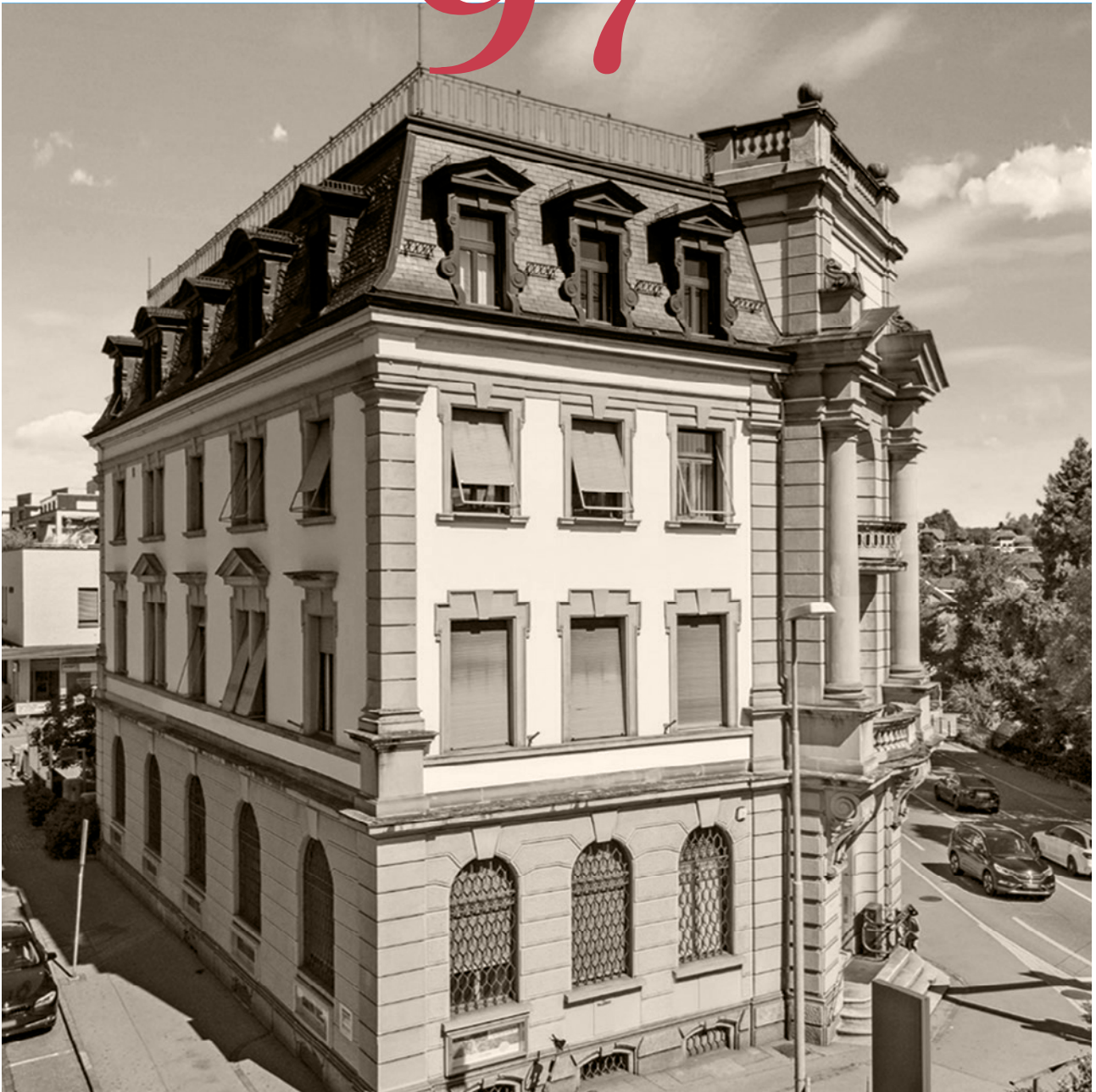


18 97



Exklusive und repräsentative Büro-, Gewerbe- und Retailflächen
direkt am Bahnhof Wetzikon

Aus damals wird heute – ein zeitlicher Spagat, der stilvoll gemeistert wird. In 1879 in Wetzikon schwingt das Leben und Tun aus vergangenen Zeiten mit und bietet nun Platz für die Gegenwart.

Aus der ehemaligen Bank wird ein Bijou für neue Zusammenarbeit sowie Dienstleistungs- und Gewerbmöglichkeit. Denkmalgeschützt, zentral, exklusiv, einmalig.



Mittendrin

Wenn aus Geschichte Gegenwart wird, wird es spannend. Für alle. Das denkmalgeschützte Gebäude mit grosser Geschichte wird sanft saniert, historische Elemente bleiben erhalten und es wird Platz gemacht für Neues. Neue Retail- und Gewerbefläche im Erdgeschoss – und New Work, neue Büros sowie Dienstleistungsflächen in den Obergeschossen. Ein neuer, alter Dreh- und Angelpunkt für Wetzikon.

Geschichte

Anno 1897 hat die Schweizerische Volksbank die Liegenschaft im Zürcher Oberland bauen lassen. Ein Bau von Bedeutung: Für das ehemalige Fabrikdorf Wetzikon strahlte dieser Bau eine Aufbruchstimmung aus und verkörperte das Tor zur Welt. Den, wo sich zwei Bahnlinien treffen (Glattalbahn und Kemptalbahn) und schliesslich nach Eröffnung des Arlberg隧nells 1884 vorübergehend auch internationale Güterzüge durchfuhren, verkehrt die Welt. In den letzten Jahrzehnten war 1897 der repräsentative Hauptsitz der Bank AVERA.

Zukunft

Der «Masterplan Stadtraum Unterwetzikon» schält aus dem Bahnhofsgebiet ein neues Ich heraus – und wertet die gesamte Umgebung auf. Das Bahnhofsareal und die nahe Umgebung werden neu gebaut und zum pulsierenden, attraktiven Arbeits- und Lebensraum. Damit auch der Bau von 1897. Aus dem ehemaligen Bankgebäude entstehen neue Räumlichkeiten für Retail, Dienstleitungen, Büro und Gewerbe. Als Verkehrsknotenpunkt mit vielen Passant*innen sowie Pendler*innen ist es ein attraktiver Standort für zentrale Geschäfte auf insgesamt vier Stockwerken.





Wetzikon, die aufstrebende, facettenreiche Stadt im Zürcher Oberland, verbindet ländlichen Charme mit urbanem Charakter. Beliebter Arbeits- und Wohnort, pulsierendes Industrie- und Technologiezentrum, moderner Bildungsstandort.

Zentralste Lage



1897 befindet sich an zentralster Lage im Herzen von Wetzikon – direkt auf dem Bahnhofsgelände, neben dem Busbahnhof und den Gleisen. Als wichtiger Verkehrsknotenpunkt in der Region ist Wetzikon hervorragend ans öffentliche Verkehrs- und Strassennetz angeschlossen. Die Züge verkehren im 10-Minuten-Takt nach Uster (5 Min.), Zürich (20 Min.), zum Flughafen (30 Min.), nach Rapperswil (15 Min.) oder ins Zürcher Oberland. Mit dem Individualverkehr sind Wetzikon und 1897 auch bestens erschlossen und sehr gut erreichbar.

Wetzikon ist eines der dynamischsten Regionalzentren im Zürcher Oberland und mit rund 25'000 Einwohner*innen die sechstgrösste Stadt im Kanton Zürich. Mit über 1'700 Firmen sowie 13'000 Beschäftigten ist Wetzikon das Industrie- und Technologiezentrum im Zürcher Oberland. Hier findet sich ein starker Mix aus Gewerbe, innovativen Dienstleistungsunternehmen und hochspezialisierten Hightechbetrieben – darunter auch internationale Grössen wie KABA, Elma Electronic oder Reichle & De-Massari. Mit dem GZO Wetzikon verfügt die Stadt ausserdem über ein regionales Schwerpunktspital, das mit knapp 1'000 Mitarbeitenden die erweiterte medizinische Grundversorgung für die Bevölkerung des Zürcher Oberlandes sicherstellt.

Ein facettenreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Bars und Restaurants, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben, Kindergärten und Schulen – darunter ein Gymnasium, zwei Berufsschulen und eine Berufsmittelschule – beleben das Gebiet und Wetzikon schon heute. Durch das Naherholungsgebiet rund um die Stadt Wetzikon führen zahlreiche Fahrrad- und Wanderwege. Die Badi Wetzikon und die Sportanlage Meierwiesen mit Leichtathletikanlage, mehreren Fussballplätzen und Beachvolleyballfeldern sind nur fünf Gehminuten von 1897 entfernt und laden zum Abschalten in der Mittagszeit oder nach dem Feierabend ein.



Uster

Zentrum Wetzikon

Umgebung

Zürcherstrasse

Bahnhofstrasse

Spital Wetzikon

Post

Bahnhof Wetzikon

Bahnhofsareal

Rapperswilerstrasse

Schwimmbad/Sportplatz Meierwiesen

Kunsteisbahn Wetzikon

Hinwil

10 - 11



Restaurant



Einkaufen



Bushaltestelle



Bahnhof Wetzikon



Schule und Kinderbetreuung



Sport und Freizeit



Apotheke/ Arzt



Post



**Geschichte, die nun weiter-
erzählt wird: Der Baukörper,
die Dachform, die Fassaden
und der Fassadenschmuck
sind unter Heimatschutz und
bleiben vollständig erhalten.
Auch im Inneren erinnern ver-
schiedene Elemente an
damals und machen 1897 zu
einem wahren Bijou: das alte
Treppenhaus, die Mosaik-
böden, Stukkaturdecken und
andere Ausstattungselemen-
te aus der Bauzeit.**

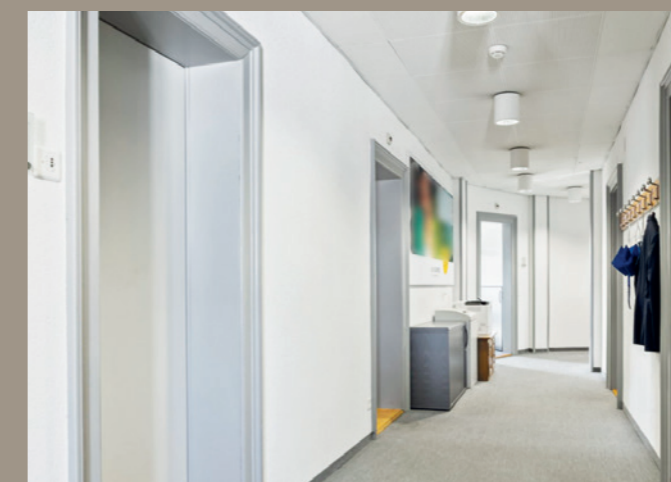
Vieles da – noch mehr möglich

Das Haus an der Bahnhofstrasse 3 besteht aus vier Stockwerken und einem Untergeschoss mit einer totalen Nutzfläche von 804 m². Die Liegenschaft ist geschossweise mietbar – auch zusammenhängend über mehrere Stockwerke. Die Raumaufteilung kann individuell auf das Bedürfnis und die Arbeitsform der Mieter*innen angepasst werden. So können bestehende Einzelräume aufgelöst und neue Raumunterteilungen bis hin zum grossen Open Space geschaffen werden. Jede Mietfläche verfügt über eigene Nasszellen, die komplett neu gebaut werden.





Vereinzelt gibt es kleine Balkone und vor der Liegenschaft ist ein Hof mit insgesamt neun Aussenparkplätzen vorhanden. Alle Etagen sind mit einem modernen Personenlift oder über das innenliegende, historische Treppenhaus – mit verziertem Geländer, hochwertigen Bodenbelägen und Stukkaturdecken – erreichbar. Die Erdgeschossfläche hat einen separaten Eingang und grosse visibilitystarke Rundbogenschau fenster auf der vielfrequentierten Bahn hofsseite. Somit eigene sich die Fläche auch perfekt für Retail.



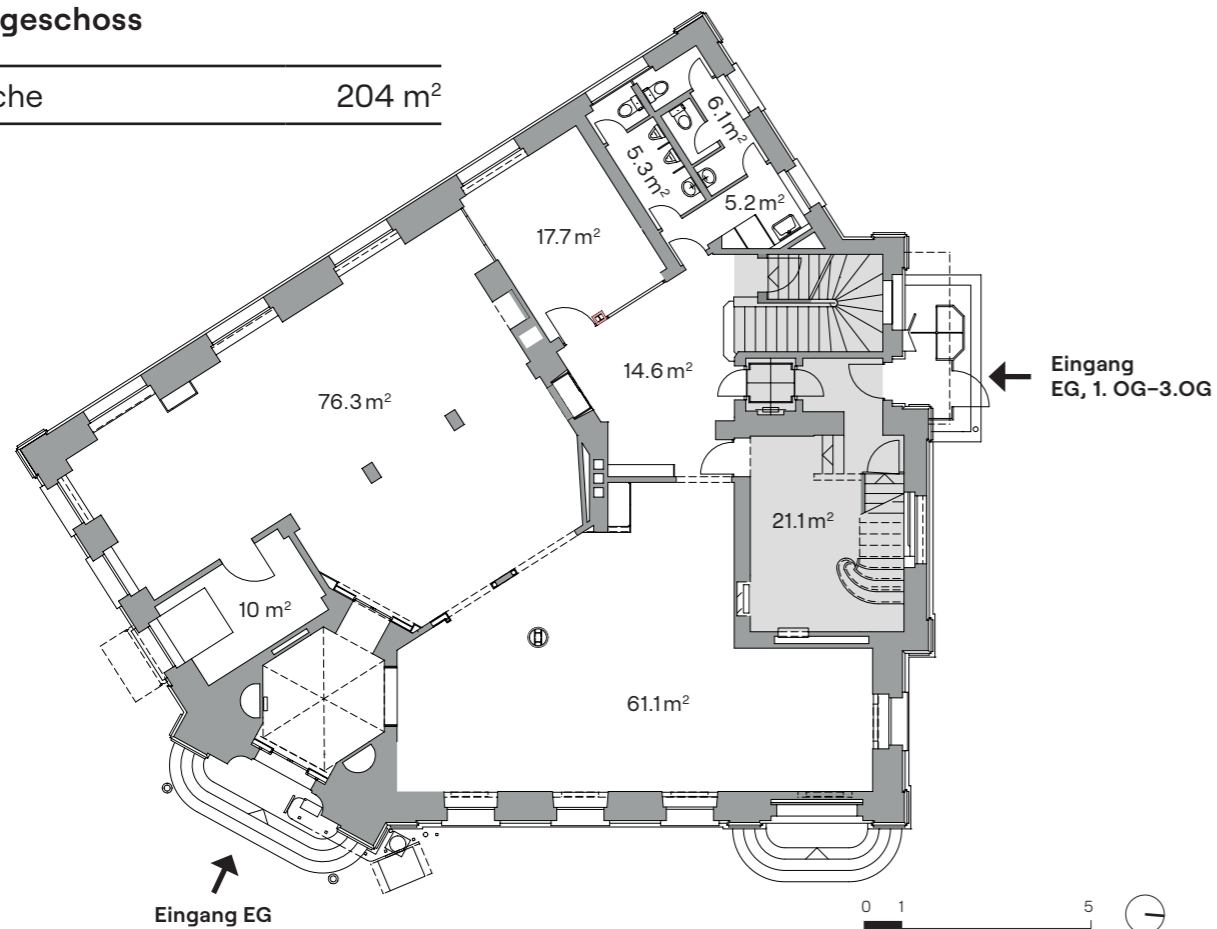
Angebot

Bahnhofstrasse 3, 8620 Wetzikon

Geschoss	VNF
Erdgeschoss	204 m ²
1. Obergeschoss	229 m ²
2. Obergeschoss	251 m ²
3. Obergeschoss	249 m ²
Untergeschoss	180 m ²

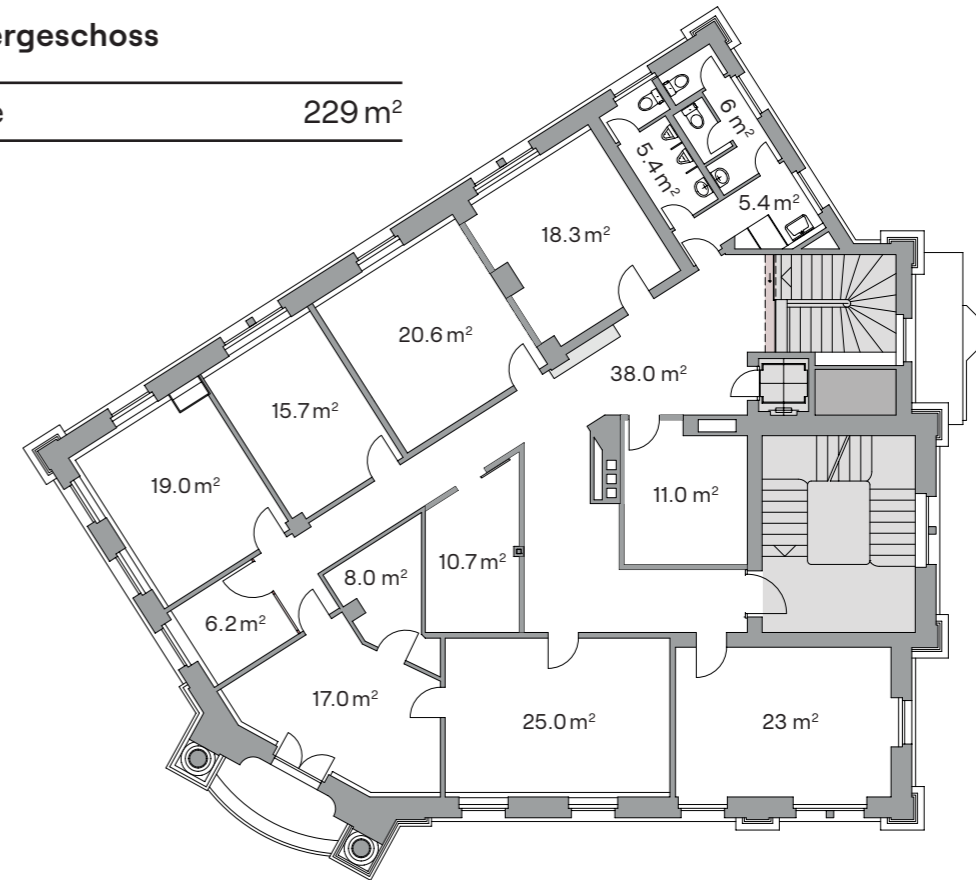
Erdgeschoss

Fläche 204 m²



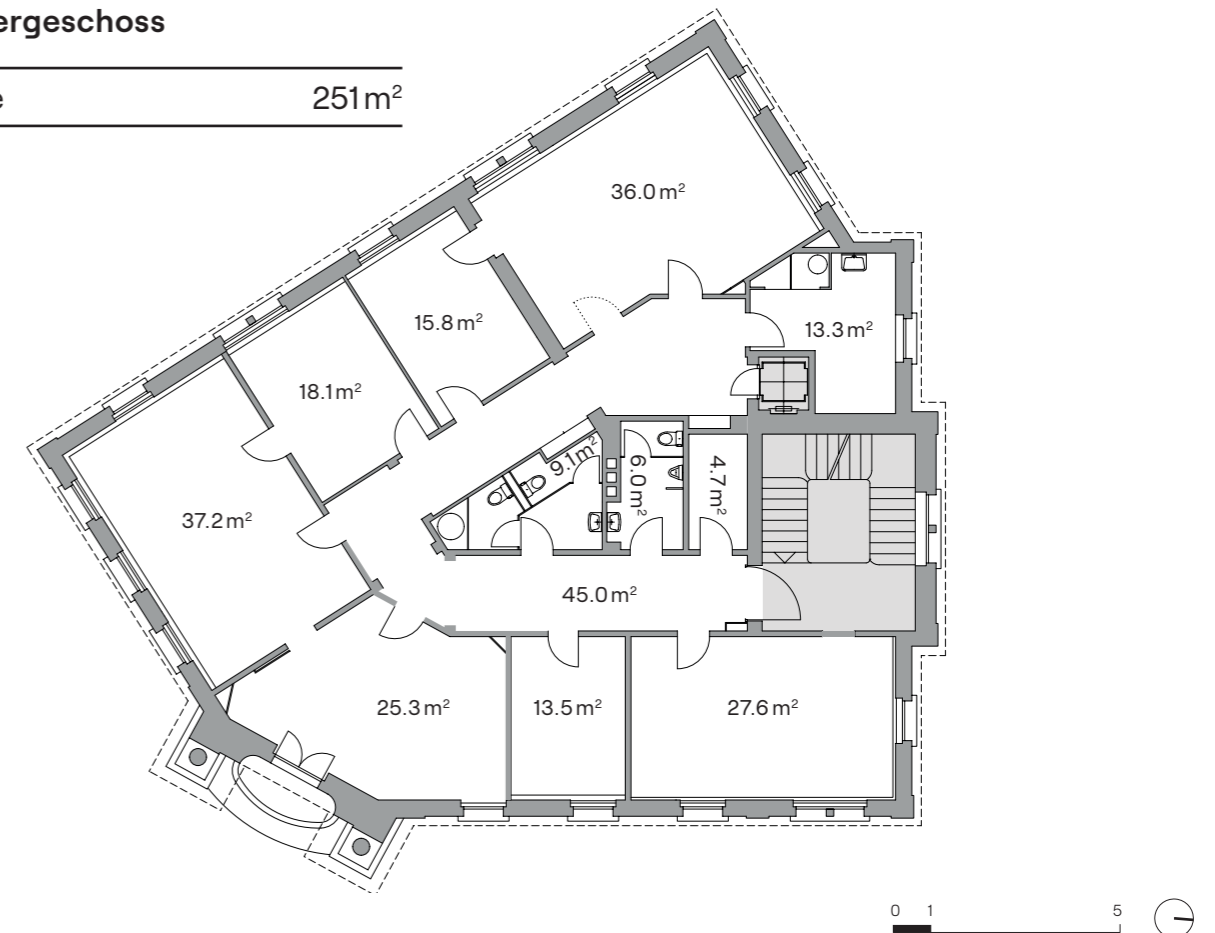
1. Obergeschoss

Fläche 229 m²



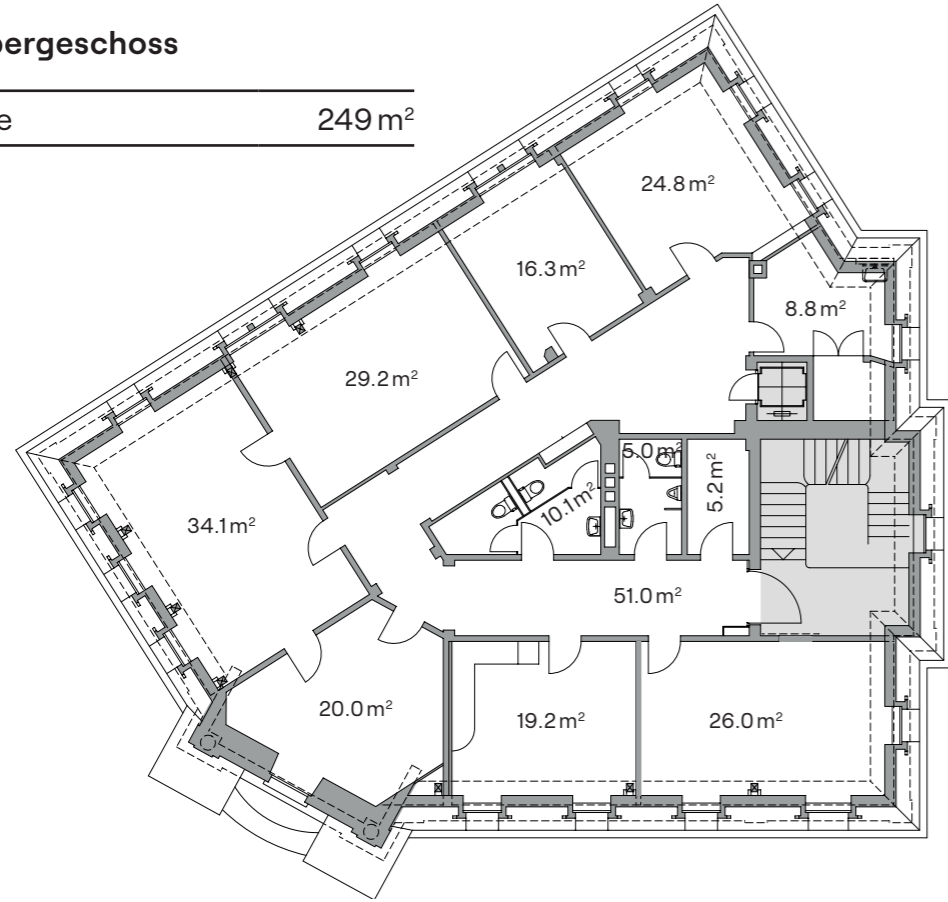
2. Obergeschoss

Fläche 251 m²



3. Obergeschoss

Fläche 249 m²

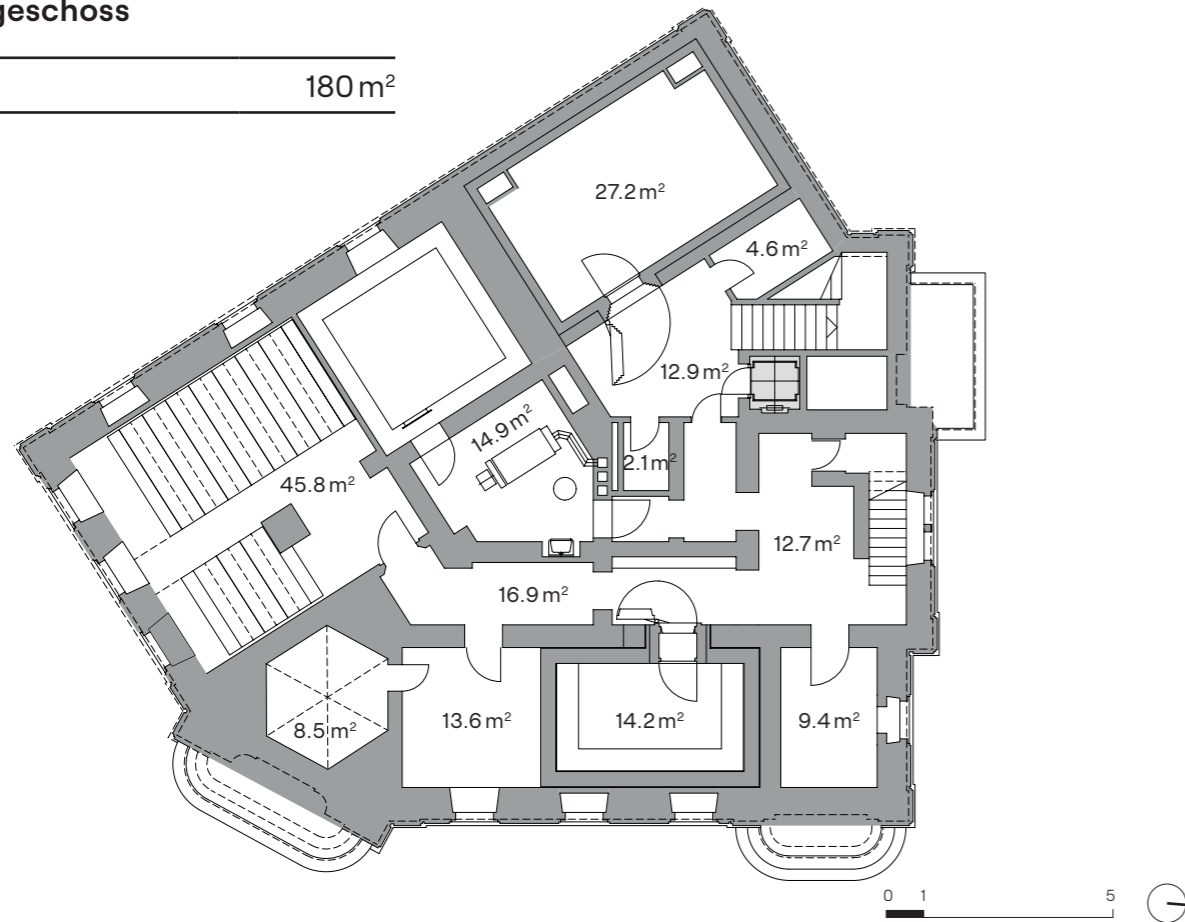


Angebot



Untergeschoss

Fläche 180 m²



Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen sind möglich und bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Bei sämtlichen Flächen- und Höhenangaben handelt es sich um Circa-Masse. Keine Haftung.

22 - 23

AZImmobilien

Vermietung: AZ Immobilienberatung AG, Bahnhofstrasse 126, 8620 Wetzikon
T 043 488 18 88, www.az-immo.ch