

# Kurszentrum / Schulungsräume

Alteffretikerstrasse 44, 8307 Effretikon



**VERMIETUNGSDOKUMENTATION**

## LAGE

Die zentral zwischen Zürich und Winterthur gelegene Stadt Illnau-Effretikon ist verkehrstechnisch sehr gut erschlossen und zählt über 17'500 Einwohner. Effretikon bildet das städtische Zentrum und zählt etwa 3/4 der Gesamtbevölkerung. Die Distanz zu Zürich beträgt ca. 18 km, zu Winterthur ca. 10 km. Der S-Bahnhof Effretikon ist ein wichtiger Knotenpunkt im öffentlichen Verkehr und wird sehr gut bedient.

Viele Arbeitsplätze aus allen Bereichen, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und ein reichhaltiges Bildungsangebot runden das attraktive Profil für die Stadt Effretikon ab.

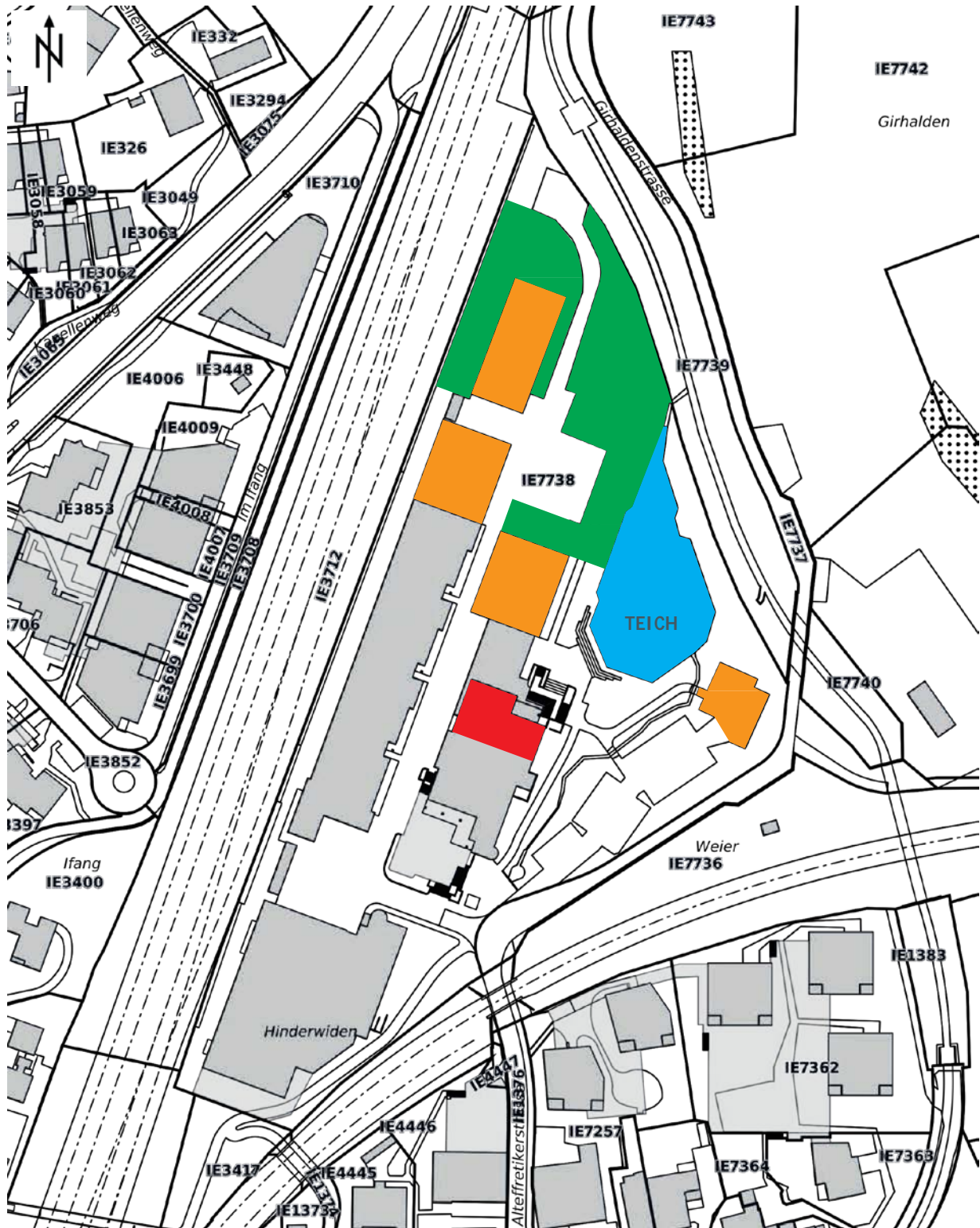
Weitere Informationen finden Sie im Internet unter: [www.ilef.ch](http://www.ilef.ch)

Das zu vermietende Gebäude, welches bis anhin als Ausbildungs- und Kurszentrum benutzt wurde, befindet sich an der Alteffretikerstrasse 44 und liegt in der Bauzone Ö III.

[www.ilef.ch/gesetzessammlung/sammlung/1461362](http://www.ilef.ch/gesetzessammlung/sammlung/1461362)

Der S-Bahnhof Effretikon ist nur 7 Gehminuten entfernt. Zur Autobahnauffahrt auf die A1 misst die Fahrdistanz ca. 2.5 km.

## SITUATIONSPLAN ORIENTIERUNG



## MIETANGEBOTE

### HAUPTGEBÄUDE, HALLE 9

Massive, gut gedämmte, zweistöckige Bauweise mit hohen, offenen und hellen Räumen sowie erhöhten Nutzlasten der Böden. Die Baute wurde 2012 totalrenoviert und aufgestockt. Das Gebäude wird künstlich belüftet und mit Deckenheizlüftern sowie Radiatoren beheizt. Zur Grundausstattung gehören reichhaltige Elektroinstallationen mit diversen Starkstromanschlüssen. Die Nutzfläche des gesamten Gebäudes beträgt ca. 900 m<sup>2</sup>.

Im Erdgeschoss mit Haupteingang und zwei Nebeneingängen befindet sich die Halle mit ca. 260 m<sup>2</sup> Fläche und einer Raumhöhe von ca. 4.50 m. Weiter liegen drei Garderobenräume mit WC's, ein Büro sowie zwei Materialräume auf der Etage.

Im Obergeschoss befinden sich der offene Schulungsraum mit ca. 360 m<sup>2</sup> Fläche, der Technik / Lüftungsraum, eine Garderobe mit Dusche / WC sowie zwei Büroräume. Die Möglichkeit für einen individuellen Ausbau besteht.

### ECKDATEN

Objekttyp: Kurszentrum / Schulungsräume

Anzahl Etagen: 2

Nutzfläche: ca. 900 m<sup>2</sup>

Raumhöhe: ca. 4.50 m

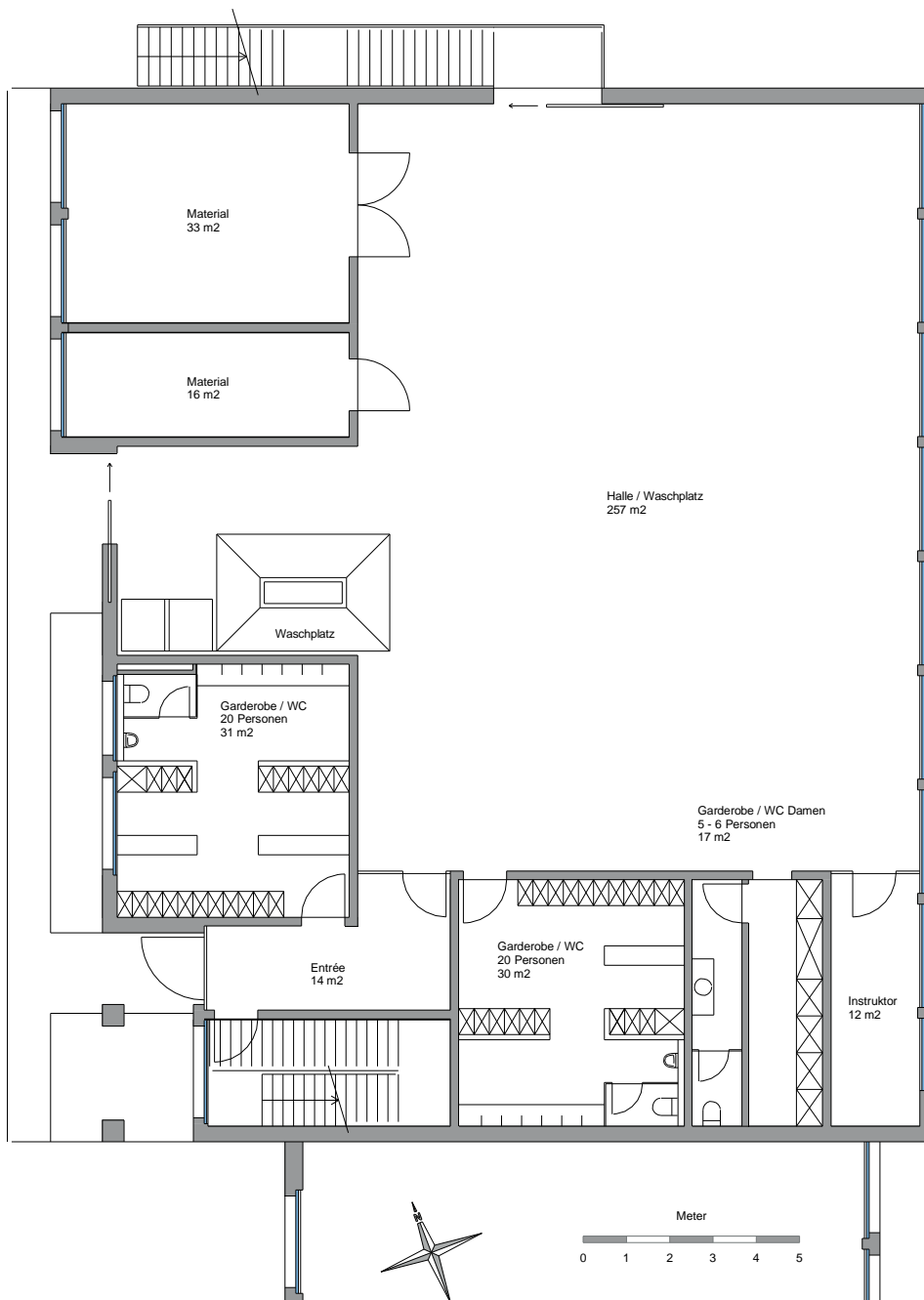
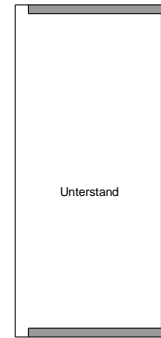
Baujahr: 2012

Nutzlast OG: 400 kg/m<sup>2</sup>

ERDGESCHOSS HALLE 9



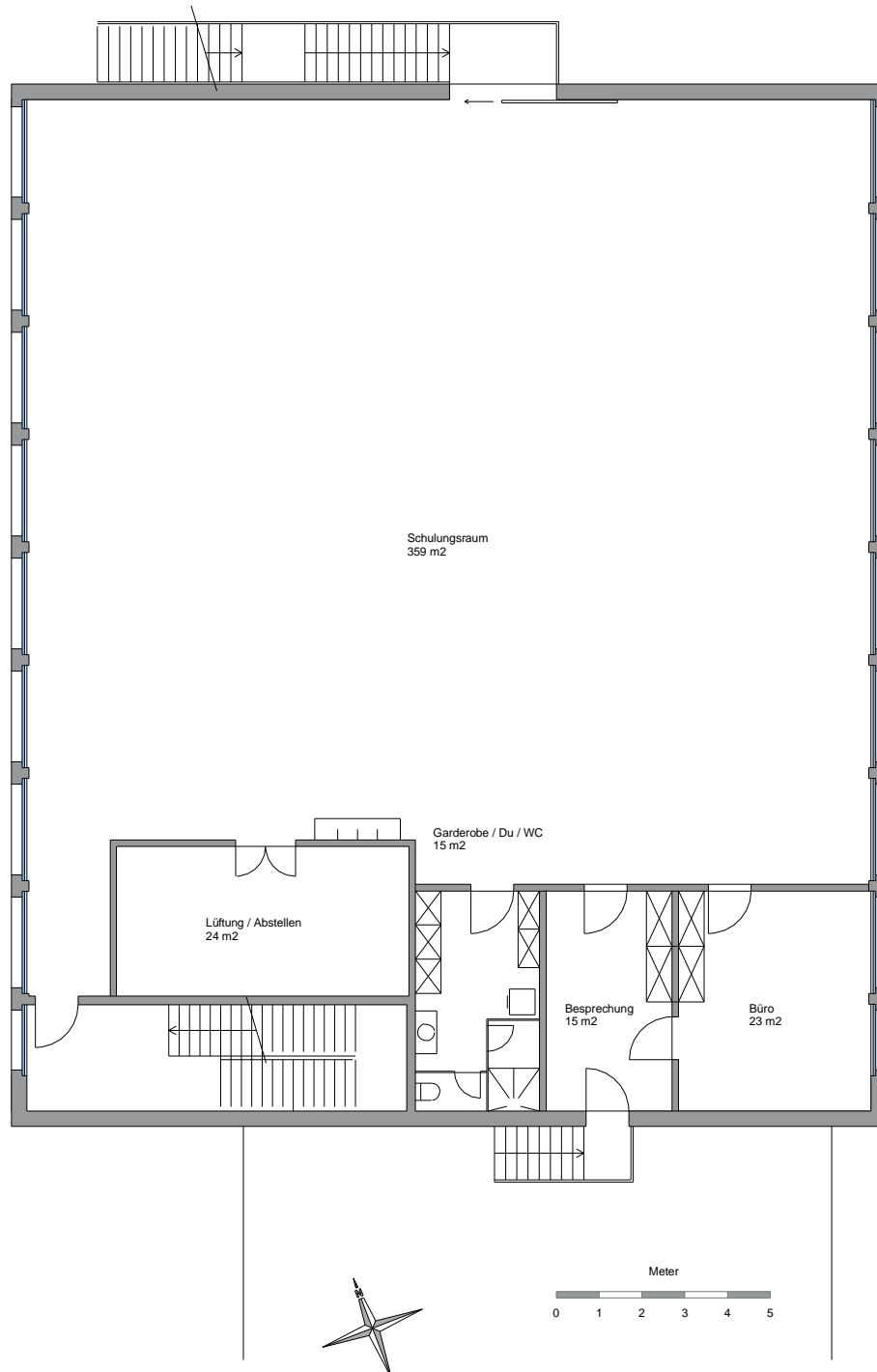
# Halle 9, EG



## OBERGESCHOSS HALLE 9



## Halle 9, OG





## MITBENÜTZUNGSANGEBOTE

Mensa / Kantine mit Gartenterrasse liegen im anschliessenden Gebäude des Baumeister Kurszentrums. Die mit Beamer und Lautsprecheranlagen ausgestattete und unterteilbare Mensa mit ca. 200 Sitzplätzen ist auch als Seminarraum nutzbar.

Die Mensa / Kantine bietet ein breites und vielseitiges Menu-, sowie Cateringangebot. Die dazugehörige Cafeteria umfasst 40 Plätze.

Weitere Schulungsräume im Untergeschoss des Baumeister Kurszentrums können nach Absprache und gegen eine Gebühr mitbenützt werden.

Der grosszügige Aussenbereich mit Teich und Erholungszonen steht der Öffentlichkeit sowie der gesamten Anlage zur Benützung frei.

Nach Bedarf können bis zu 25 offene Parkplätze zur Verfügung gestellt werden.

## MENSA



**CAFETERIA • GARTENTERRASSE**



**ERHOLUNGSZONE**



## OPTION OFFENE HALLE

Offene, mit Kleinstapler befahrbare Stahlhalle mit weitem Stützenraster und asphaltiertem Boden. Die Halle ist vielfältig nutzbar z.B. zum Arbeiten im Freien unter Dach oder als Lager. Das Platzangebot beträgt ca. 250 m<sup>2</sup>. Die Halle ist ca. 5.50 m hoch.



## OPTION GELÄNDE • FREIFLÄCHE

Grosszügige Aussenflächen, vielseitig nutzbar mit einer Fläche von mehr als 3'200 m<sup>2</sup>.



## **STEUERN**

Der attraktive Gemeindesteuerfuss beträgt zurzeit 110%, exkl. Kirchensteuer, der juristische Steuerfuss 123%. (Streuung im Kanton: 72% – 130%)

## **VERKEHRSVERBINDUNGEN**

Ein dichtes Busnetz verbindet die Quartiere mit dem Zentrum und dem S-Bahnhof.

Effretikon ist ein regionaler Knotenpunkt für den öffentlichen Verkehr. Bahn- und Busverbindungen sorgen für eine optimale Anbindung an die Nachbargemeinden, Zürich, Flughafen und weitere Zentren wie Winterthur und Rapperswil.

Verbindungen unter: [www.zvv.ch](http://www.zvv.ch)

S8/S19/S24/S3 nach Zürich-HB, Fahrzeit 16 – 23 Minuten

S8/S24/S7 nach Winterthur-HB, Fahrzeit 7 – 8 Minuten

Sämtliche Züge fahren im Halbstunden-Takt.

Zur Auffahrt auf die Autobahn A1 dauert die Fahrt mit dem Personenwagen ca. 6 Minuten.

## **VERMIETUNG**

Verfügbarkeit nach Vereinbarung, Miete nach Absprache.

## **KONTAKT FÜR BESICHTIGUNG UND VERMIETUNG**

Herr Roland Stoll  
Geschäftsleiter Baumeister Kurszentrum Effretikon  
Alteffretikerstrasse 44  
8307 Effretikon  
T 052 355 11 77  
[rstoll@bau.ch](mailto:rstoll@bau.ch)