

GUT ZU WISSEN

Angebot	89 Wohnungen 4 Gewerbeflächen 5 Bastelräume 70 Einstellplätze
Bezugstermin	Kopfbau: voraussichtlich 01. Dezember 2026 Altbau, Bühler-Areal 3 + 4: voraussichtlich 01. März 2027 Altbau, Bühler-Areal 2: voraussichtlich 01. April 2027 Altbau, Bühler-Areal 1: voraussichtlich 01. Mai 2027 Garnlager: voraussichtlich 01. Mai 2027 Der definitive Bezugsbeginn wird jeweils spätestens 4 Monate vor Mietbeginn mitgeteilt.
Besichtigungen	Besichtigungen vor Ort sind je nach Baufortschritt in Begleitung von vivo immobilien möglich, sofern die geltenden Sicherheitsvorschriften eingehalten werden können.
Bewerbung	Die Wohnungsbewerbung erfolgt direkt über die Website. Die Bewerbungsunterlagen müssen vollständig eingereicht werden. Bei Interesse teilen Sie uns bitte möglichst mehrere Wunschobjekte mit Angabe Ihrer Prioritäten mit. Nach Erhalt der vollständigen Unterlagen werden die nötigen Referenzen geprüft. Nach beidseitiger Zustimmung wird die Wohnung reserviert und der Mietvertrag erstellt. Nachdem der Mietvertrag von allen Parteien unterzeichnet wurde, wird der Status im Wohnungsangebot von reserviert auf vermietet angepasst.
Kündigungsfrist	Die Mindestmietdauer beträgt ein Jahr. Danach kann der Mietvertrag mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten auf Ende eines Monats gekündigt werden, ausser per Ende Dezember.
Vertragsrücktritt	Bitte beachten Sie, dass wir Sie im Fall eines Vertragsrücktritts erst dann aus der Haftung entlassen können, wenn ein solventer Nachmieter gefunden wurde.
Mietzinsdepot	Die Kautions beträgt drei Monatsmieten und kann auf ein Kautionskonto hinterlegt werden. Der Abschluss einer Mietkautionsversicherung ist ebenfalls möglich. Die Mietkaution ist vor Bezug fällig.

GUT ZU WISSEN

Keller	<p>Wohnungen ohne Reduit wird ein Kellerabteil von 8m² zugeteilt. Für Wohnungen mit einem kleinen Reduit (kleiner als 5m²) ist ein Kellerabteil mit 5m² vorgesehen. Wohnungen mit einem Reduit über 5m² haben keinen Keller. Bei Bedarf können Kellerabteile dazu gemietet werden (sofern verfügbar).</p>
Allgemeinflächen	<p>Die Begegnungszone zwischen Kopfbau und Ballenlager sowie die Dachterrasse auf dem Kopfbau ist für alle Mietparteien der Spinnerei und dem Garnlager zugänglich.</p>
Parkplätze	<p>Es stehen in der Spinnerei insgesamt 70 Einstellplätze zur Verfügung. Davon sind 46 Standard-Parkplätze, 18 Kompakt-Parkplätze und 6 Mini-Parkplätze. Ausserdem stehen in der benachbarten Einstellhalle der Fabrik weitere Einstellplätze zur Verfügung. Die Zuteilung erfolgt durch die Vermieterin. Zahlreiche Parkplätze sind für E-Ladestation vorbereitet (via EKZ). Besucherparkplätze sind vorhanden.</p>
Fahrräder	<p>Ein Abstellraum für Fahrräder ist vorhanden.</p>
Haustiere	<p>Haustiere dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Vermieterin gehalten werden. Die Katzen- und Hundehaltung ist grundsätzlich gestattet, sofern eine Tierhaltebewilligung unterzeichnet wird. Ausgenommen sind Hunde mit erhöhtem Gefährdungspotenzial sowie exotische Tiere mit einem besonderen Stör- oder Gefährdungspotenzial. Das Anbringen von Katzennetzen oder Katzenleitern ist nicht erlaubt.</p>
Lift	<p>Alle Wohnungen im Kopf- und Altbau sind mit einem Aufzug erreichbar.</p>
Entsorgung	<p>Ein Containerraum für die Abfallentsorgung steht im Altbau zur Verfügung.</p>

GUT ZU WISSEN

Gemeinde

Das Bühler-Areal liegt auf der linken Töss-Seite und befindet sich somit im Gebiet der Gemeinde Illnau-Effretikon.

Schulpflichtige Kinder besuchen die Primarschule in Kyburg (mit Schulbus und Tagesstruktur) oder die Oberstufe in Rikon (im neu umgebauten Schulhaus, 3 Min. vom S-Bahnhof entfernt). Gymnasien können in Winterthur besucht werden. Der Kindergarten wird entweder in Sennhof oder in Ottikon (mit dem Schulbus) stattfinden. Eine definitive Entscheidung ist noch ausstehend.

Erstvermietung

vivo immobilien ag, Neuwiesenstrasse 69, 8400 Winterthur
www.vivoimmobilien.ch

Eigentümerschaft

Hermann Bühler AG, Bühler-Areal 23, 8482 Sennhof
www.hermann-buehler.ch