BAULAND-
PERLE

Bauland
Überlandstrasse 240
8600 Dübendorf

Immo.-Nr. 011284

Swiss Property Owners Association
Grundeigentümer Verband Schweiz
Union Suisse des Propriétaires Fonciers
Unione Svizzera dei Proprietari Fondiari

MAKROLAGE

Kanton	Zürich
Gemeinde	Dübendorf
Einwohner	29'303
Höhe	440 m ü. M.
Fläche	13.61 km²
Steuern Gemeinde	99 %
Steuern Kanton	100 %

Überlandstrasse 240
8600 Dübendorf

Google Maps: https://goo.gl/maps/TzLqW49ct5Gs5xw6A

MIKROLAGE

Analysieren Sie die Mikrolage Ihrer Traumimmobilie mit nur einem Klick.

- Verkehr
- Shopping/Service
- Gastronomie
- Kultur/Freizeit
- Bildungsinstitutionen
- Öffentliche Gebäude

KLICKEN SIE AUF DEN QR-CODE

OBJEKTBESCHRIEB

Investoren aufgepasst: 350 Meter vom Bahnhof Dübendorf entfernt verkaufen wir eine äusserst attraktive Baulandparzelle mit hoher Ausnützungsziffer. Unser Vorprojekt zeigt folgende Möglichkeiten auf:

- Maximal erstellbare BGF: Fast 2'000 m²
- 5 Vollgeschosse + Attika
- Gewerbe nur im Erdgeschoss vorgeschrieben
- Zone Z3b
- Ausnützungsziffer 140%
- Maximale Gebäudehöhe 17m + Attikageschoss

FAKTEN UND ZAHLEN

FLÄCHEN

Stammparzelle	1'228 m²

KAUFPREIS

Bauland	Auf Anfrage An die meistbietende Partei

WEITERE TRANSAKTIONSKOSTEN

Provision 6% des Kaufpreises (zzgl. MWST)	Käuferschaft
Notariat und Grundbuchamt	je 1/2 Käuferschaft / Verkäuferschaft

GRUNDBUCHANGABEN

Kataster-Nr	14757
Schuldbriefe	Auf Anfrage

BAURECHTLICHES

Bauzone	Z3b
Ausnützungsziffer	140%
Grenzabstand	6 m
max. Gebäudehöhe	17m + Attika
min. EG Höhe	4m

FINANZIERUNG

Unsere Verbands-mitglieder profitieren von einer ganzheitlichen Finanzierungsberatung, welche konsequent langfristig ausgerichtet ist. Und dies erst noch kostenlos.

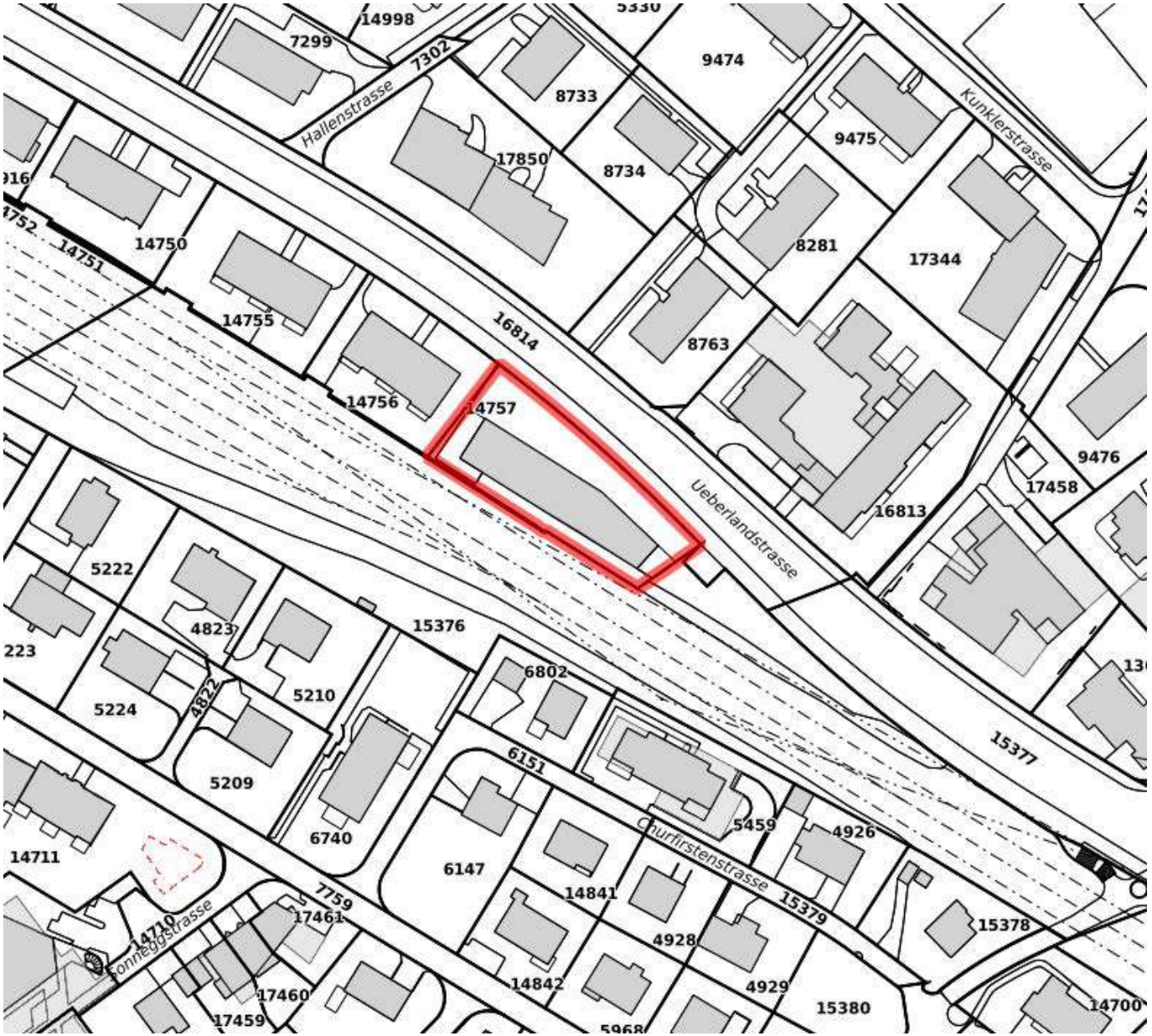
Mit ein paar Jahrzehnten Verspätung ist das Thema Hypothekarbrokerage auch in der Schweiz angekommen. War bisher die Hausbank bei der Finanzierung gesetzt, holen die Kunden heute häufig mehrere Offerten ein und lassen den Wettbewerb spielen.

Nur auf einen möglichst tiefen Zinssatz zu setzen, greift aber zu kurz. Die Finanzierungsspezialisten des GVS verfolgen deshalb einen ganzheitlichen Ansatz und kümmern sich im Namen der Verbandsmitglieder um

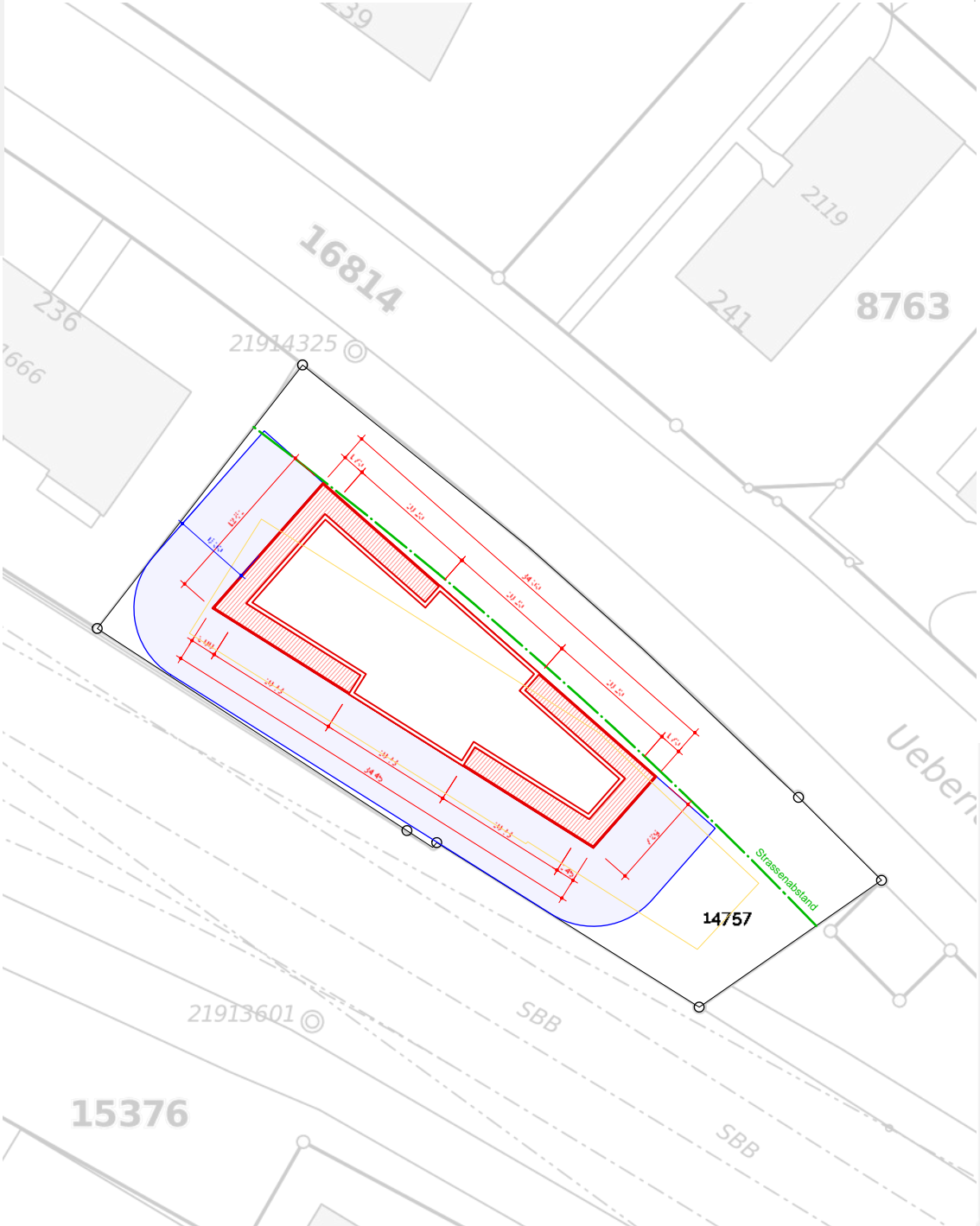
- die Erhöhung des Kreditratings: Höheres Kreditrating = tiefere Zinssätze.
- die Erhöhung des Aktionsradiuses beim Kauf: Mehr Immobilie für Einkommen und Eigenkapital.
- die Optimierung der Produkte- und Fristenstrategie: Fest- oder Liborhypothek? Ideale Laufzeit?
- die Verbesserung des Kleingedruckten (z.B. Vorfälligkeitsentschädigung)
- die Reduktion der Gesamtzinsbelastung: Der Grundeigentümerverband hat Zugang zu sämtlichen in der Schweiz angebotenen Hypothekarprodukten

Möchten Sie eine neue Hypothek abschliessen oder läuft Ihre bestehende Hypothek bald aus? Melden Sie sich noch heute für ein kostenloses Beratungsgespräch an.

SITUATIONS-PLAN



LAGE



Parzelle 14757	
Zone:	Z3b
Grenzabstand	6m
max. Gebäudehöhe:	17m + Attika
min EG Höhe:	4m
Ausnützungsziffer:	140%
Parzellenfläche:	1228m²
max. BGF:	1719m² + Attika
5 Vollgeschosse je:	342m² (EG = Gewerbe)
Attika:	238m²
BGF Total:	1948m²

- Abbruch
- Neu
- Grenzabstand 6m
- Strassenabstand

5m 10m 15m 20m 25m 30m

8600 Dübendorf

Überland-
strasse 248

N

Neubau Studie

Christopher Sileno 1:500
Datum: 13. 11. 2020 A4

KONTAKT

Stefan Rohrer

Immobilienverkauf
Mitglied der Geschäftsleitung

+41 58 310 10 10
stefan.rohrer@propertyowner.ch

ÜBER UNS

Der Grundeigentümer Verband Schweiz ist der kostenlose und dynamische Verband für alle Grundeigentümer in der Schweiz – und jene, die es werden wollen.

Ganz ohne politische Agenda begleiten wir mit dem Leitmotiv "Intelligent in Immobilien investieren" unsere Verbandsmitglieder während dem gesamten Lebenszyklus von Immobilien. Vom zielgerichteten Erwerb über das umsichtige Halten bis hin zum optimierten Verkauf.

Die Mitarbeiter oder Partner des Grundeigentümer Verband Schweiz sind Architekten, Immobilienökonomen, Hochbauzeichner, Bauspezialisten, Finanzexperten, Immobilientreuhänder, Steuerexperten, Juristen, Notare, Mediatoren und Immobilienvermittler – alle sorgfältig ausgewählt, ausgebildet, eidgenössisch diplomiert und praxiserprobt. Unser Team widerspiegelt die Diversität der modernen Schweiz, multikulturell und mehrsprachig.

Unsere Mitglieder stehen dieser Vielfalt in nichts nach: Ob Häuslebauer, Grossgrundbesitzer, Stockwerkeigentümer, Investor oder Mieter mit Kaufabsichten – der Grundeigentümer Verband Schweiz bietet für alle Bedürfnisse die massgeschneiderte und pragmatische Lösung.

Mitglied werden ist ganz einfach: Melden Sie sich online an unter propertyowner.ch und profitieren Sie ab sofort von kostenlosen oder stark vergünstigten Dienstleistungen – viele davon exklusiv. Die Mitgliedschaft ist kostenlos und ein Austritt jederzeit möglich.

+41 58 310 10 10
info@propertyowner.ch

Hauptsitz
Laupenstrasse 1
3008 Bern

Unsere Beratungsstandorte
Bern
Basel
Genf
Lausanne
Luzern
St. Gallen
Zürich

Swiss Property Owners Association
Grundeigentümer Verband Schweiz
Union Suisse des Propriétaires Fonciers
Unione Svizzera dei Proprietari Fondiari