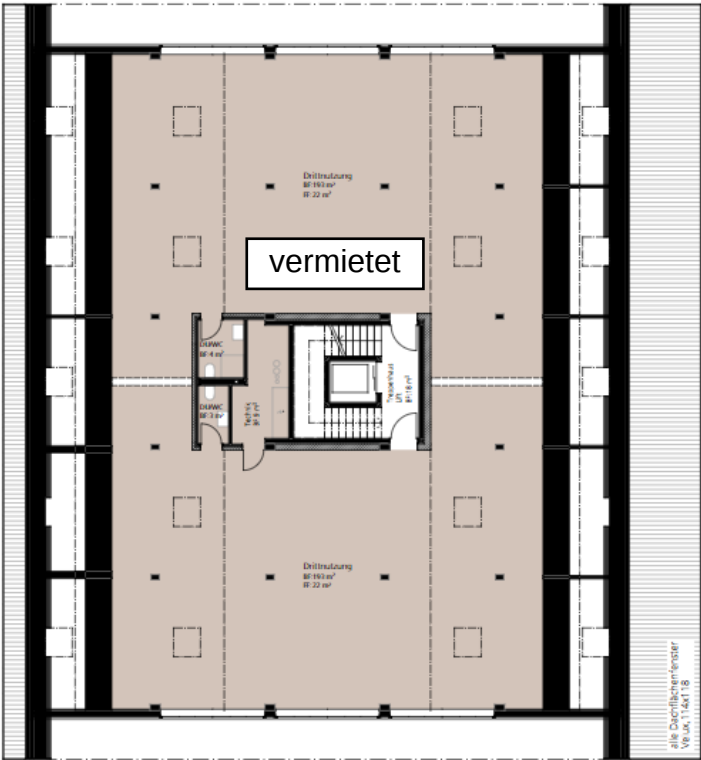
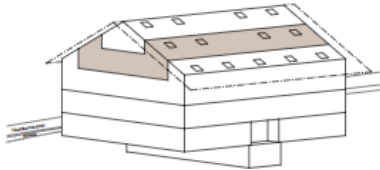
Haus A - 574 m²
Haus B - 570 m²
Haus G - 883 m²



DRITTNUTZUNG

3. OBERGESCHOSS

Fläche 1	193 m²
Fläche 2	193 m²
WC/Tech	14 m²
TOT Fläche	400 m²

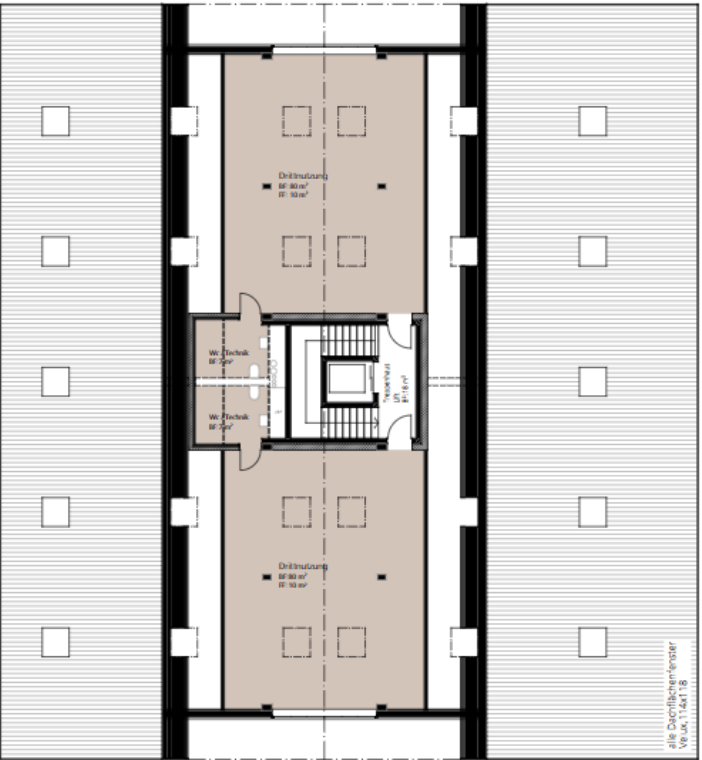
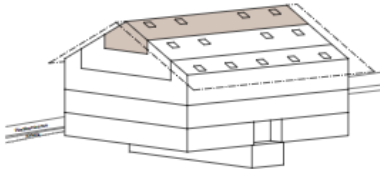


3. OBERGESCHOSS

DRITTNUTZUNG

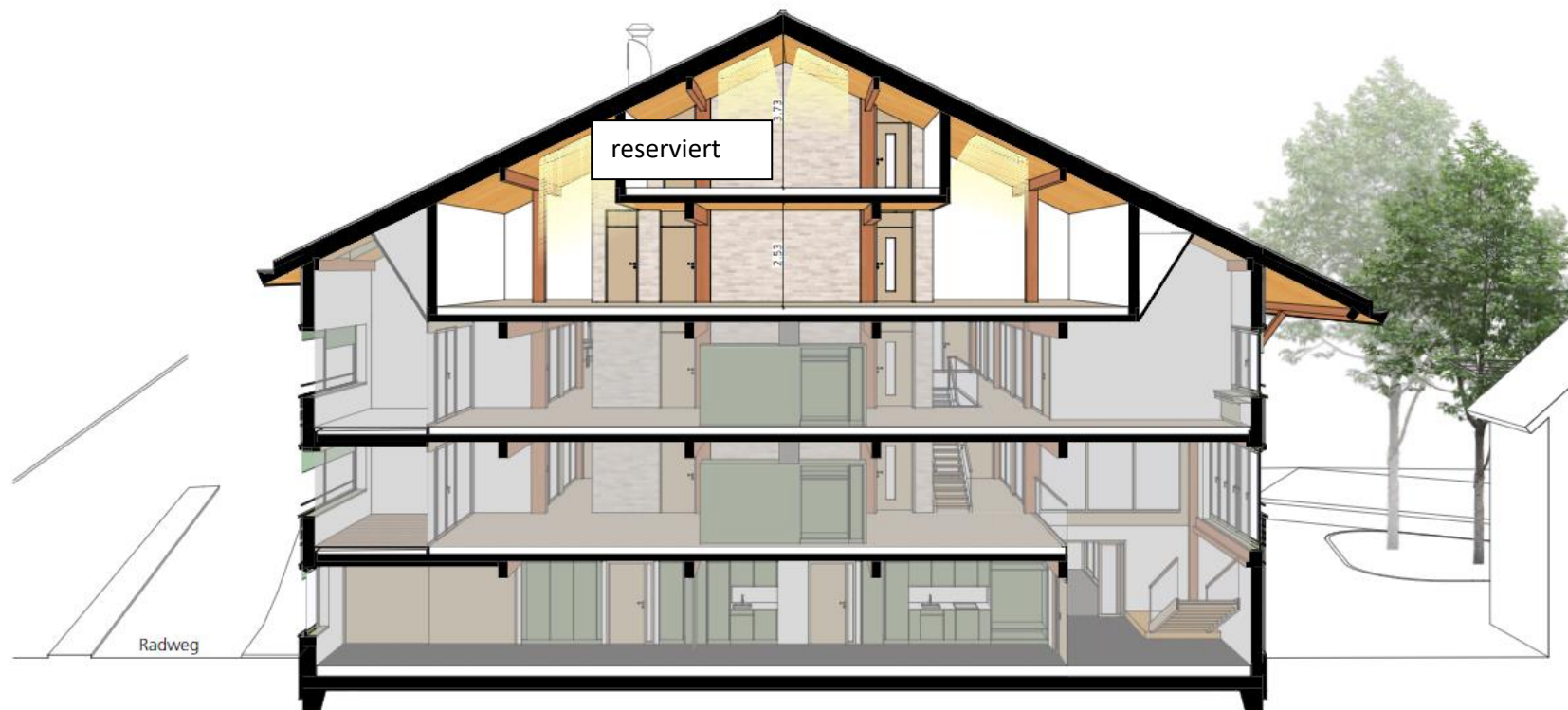
DACHGESCHOSS

Fläche 1	80 m²
Fläche 2	80 m²
WC/Tech	14 m²
TOT Fläche	174 m²



DACHGESCHOSS





SNITT HAUS A

AUSBAUSTANDART

Der Ausbaustandart ist aus den nachfolgenden Visualisierungen ersichtlich: sichtbares Holztragwerk, verputzte weiße Wände, mit Lehmsteinen ummauertes Treppenhaus (Raumklima), geschliffen und versiegelter Anhydritboden, Niedertemperatur-Heizkörper. Die Beschneidungsstoren sowie die Dachfenster sind elektrisch betrieben. Eine allfällig gewünschte Lüftung, sowie die elektrischen Installationen ab Tableau sind mietersseitig zu erstellen.



INNEN KONZEPT

DRITTNUTZUNG
3.OBERGESCHOSS

HAUS G

DRITTNUTZUNG

EG 139 m²

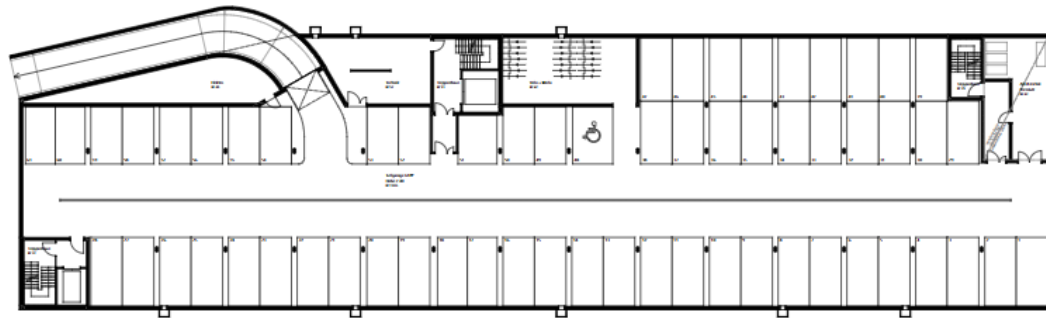
1.OG 833 m²



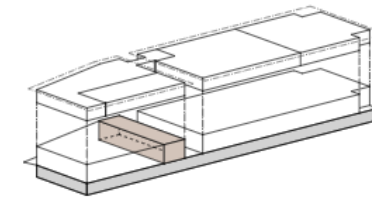


AUSSEN
KONZEPT

DURCHGANG



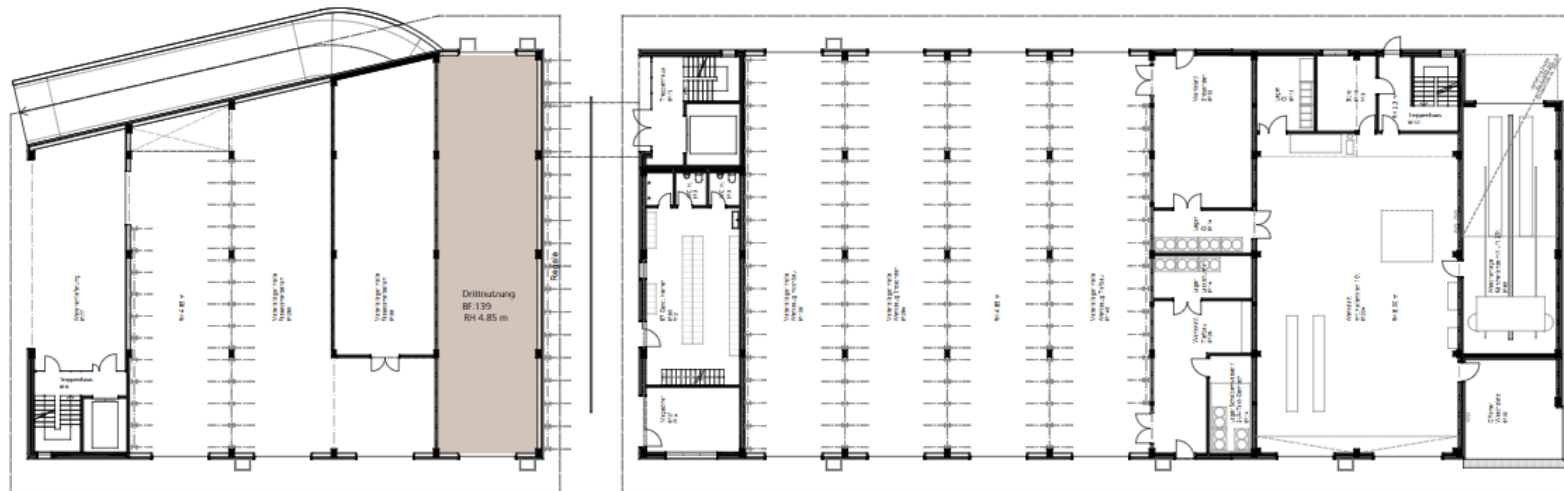
UNTERGESCHOSS



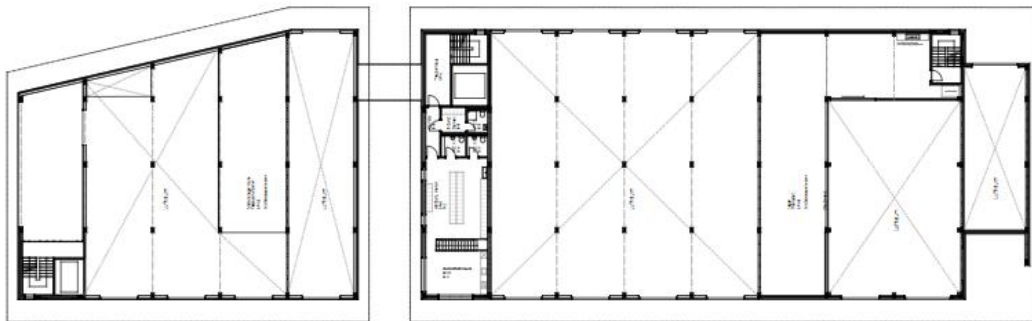
DRITTNUTZUNG

ERDGESCHOSS

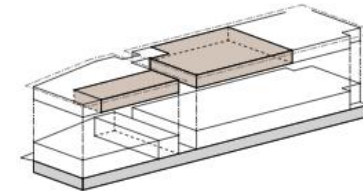
Fläche 1	139 m ²
Höhe	4.85 m ²
Volumen	675 m ³
TOT Fläche	139 m ²



ERDGESCHOSS



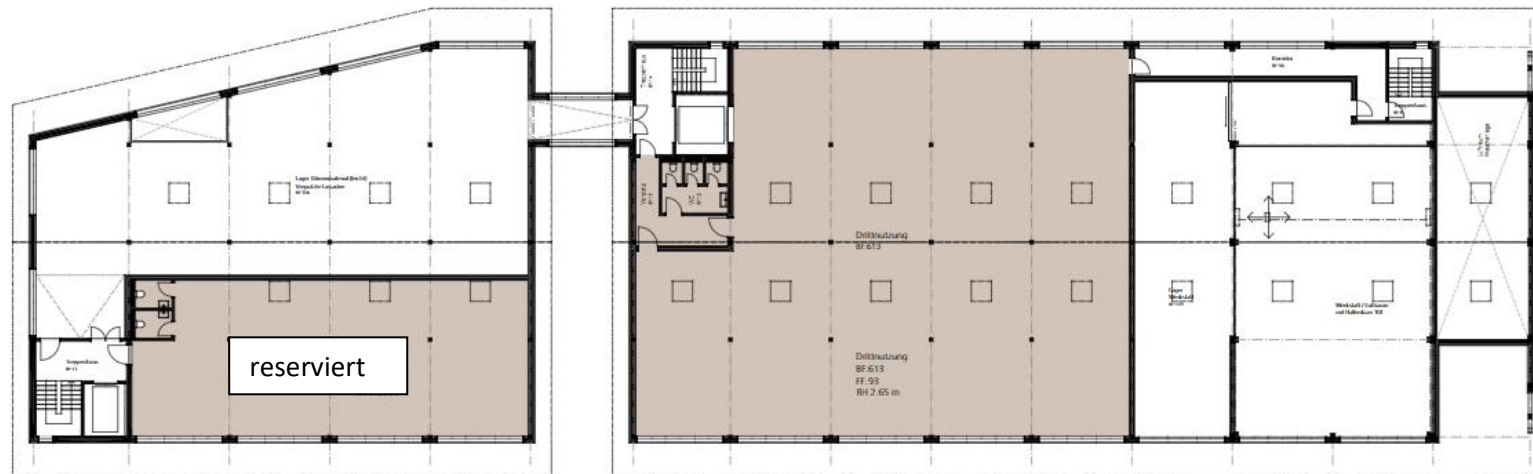
ZWISCHENGESCHOSS



DRITTNUTZUNG

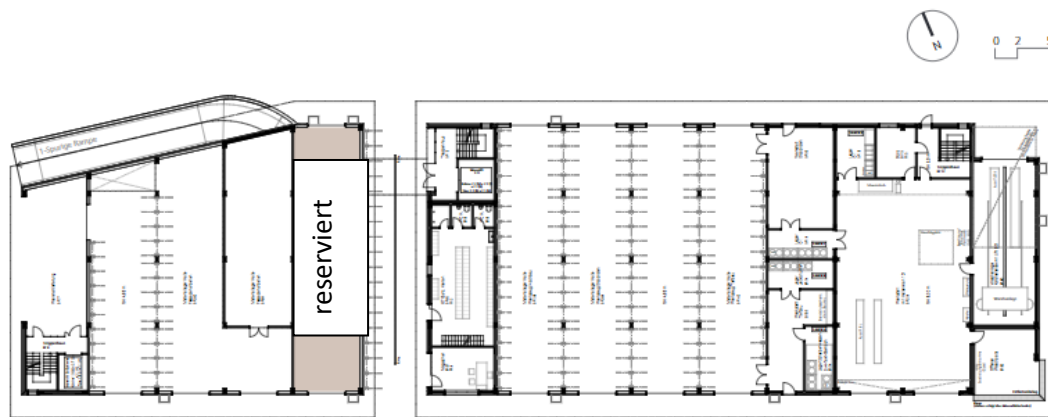
1. OBERGESCHOSS

Fläche 1	220 m²
Fläche 2	613 m²
WC/Vorplatz	27 m²
TOT Fläche	860 m²
Höhe	2.7 m
Volumen	2300 m³

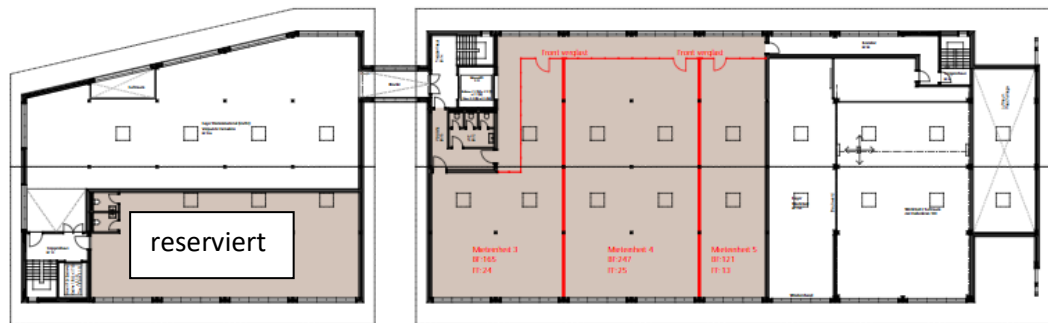


1. OBERGESCHOSS

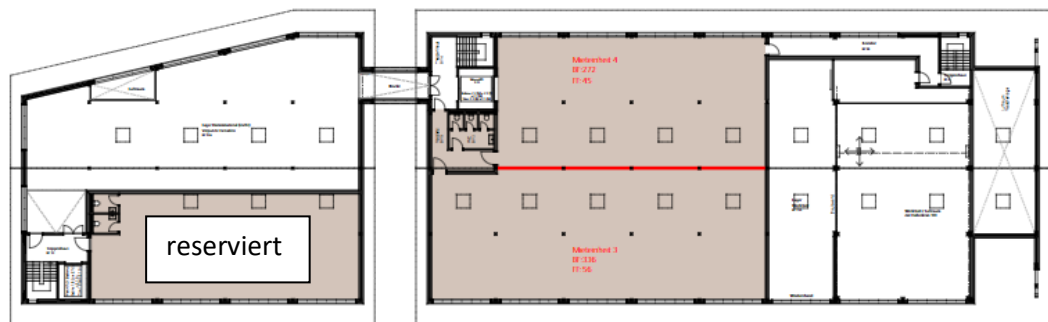




VARIANTE MIETEREINTEILUNG _ ERDGESCHOSS



VARIANTE 1 MIETEREINTEILUNG _ OBERGESCHOSS



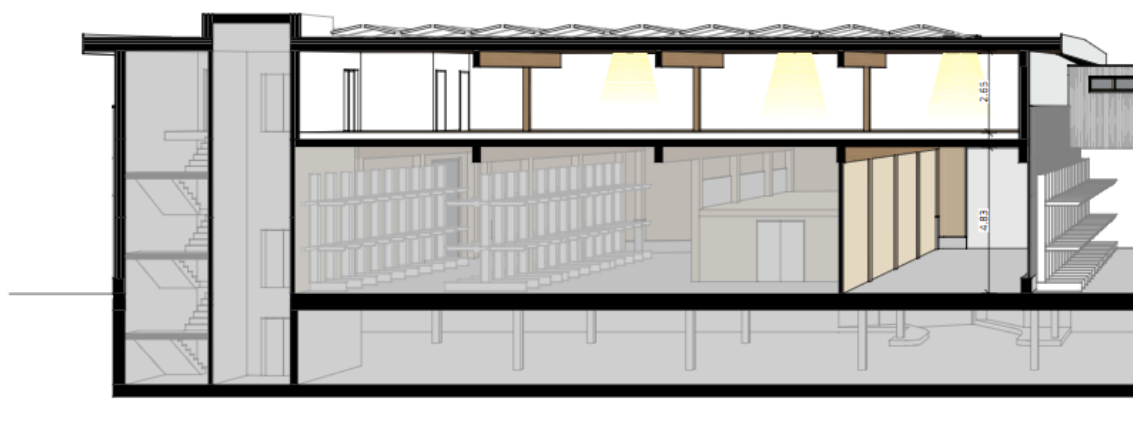
VARIANTE 2 MIETEREINTEILUNG _ OBERGESCHOSS

VARIANTEN MIETER- EINTEILUNG

DRITTNUTZUNG
EG / 1.OG

MIETEREINTEILUNG

Für eine Aufteilung der Mietflächen stehen verschiedene Möglichkeiten offen (siehe nebenstehende Varianten). Die Liftanlagen stehen den Mietern selbstverständlich zur Verfügung. Die WC-Anlagen im rechten Hallenteil müssen gegebenenfalls von den Mietern nach Anteilen gemeinsam betrieben und unterhalten werden.

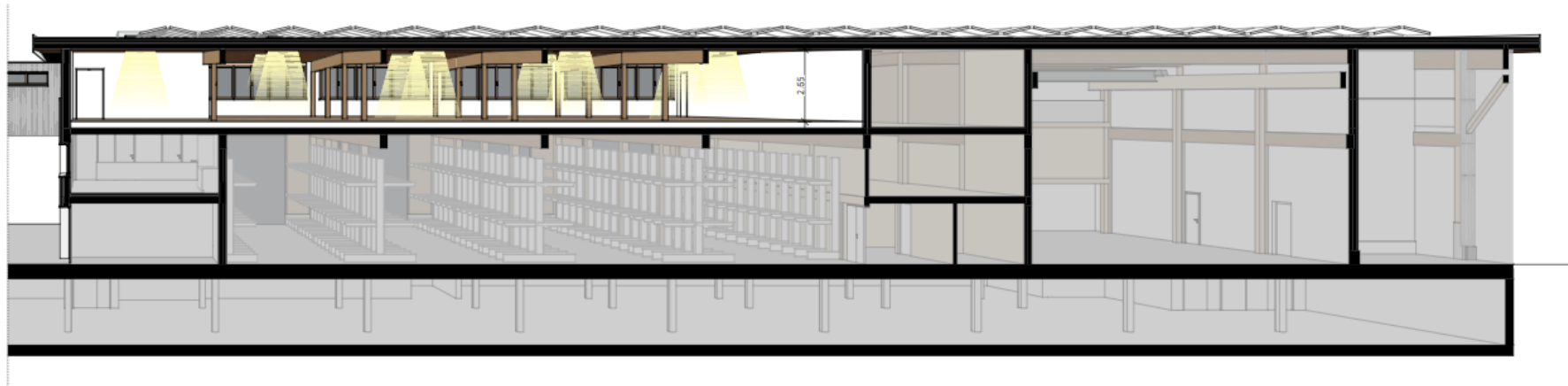


SCHNITT HAUS G _ Süd

AUSBAUSTANDART

Der Ausbaustandart ist aus den nachfolgenden Visualisierungen ersichtlich; sichtbares Holztragwerk, verputzte weiße Wände, geschliffen und versiegelter Anhydritboden, Niedertemperatur-Heizkörper. Die Beschattungsstoren sowie die Dachfenster sind elektrisch betrieben.

Eine allfällig gewünschte Lüftung, sowie die elektrischen Installationen ab Tableau sind mieterseits zu erstellen.



SCHNITT HAUS G _ Nord



INNEN KONZEPT

DRITTNUTZUNG
1.OG



INNEN KONZEPT

DRIITNUTZUNG
1.OG



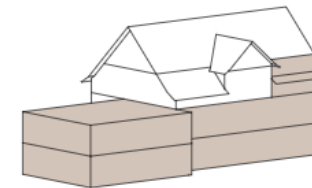
HAUS B

DRITTNUTZUNG

570 m²

[illegible][illegible]

The floor plan shows a rectangular residential unit. On the left side, there are two bedrooms (Schlafzimmer) stacked vertically. The top bedroom has dimensions of 10.20 x 10.20 m, and the bottom bedroom has dimensions of 10.20 x 10.20 m. Between these two bedrooms is a small area labeled 'Treppenhaus' (staircase) with dimensions of 10.20 x 10.20 m. To the right of the bedrooms is a large living area (Wohnung) with a dashed line indicating a partition. The overall dimensions of the unit are 20.40 m by 20.40 m.



Fläche EG	253.6 m ²
Fläche OG	259.9 m ²
Fläche DG	56.5 m ²
TOT Fläche	570.0 m ²



KONTAKT

Gadola Immobilien und Verwaltungs AG
Riedikerstrasse 63a, 8616 Riedikon
Simon Crivelli
liegenschaften@gadola-bau.ch
044 929 61 30
www.gadola-bau.ch

EIN PROJEKT VON

Gadola Immobilien
und Verwaltungs AG

gadola

PARTNER

asa
Arbeitsgruppe
für Siedlungsplanung
und Architektur AG

asa

mkp GmbH

architektur
baubetriebe baumanagement

