

Verkaufserfolg durch Beratung

Die Ausgangslage

Die Coop Immobilien AG erteilt uns das Verkaufsmandat für ein Anlageobjekt - Wohn-/ Geschäftshaus - in Effretikon ZH im Baurecht. Die Liegenschaft beinhaltet sechs Wohnungen und ein Coop-Verkaufslokal mit 6-jähriger Rückmiete. Schwierig gestaltet sich bei den Verkaufsverhandlungen der Umstand, dass das Baurecht nur noch 25 Jahre dauert und die Heimfallsentschädigung unklar geregelt ist.

Das Vorgehen

Die kurze Restlaufzeit des Baurechtes gekoppelt mit der problematischen Heimfallslösung überzeugen die baurechtsbelastete Grundeigentümerin (Erbengemeinschaft) nach verschiedenen Beratungsgesprächen, das Landgrundstück vorzeitig zu veräussern. Ferner lässt sich ein interessierter Konkurrent von Coop für eine spätere Miete der Ladenfläche finden, was für den Kaufinteressenten eine attraktive Alternative darstellt.

Das Resultat

Mit der Möglichkeit, nebst dem Baurecht parallel auch das Land vorzeitig erwerben zu können und einen zweiten Interessenten für die Detailhandelsfläche an der Hand zu haben, ist ein Verkauf der Liegenschaft realisierbar.

Facts & Figures

Teilareal von Einkaufszentrum Effimärt in Effretikon ZH

Projektdaten:

Auftraggeber Baurecht	Coop Immobilien AG
Auftraggeber baurechtsbelastetes Land	Erbengemeinschaft
Käuferin	Siska Heuberger Holding
Transaktionsvolumen	ca. CHF 5,5 Mio.

Die Hugo Steiner AG in St. Gallen ist ein Unternehmen der Intercity Group. Die Intercity Group ist ein unabhängiges Immobiliendienstleistungsunternehmen mit Gruppengesellschaften in Zürich, Bern, Basel, St.Gallen und Olten. Hugo Steiner AG in St.Gallen. Wüst und Wüst für exklusives Wohneigentum in Zürich und Luzern (exclusive affiliate of Christie's Great Estates). SPG Intercity für kommerzielle Liegenschaften in Zürich, Basel und Gené (alliance partner of Cushman & Wakefield). Inova Intercity für Bautreuhand in Zürich, Uster und Basel. alaCasa.ch für Wohneigentum.

Ein Partnerunternehmen von
alaCasa.ch
Experten für Wohneigentum



Hugo Steiner AG

Rorschacher Strasse 150, 9006 St. Gallen
Tel. +41 (0)71 243 21 31, Fax +41 (0)71 243 21 32
www.hugosteiner.ch