



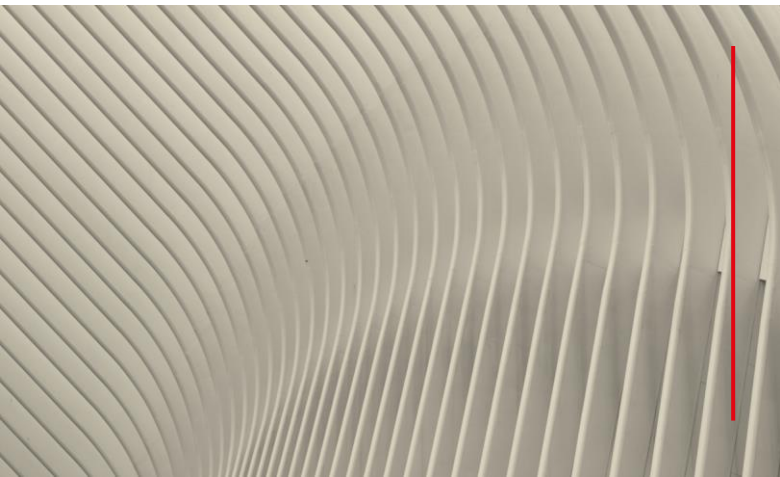
Akquisitionsofferte

Transaktion «Vision»

Verkauf einer vielseitig nutzbaren Büro- und Gewerbeliegenschaft mit sehr hohem Repositionierungs- und Entwicklungspotential im Wirtschaftsraum Zürich

Videopräsentation





Hintergrund

Die Transaktion bietet die seltene Gelegenheit, eine attraktive Büro- und Gewerbeliegenschaft mit hohem Repositionierungs- und Entwicklungspotential in Volketswil zu erwerben. Die Eigentümerin beabsichtigt, die Liegenschaft aus strategischen Gründen bis Ende 2023 zu verlassen und mit kurzer Rückmietdauer im Rahmen eines Asset Deals zu veräussern. Jones Lang LaSalle AG («JLL») wurde von der Eigentümerin exklusiv als Transaktionsmanager engagiert und koordiniert den gesamten Transaktionsprozess.

Investitionsüberlegungen

- Attraktive Büro- und Gewerbelage mit idealer Verkehrsanbindung
- Vielseitig einsetzbare Mietflächen mit Multi-Tenant-Fähigkeit
- Hohes Repositionierungs- und Entwicklungspotenzial (Verdoppelung der Ausnutzung möglich)
- Aussicht auf eine weit marktüberdurchschnittliche Rendite

Eckdaten der Liegenschaft

Eigentumsart: Alleineigentum

Adresse: Industriestrasse 8, 8604 Volketswil

Baujahr: 1968 (Gebäude B, C, D) / 1981 (Gebäude A)

Parzellengrösse: 9'225 m²

Totale Mietfläche: 6'234 m² (ohne Verkehrsflächen)

Anzahl Parkplätze: 115 Aussenparkplätze

Ist-Miete per Eigentumsübertragung:

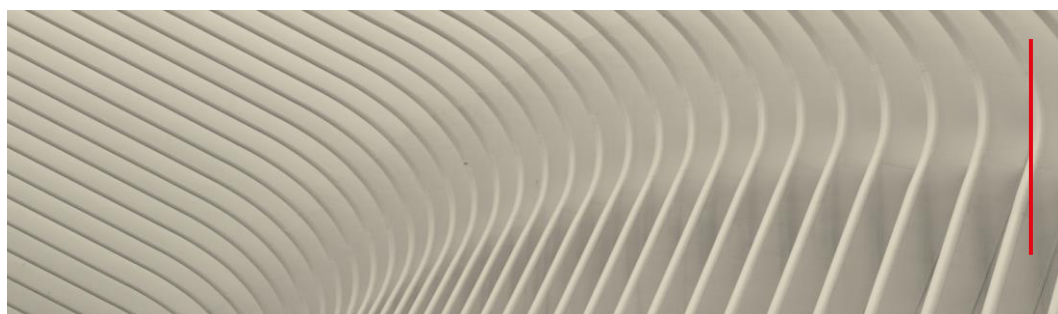
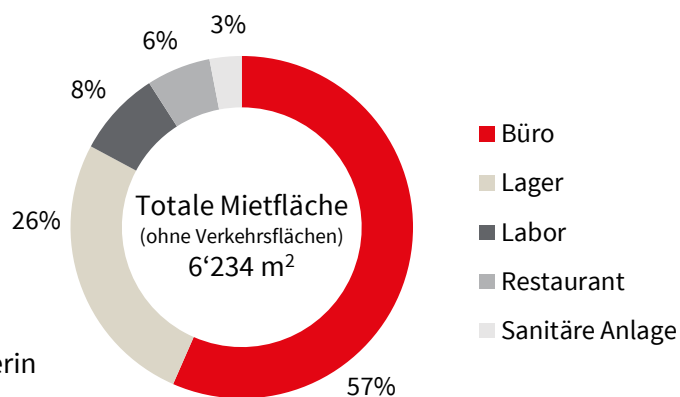
CHF 942'901 p.a., kurze Rückmietdauer durch die Verkäuferin

Vermietungsstand:

100% / WAULT 2.1 Jahre (per Eigentumsübertragung)

Verkaufspreisvorstellung:

Ab CHF 10.0 Mio. (gegen Gebot / Exklusivität in Phase 2 möglich), entspricht CHF 1'084/m² Land bzw. CHF 1'604/m² Mietfläche



Transaktionsprozess und weiterführende Informationen

Der Verkauf wird in einem zweistufigen Transaktionsprozess durchgeführt. In einer ersten Stufe sind interessierte Investoren eingeladen, auf Basis eines Informationsmemorandums bis zum 22. September 2021 eine unverbindliche Offerte einzureichen. In der zweiten Phase erhalten ausgewählte Investoren die Einladung, eine bestätigende Due Diligence durchzuführen. **Je nach Angebotslage besteht die Möglichkeit, dass einem Investor Exklusivität gewährt wird.** Die Transaktion soll bis Ende November 2021 notariell beurkundet werden.

Wenn Sie detaillierte Informationen zu dieser Akquisitionsmöglichkeit erhalten möchten, so nehmen Sie bitte mit den nachfolgend aufgeführten Ansprechpartnern Kontakt auf.

Ansprechpartner



Gregor Strocka

Managing Director
CAIA, MRICS

☎ +41 (0)44 215 75 15
✉ gregor.strocka@eu.jll.com

Hardstrasse 201 / Prime Tower
8005 Zürich



Lukas Müller

Associate

☎ +41 (0) 44 215 75 39
✉ lukas.mueller@eu.jll.com

Hardstrasse 201 / Prime Tower
8005 Zürich



Sandro Da Silva

Analyst

☎ +41 (0)44 215 75 17
✉ sandro.dasilva@eu.jll.com

Hardstrasse 201 / Prime Tower
8005 Zürich

www.jll.ch

Wichtiger Hinweis

Die in diesem Dokument dargestellten Informationen dienen ausschliesslich einer ersten Orientierung über die Akquisitionsmöglichkeit und stellen weder ein Verkaufsprospekt noch ein Angebot oder eine Einladung zu einem Kauf oder Verkauf von Liegenschaften dar. Das Informationsmemorandum wird nur an potenzielle Investoren versandt. JLL und die Eigentümerschaft lehnen jegliche Verpflichtung zur Bezahlung von Nachweis-, Vermittlungs- oder ähnlichen Honoraren an Makler, Agenten oder sonstige Vermittler ab. JLL und die Eigentümerschaft behalten sich das Recht vor, den Evaluations- und Verkaufsprozess ohne vorgängige Avisierung oder diesbezügliche Verhandlungen jederzeit abzuändern oder abzubrechen.

