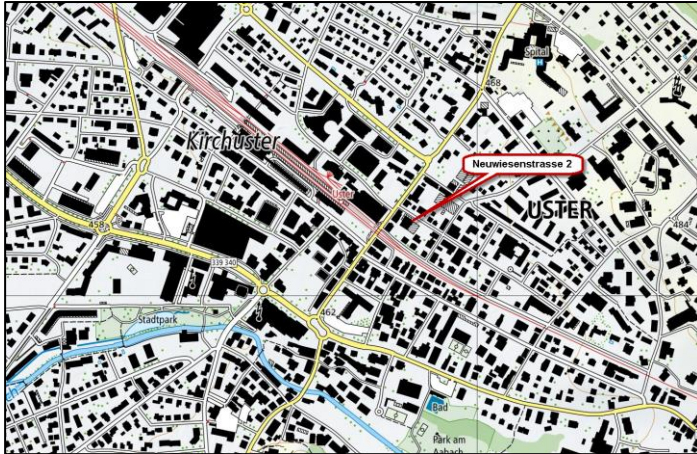


## Erstvermietung Gewerbe-/Ladenlokal Neuwiesenstrasse 2, 8610 Uster



Wir vermieten ab sofort oder nach Vereinbarung im Zentrum von Uster auf dem ehemaligen Landi Areal ein schönes Gewerbe-/Ladenlokal im Erdgeschoss, welches sich für verschiedene Arten von Gewerbe eignet, jedoch *nicht für Gastronomie*. In den Obergeschossen befinden sich insgesamt 28 Mietwohnungen.

Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss haben einen optimalen Grundriss und verfügen über grosse Schaufensterflächen. Der Raum kann im Rohbau gemietet und somit nach Bedarf gestaltet werden. Eine Teeküche sowie Dusche / WC sind bereits vorhanden. Vier oberirdische Kundenparkplätze werden mit den anderen Gewerbemietern auf dem Areal geteilt.

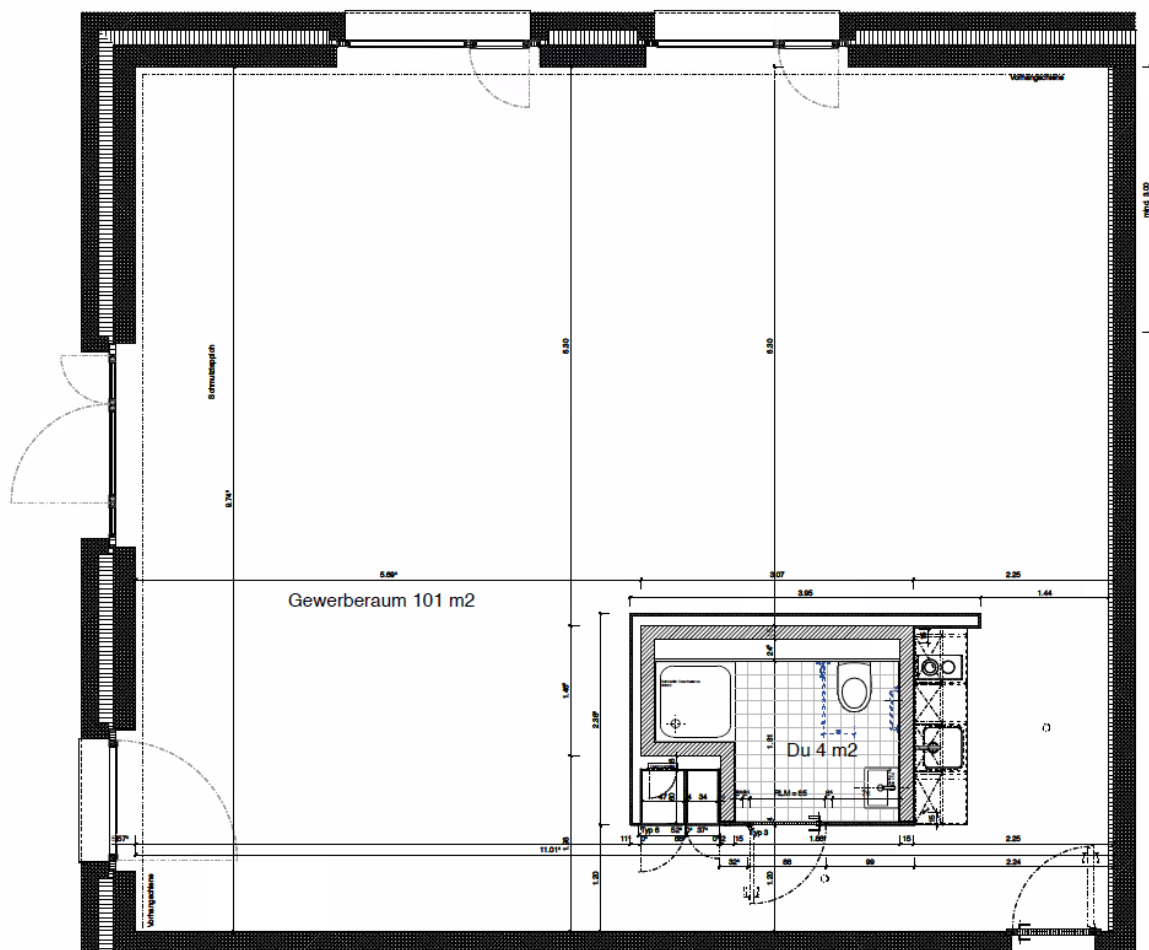
Als Option können zusätzlich ein Kellerraum sowie Autoabstellplätze in der Umgebung gemietet werden.

Sind Sie interessiert? Zögern Sie nicht, uns anzurufen.

### Mietpreise

Objekt	Fläche	Nettomiete pro Monat	Nebenkosten à Conto / Monat
Gewerberaum (Rohbau)	105 m <sup>2</sup>	Fr. 2'600.-	Fr. 350.-
Tiefgaragenplatz		Fr. 150.-	
Kellerraum		auf Anfrage	

## Grundriss



**Raumhöhe:** 3.04 Meter

**Grundfläche:** 105 m<sup>2</sup> (inkl. Dusche/WC und Kochnische)

**Elektroinstallationen:** Unterverteilung in Gewerberaum. Glasfaseranschluss vorhanden.

**Heizung, Warmwasser:** Bodenheizung, Wärmerzeugung mit kondensierendem Gas-Heizkessel. Brauchwassererwärmung erfolgt mit Luft-Wärmepumpe. Individuelle Messung des Wärmebezugs.