TALWIS

# IHR FACHMARKT IM ZENTRUM

Das neue Zentrum im Herzen
vom Züri Oberland

# AM PULS DES OBERLANDS

Das Aathal vereint auf subtile Weise natürliche Ruhe mit wirtschaftlicher Vitalität. Unweit des malerischen Seegräbner Moors entfaltet sich eine Wirtschaftslandschaft, die gerade Fachmarktmietern vielfältige Möglichkeiten bietet. Dank seiner strategisch vorteilhaften Lage profitiert Aathal von hervorragenden Verkehrsanbindungen, was nicht nur für Besucher aus der Umgebung, sondern auch für solche aus weiter entfernten Städten den Zugang erleichtert.

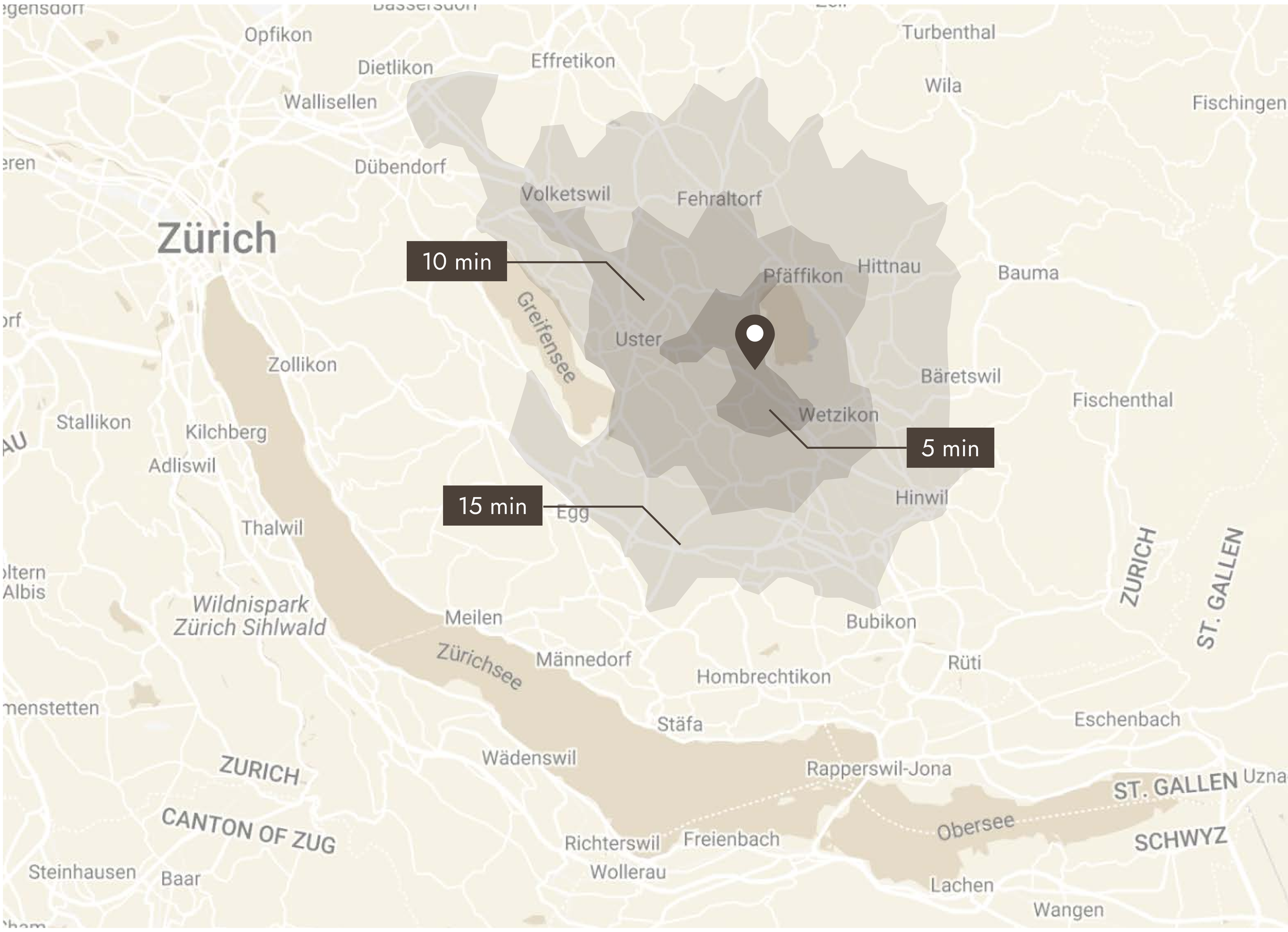
Die unmittelbare Nähe zu grösseren urbanen Zentren sorgt für einen regelmässigen und zuverlässigen Kundenstrom. Doch Aathal hat mehr zu bieten als nur Geschäftsmöglichkeiten. Das kulturelle Angebot, angeführt vom renommierten Dinosauriermuseum, bereichert das Leben und zieht ganzjährig Interessierte an. Der harmonische Mix aus Geschäft und Freizeit, Kultur und Natur macht Aathal zu einem Standort mit besonderem Potenzial, ideal für Geschäftsleute mit Weitblick und dem Wunsch nach einer ausgewogenen Umgebung.

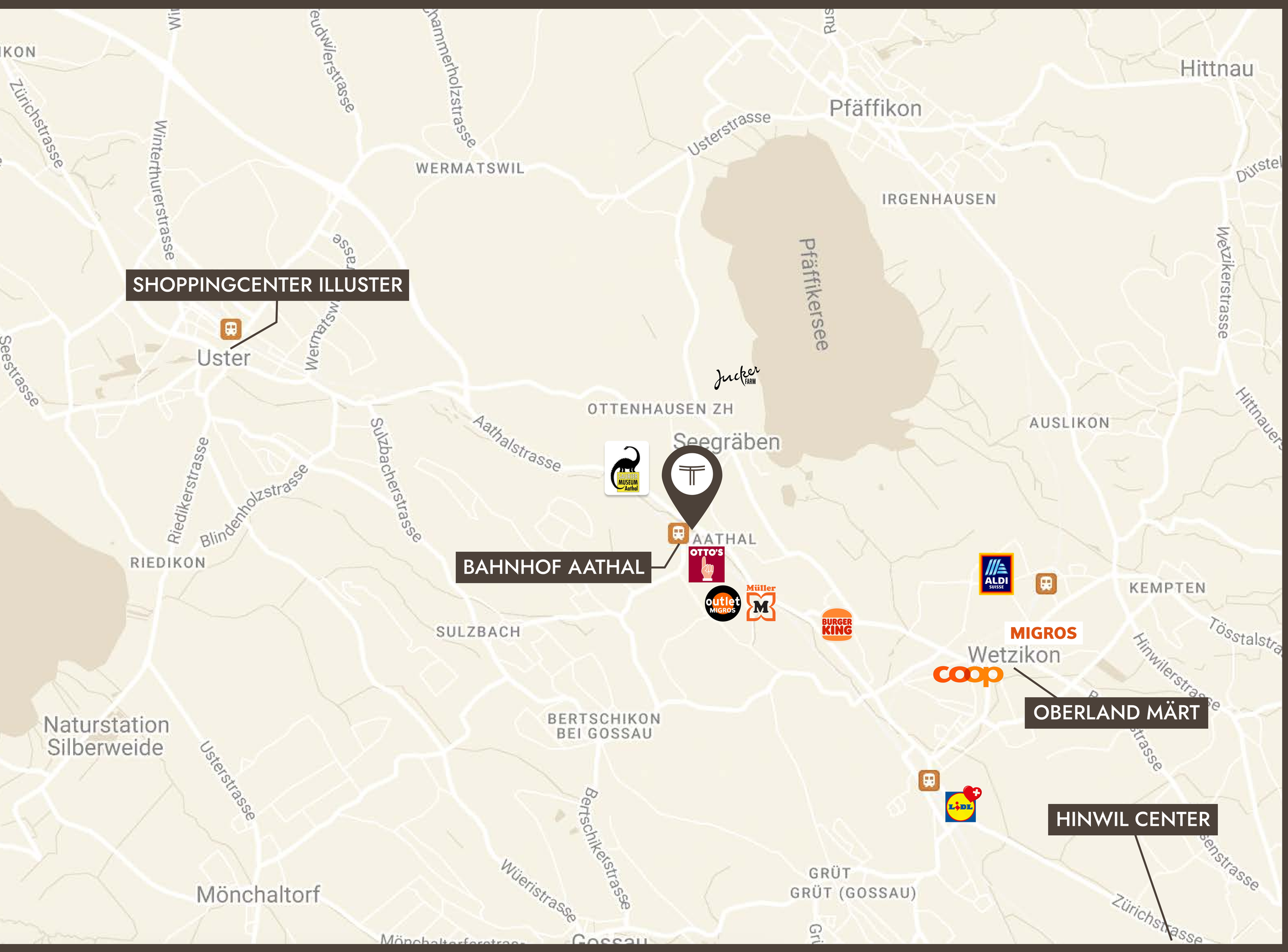
Das Zentrum Talwis stellt eine durchdachte Symbiose aus Wohnraum und Geschäftsmöglichkeiten dar. Diese Kombination schafft einen ständigen Kreislauf von Bewohnern und Besuchern, was die Kundenfrequenz massgeblich erhöht. Hinzu kommt die unschlagbare Lage direkt am Bahnhof Aathal. Dies garantiert eine kontinuierliche Zufuhr von Pendlern und Reisenden, die die Angebote des Zentrums in Anspruch nehmen. Aber nicht nur Bahnreisende werden angelockt: Die gute Sichtbarkeit des Zentrums von der Strasse aus und die ebenerdigen Parkplätze machen das Talwis auch für Autofahrer äusserst attraktiv und leicht zugänglich.

# EIN ORT, DER VERBINDET.

Die Isochronenkarte zeigt auf, welche Orte mit einem PKW (und den damit verbundenen Restriktionen wie Geschwindigkeit, Gewicht, usw.) innerhalb von 15 Minuten erreicht werden können. Die Farbabstufungen zeigen dabei jeweils 5 Minuten längere Wegzeiten auf.

Mit dem Einzugsgebiet des Züri Oberlands von > 260'000 Einwohnern, bietet das neue Zentrum beste Voraussetzungen für ein hochfrequentiertes neues Zentrum.






# ANZIEHEND POSITIONIERT.

Das Zentrum Talwis ist mehr als nur ein Einkaufsort. Die nahtlose Verknüpfung von Wohnraum und Einkaufsmöglichkeiten schafft eine belebte und ständig präsente Gemeinschaft. Dieses lebendige Ambiente wird durch die Nähe zum Bahnhof Aathal noch verstärkt, wodurch Einwohner und Besucher gleichermassen von kurzen Wegen profitieren.

Die hervorragende Verkehrsanbindung, insbesondere in Richtung Uster und Wetzikon, fügt sich harmonisch in das Gesamtkonzept ein und macht Talwis zu einem natürlichen Knotenpunkt für Alltag und Freizeit.

# ZAHLEN UND FAKTEN FÜR IHREN ERFOLG

7 MIN
(MIV) VON WETZIKON

8 MIN
(MIV) FAHRTWEG VON USTER

4'800m²
VERMIETBARE RETAILFLÄCHE

82+
KUNDENPARKPLÄTZE DIREKT VOR DEM EINGANG

40
KUNDENPARKPLÄTZE IN DER EINSTELLHALLE

4
RETAIL-FLÄCHEN GESAMT

# AUFFALLEND ANKOMMEND: DER EINGANG

Das Zentrum Talwis präsentiert sich in unmittelbarer und sichtbarer Nähe zum Bahnhof Aathal, was Besucher mit nur wenigen Schritten Entfernung zum Einkauf einlädt.

# HOHE SICHTBARKEIT

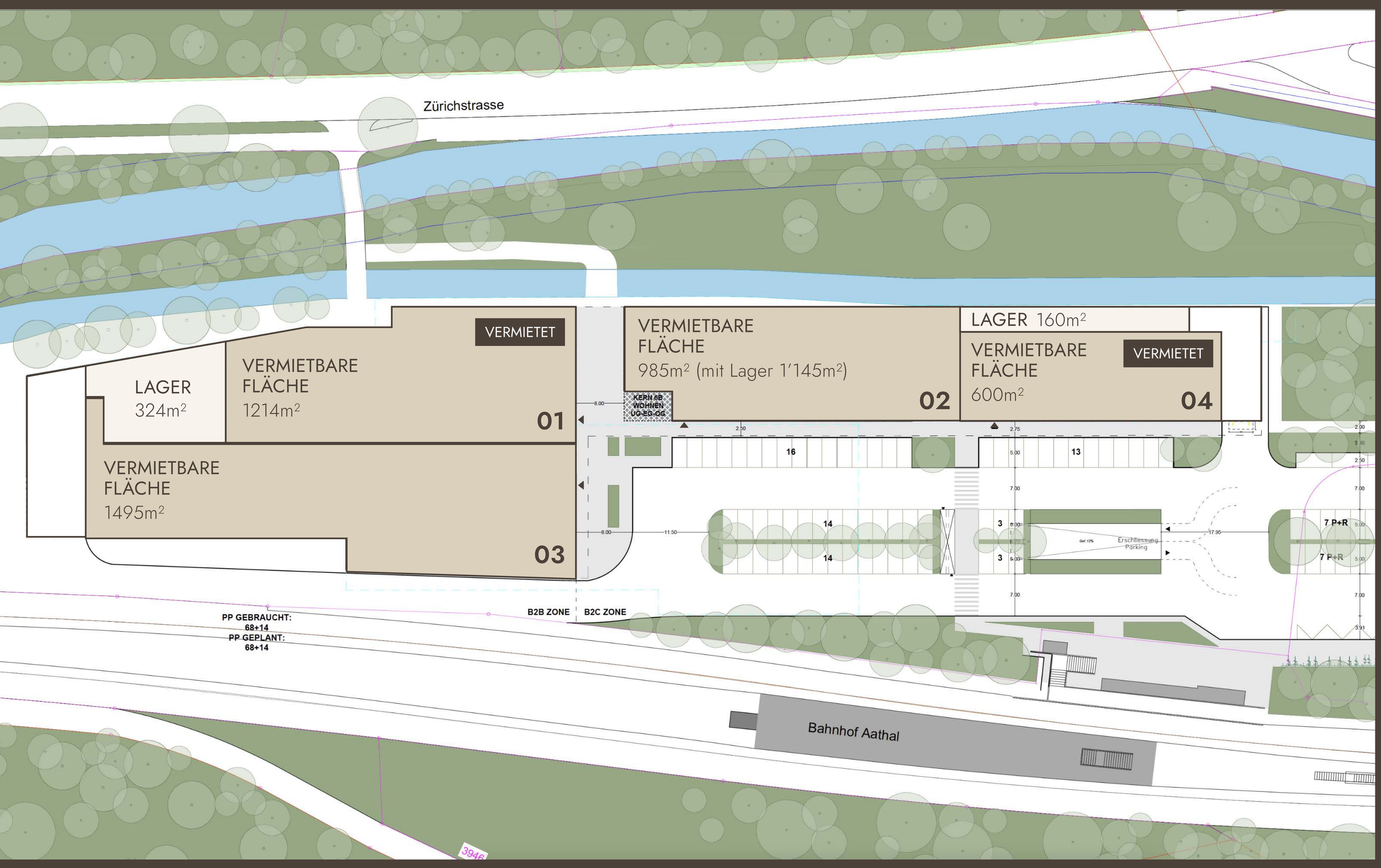
Durch die optimale Platzierung des Eingangs erhält Talwis die Aufmerksamkeit von Anwohnern, Bahnhofsbesuchern sowie Autofahrern zugleich.

# STARKE PARTNER

Mit bekannten Einzelhandelspartnern in den Gewerbeflächen nebenan wird auch im Zentrum selbst für aufstrebende Kundenfrequenz gesorgt.

# DIE PERFEKTE POSITION FÜR IHREN FACHMARKT

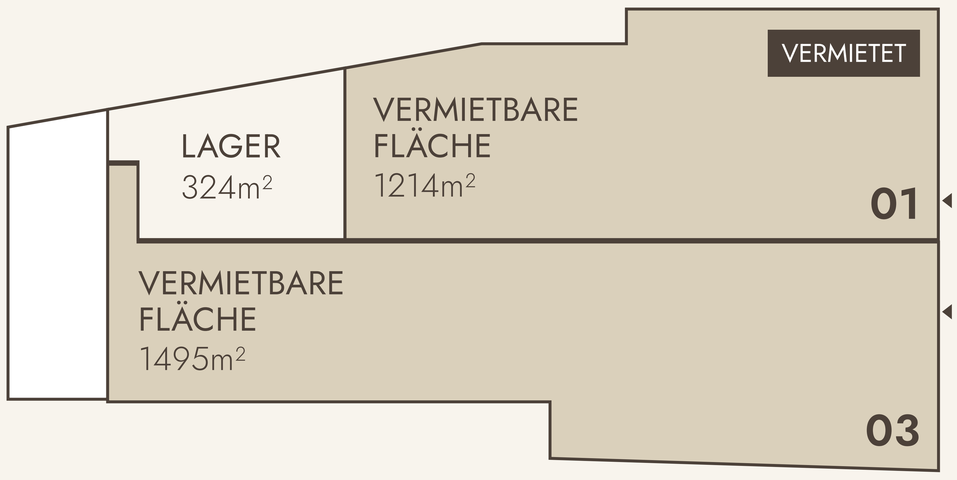
Eine Fläche, vielfache Vorteile. Durch die ebenerdige Lage mit direktem Zugang zu Parkplätzen und Bahnhof gelangen Besucher noch schneller und bequemer zu Ihrer Fläche.




(!) Raumhöhe 4.5m kann bis zu 6m ausgebaut werden

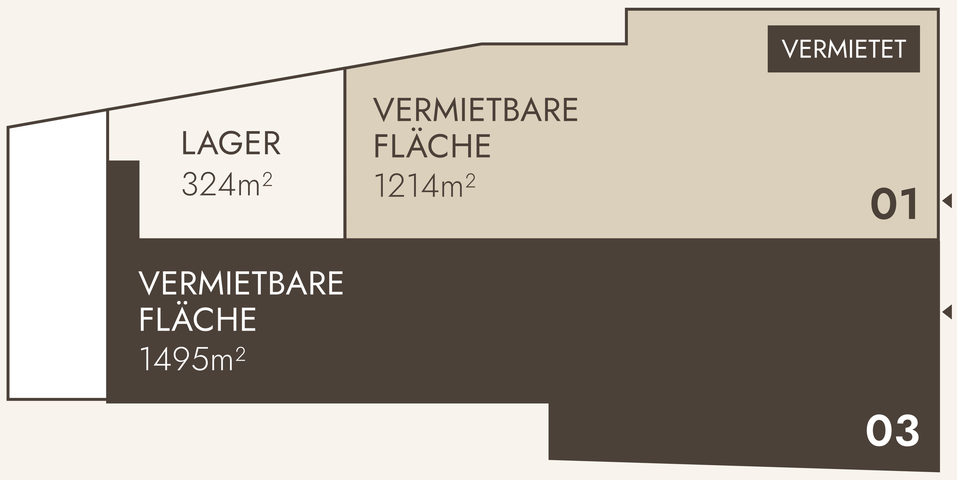
# MIETFLÄCHE 02

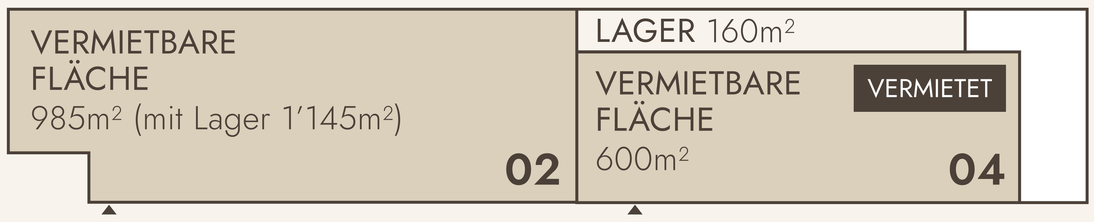
Vermietbare Fläche: **1214m²**



# MIETFLÄCHE 03

Vermietbare Fläche: **985m²**



# KONTAKT

## Irina Schell

RELEASE IMMOBILIEN

TELEFON

+41 76 493 1668

E-MAIL

schellirina@outlook.com

HIAG

HIAG Immobilien Schweiz AG
Löwenstrasse 51,
8001 Zürich