

# Postareal

Lebendig. Vielseitig. Zentral.

Ottensbacherstrasse 2A | 8912 Obfelden

## Projekt

# Neue Gewerbefläche mitten im Zentrum

**In einer Neubauliegenschaft in Obfelden vermieten wir ab Mai 2024 eine rund 99 m<sup>2</sup> grosse attraktive Gewerbefläche an zentraler Lage.**

In den nächsten Jahren wird das Postareal in Obfelden zu einem lebendigen Quartier mit 8 Gebäuden und einem neuen Dorfplatz entwickelt. In einer ersten Bauetappe entsteht an der Kreuzung Dorfstrasse/Ottensbacherstrasse eine Immobilie

mit 24 Mietwohnungen und 2 ebenerdigen Gewerbeflächen – in eine davon wird ein Supermarkt einziehen. Die andere Fläche bietet ideale Voraussetzungen, um Ihr Produkt oder Ihre Dienstleistung publikumsnah im besten Licht zu präsentieren.

## Pluspunkte



### Ideale Erreichbarkeit

Eine Bushaltestelle direkt vor der Liegenschaft, ein naher Autobahnanschluss und ausreichend Parkplätze gewährleisten eine bequeme Anreise aus der gesamten Deutschschweiz.



### Belebte Nachbarschaft

Auf dem Postareal werden bald zahlreiche Menschen wohnen, einkaufen und zusammenkommen. So finden Sie potenzielle Kundschaft direkt vor der Haustür.



### Hohe Sichtbarkeit

Die belebte Lage am neuen Dorfplatz und die grosszügige Glasfront sichern Ihnen eine herausragende Sichtbarkeit und eine hohe Aufmerksamkeit.



### Moderne Infrastruktur

Die Gewerbefläche wird im Edelrohbau mit modernster Haustechnik und nachhaltiger Energieversorgung angeboten, um höchsten Ansprüchen gerecht zu werden.



## Flächenangebot

# Auf Erfolg ausgerichtet

Die knapp 99m<sup>2</sup> grosse Gewerbeinheit liegt im Sockelgeschoss des markanten Gebäudes und bietet eine Ladenfläche sowie einen geräumigen Nebenraum, der als Lager oder Büro genutzt werden kann. Eine private, rollstuhlgängige WC-Anlage ist über den Gang zugänglich. Der Edelrohbau umfasst eine elektrifizierte Beschattungsanlage, eine Heizung via Erdsonden-

Wärmepumpe, Warm- und Kaltwasseranschlüsse bis zur Mietfläche, Anschlüsse für Zu- und Fortlüftung sowie eine Elektrorohrinstallation mit Bodendosen zum Ausbau. Parkplätze für Gewerbetreibende oder Mitarbeitende können in der Tiefgarage angemietet werden, während oberirdisch ein grosses Angebot an Besucherparkplätzen realisiert wird.

## Flächenangaben

Ladenfläche	78.8 m <sup>2</sup>
Nebenraum Laden	16.7 m <sup>2</sup>
WC	3.7 m <sup>2</sup>



Eine Entwicklung der Leuthard-Gruppe



**PRIKA**  
Immobilien

**PRIKA AG**  
Gewerbstrasse 6  
6330 Cham

office@prika.ch  
041 560 06 50  
www.prika.ch



## Lage und Verkehr

# Perfekt erschlossen



Obfelden befindet sich im südlichsten Zipfel des Kantons Zürich, knapp 20 Kilometer von der Stadt Zürich entfernt, direkt angrenzend an die Kantone Zug und Aargau. Dank dieser günstigen Lage gelangen Kundinnen, Kunden, Mitarbeitende und Zulieferer aus der Zentral-

und Nordwestschweiz schnell zu Ihrem neuen Standort – sowohl über den Autobahnanschluss in Affoltern am Albis als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Vom SBB-Bahnhof Affoltern am Albis sowie vom Bahnhof Muri verkehren Busse bis direkt vor die Liegenschaft.



Eine Entwicklung der Leuthard-Gruppe



**PRIKA**  
Immobilien

**PRIKA AG**  
Gewerbstrasse 6  
6330 Cham

office@prika.ch  
041 560 06 50  
www.prika.ch