



Kanton Zürich
Baudirektion
Immobilienamt

Verkaufsdokumentation



**865 m² Bauland mit Abbruchobjekt
in der Zentrumszone Z5.0
unmittelbar beim Bahnhof Regensdorf**
Hardrainstrasse 47, 8105 Regensdorf

Lage

Makrolage

Region / Bezirk	Furttal / Dielsdorf
Gemeinde	Regensdorf (www.regensdorf.ch)
Einwohner	18'681 (Stand 31.12.2023)
Steuerfuss	118 %

Mikrolage

Gemeinde:
Regensdorf ist eine Mischung zwischen ländlicher Idylle und pochender Vorstadt. Die optimale Verkehrslage, die Stadtnähe und das grosse Naherholungsgebiet machen Regensdorf zu einem attraktiven Wohnort, wo man sich rundum wohl fühlen kann. Trotz seiner Grösse hat Regensdorf seinen Dorfcharme nicht verloren. Beispiele dafür sind die alten Dorfkerne, der an der Sonne gelegene Rebberg oder die Ruine Altburg.

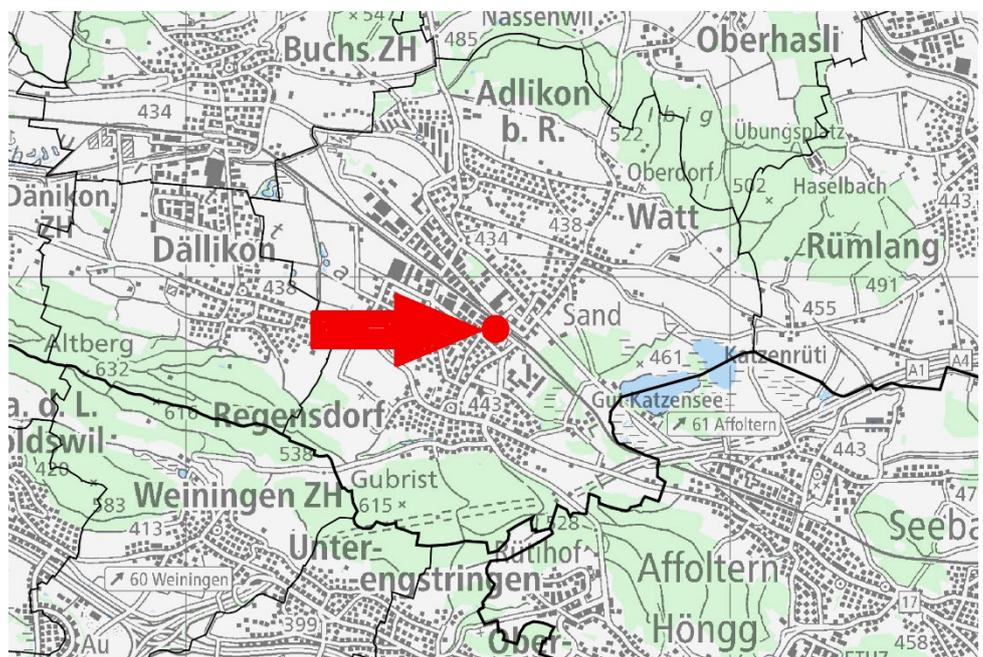
Quartier:
Das Grundstück liegt unmittelbar südlich des Bahnhofs Regensdorf in einem hauptsächlich von Wohnbauten geprägten Quartier. Die in der Zentrumszone Z5 liegenden Grundstücke bergen ein **erhebliches Ausnutzungspotenzial**. Für das Gebiet gilt allerdings eine **Gestaltungsplanpflicht**.

Infrastruktur:
Kindergarten sowie Schulen von der Unter- bis zur Sekundarstufe liegen im Umkreis von 500 m. Auf dem Gemeindegebiet sind auch umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten vorhanden.

Öffentlicher Verkehr:
Der Bahnhof Regensdorf liegt in unmittelbarer Nähe und bietet hervorragende Verbindungen in die Stadt Zürich.

Individualverkehr:
Der nächste Autobahnanschluss an die A1 ist nur knapp 2.5 km entfernt. Das Grundstück ist somit hervorragend an das Schweizer Strassennetz angeschlossen.

Standort



Objekt

Eckdaten

Grundstückfläche 865 m²

Die gut bebaubare, rechteckige, praktisch ebene Baulandparzelle befindet sich zwischen dem Areal des Bahnhofs Regensdorf und einem ruhigen Wohnquartier in der Quartiererhaltungszone. Das Grundstück liegt vollständig in der Zentrumszone Z5.0 und weist eine **erhebliche Ausnutzungsreserve** auf. Auf der Parzelle befindet sich ein kleines Mehrfamilienhaus mit Baujahr 1910. Das Mehrfamilienhaus mit der Vers.-Nr. 303 weist ein Gebäudevolumen von 1'127m³ (GVZ) auf.

Grundbuch

Eigentümer	Kanton Zürich
Grundbuch Blatt	2086
EGRID	CH857287776187
Kataster-Nr.	3067
Dienstbarkeiten	keine
Anmerkungen	keine
Vormerkungen	keine
Grundpfandrechte	keine

Altlasten

Kein Eintrag im Kataster der belasteten Standorte. Der Verkauf erfolgt unter praxisüblicher Wegbedingung der Gewährspflicht des Verkäufers für Rechts- und Sachmängel am Kaufobjekt im Sinne des OR, insbesondere auch bezüglich allfälliger Altlasten- oder Abfallbelastungen im Boden und Untergrund sowie allenfalls vorhandener Schadstoffbelastungen im Gebäude.

Das Grundstück liegt im Prüfperimeter für Bodenverschiebungen (Altbaugebiete). Weitere Informationen unter www.zh.ch/immobilien-verkauf

Mietverhältnisse

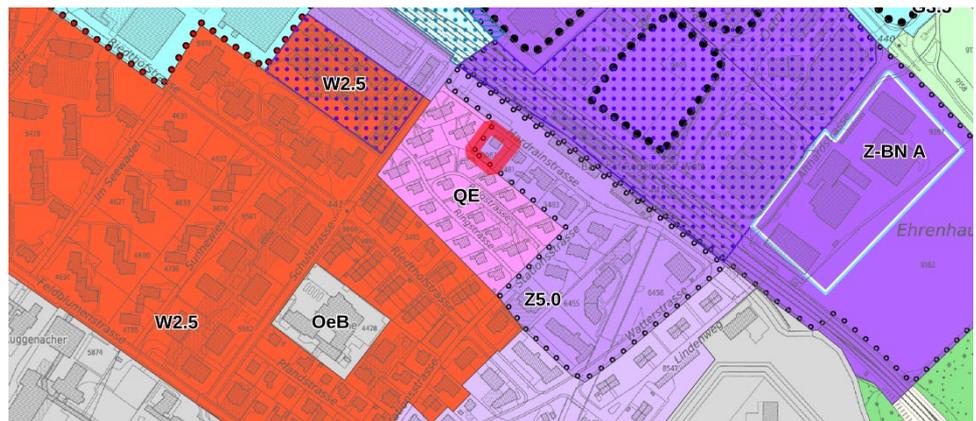
Die bestehenden drei Mietverträge sind durch den Käufer zu übernehmen (Nettomiettertrag CHF 53'820 pro Jahr).
Die Mietverträge sind drei Monate im Voraus auf jedes Monatsende, ausser Dezember, kündbar.

Bauvorschriften

Zentrumszone Z5.0 **mit Gestaltungsplanpflicht!**
Weitere Informationen zur Bebaubarkeit der Parzelle finden Sie in der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde unter: [Bau- und Zonenordnung inkl. Plan - Regensdorf](#)

Gemeinde Regensdorf, Abteilung Bau & Werke, E-Mail: bau@regensdorf.ch

Zonenplan



Kaufpreis, Ablauf und Termine

**Kaufpreis-
vorstellung** Kein Mindestkaufpreis.
Das Grundstück wird im Bieterverfahren an den Meistbietenden verkauft.
Der Käufer trägt die Hälfte der Notariats- und Grundbuchgebühren.

Besichtigungen Unter Voranmeldung bei: roger.langhart@bd.zh.ch

- 1. Besichtigung: 26.06.2024 von 14:00 bis 16:30 Uhr**
- 2. Besichtigung: 03.07.2024 von 14:00 bis 16:30 Uhr**

Angebot Abgabe eines verbindlichen **schriftlichen** Angebotes mit folgenden Angaben **bis spätestens 09.08.2024** (Posteingang):

- Personalien der Käuferschaft
- Kaufpreis
- Finanzierungsnachweis (Schweizerisches Finanzierungsinstitut)

Das Angebot ist an nachstehende Adresse zu senden:

«Vertraulich Verkauf Regensdorf»

Kanton Zürich
Baudirektion
Immobilienamt
Roger Langhart
Neumühlequai 10
8090 Zürich

Angebote per Telefon oder E-Mail sind ungültig.

Abschluss Der Verkauf erfolgt grundsätzlich an die/den Meistbietende/n. Angebote ohne Vorbehalte werden bevorzugt. Bei Vorliegen von gleichwertigen Offerten können weitere Angebotsrunden mit einer beschränkten Anzahl Interessenten durchgeführt werden. Der Verkäufer behält sich vor, das Verkaufsverfahren ohne Zuschlag abzubrechen und von einem Verkauf abzusehen.

Weitere Unterlagen www.zh.ch/immobilien-verkauf

Anmerkungen Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteile einer vertraglichen Vereinbarung. Der definitive Zuschlag bleibt ausdrücklich dem heutigen Eigentümer vorbehalten. Diese Unterlagen sind für Sie als Selbstinteressent/-in bestimmt. Der heutige Eigentümer bezahlt keine Vermittlungsprovision.

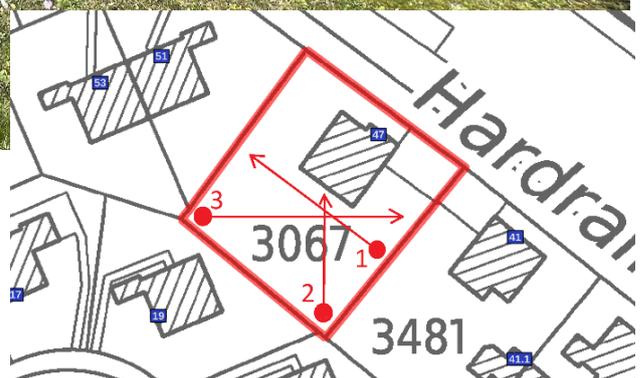
Bilder



Blick von Südost nach Nordwest (1)



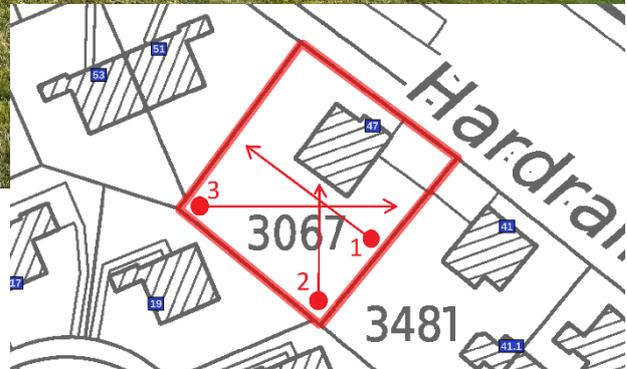
Blick von der Südecke nach Nord (2)



Bilder



Blick von der Westecke nach Ost (3)



Zugang zum Hauseingang

Bilder



Südost-Fassade
mit Hauseingang



Unbebauter Teil
der Parzelle

Nordwest-Fassade Blick
Richtung Südwest



Situationsplan

