



## Mietobjekt

Gewerbe-/ Praxis-Räume, 4.5-Zimmer  
Gartenstrasse 4, 8636 Wald

CHF  
inkl. Akonto Nebenkosten

2'030.00

### Objektbeschreibung

Wir vermieten per 1. Juli 2025 diese 4.5-Zimmer-Praxis im 1. Obergeschoss (ohne Lift). Die Liegenschaft befindet sich nur wenige Gehminuten vom Bahnhof Wald entfernt. Diese bisherige Praxis könnte sowohl weiterhin im Bereich Gesundheitswesen wie auch als Büros genutzt werden. Neben dem Empfangs- und Wartebereich, dem Kunden-WC, dem Badezimmer und der Küche, stehen zwei Behandlungsräume zur Verfügung. Ein verglaster Balkon (Veranda) und ein offener Balkon runden das Raumangebot ab. Es steht ein Aussenabstellplatz sowie ein Kellerabteil zur Verfügung.

Objekttyp	Gewerbe Praxis
Baujahr	1904
Anzahl Zimmer	4.5
Verfügbarkeit	ab 01.07.2025
Kataster-Nr.	6981
Bruttofläche	90.44 m <sup>2</sup>

### Ihr Ansprechpartner Renate Krüger

Bautrag Immobilien AG · Dorfstrasse 16 · 8630 Rüti  
Direkt 055 251 50 94 · Tel. 055 250 50 15

renate.krueger@bautrag.ch · info@bautrag.ch · www.bautrag.ch



**BAUTRAG**  
IMMOBILIEN AG  
ESVIT-Mitglied

## Objektbeschreibung

Miete / Kauf	Miete
Objekttyp	Gewerbe/Praxis
Verfügbarkeit	01.07.2025 oder nach Vereinbarung
Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Nasszellen	2
Nettowoohnfläche	90.44 m <sup>2</sup>
Wärmeerzeugung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Radiator
Warmwasser	Wärmepumpe
Fenster	2-fach Isolierverglast/ Kunststoff
Baujahr	1904
Renovation	2013 (Fassade)
Nettomietzins pro Monat	CHF 1'880.00
Akonto Nebenkosten	CHF 150.00
<b>Bruttomietzins</b>	<b>CHF 2'030.00</b>
<b>inkl. 1 Aussenabstellplatz</b>	

### Adresse

Gartenstrasse 4  
8636 Wald

### Ausstattung

- Parkett- und Plattenboden
- 2 Balkone

### Liegenschaftsbeschreibung

- 2 Privat-Wohnungen
- 1 Zahnarzt-Praxis

### Wald

Das lebhafte und ständig wachsende Dorf Wald liegt im Zürcher Oberland. Mit der Bahnstation, die an das Netz der Zürcher S- Bahn angeschlossen ist, sind schnelle Verbindungen nach Zürich und andere Städte möglich.

Die Liegenschaft befindet sich wenige Gehminuten vom Bahnhof und der Bushaltestelle entfernt. Durch die Blauen-Zonen an der Garten- und Bahnhofstrasse sind viele Parkmöglichkeiten für Patienten/Kunden vorhanden. Die belebte Bahnhofstrasse mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten befindet sich in Gehdistanz. Somit liegt das Objekt an idealer Lage für gewerbliche Tätigkeiten, als Praxis, Gruppenpraxis, auch für Psychiater, Psychologen o.ä., wie auch als Büro oder für ein ruhiges Gewerbe.

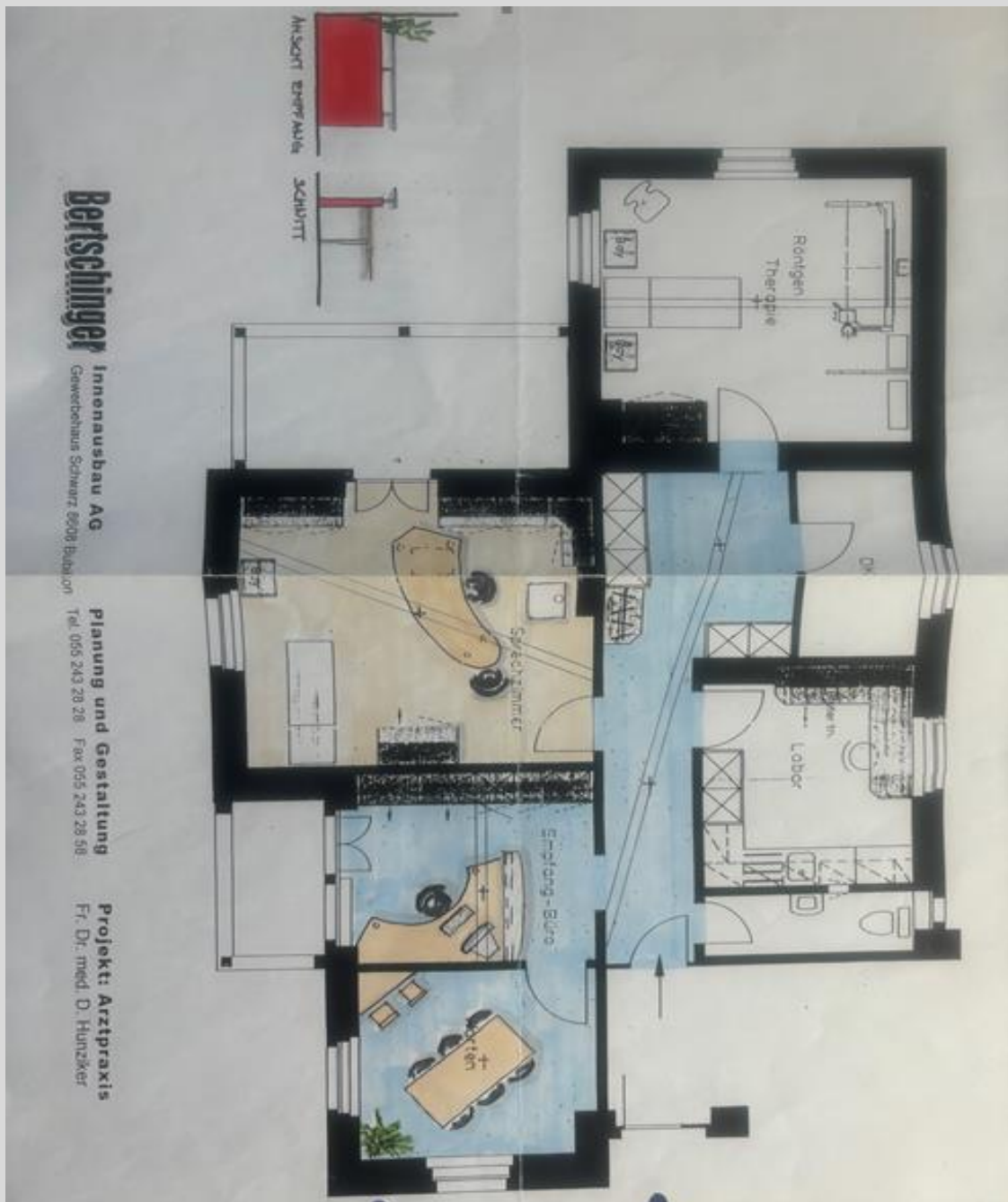
### Ihr Ansprechpartner Renate Krüger

Bautrag Immobilien AG · Dorfstrasse 16 · 8630 Rüti  
Direkt 055 251 50 94 · Tel. 055 250 50 15  
renate.krueger@bautrag.ch · info@bautrag.ch · www.bautrag.ch



**BAUTRAG**  
IMMOBILIEN AG  
SVT-Mitglied

# Grundriss Praxis



**Ihr Ansprechpartner Renate Krüger**

Bautrag Immobilien AG · Dorfstrasse 16 · 8630 Rüti  
Direkt 055 251 50 94 · Tel. 055 250 50 15  
renate.krueger@bautrag.ch · info@bautrag.ch · www.bautrag.ch



**BAUTRAG**  
IMMOBILIEN AG  
SvT-Mitglied



## Bildergalerie



**Ihr Ansprechpartner Renate Krüger**

Bautrag Immobilien AG · Dorfstrasse 16 · 8630 Rüti  
Direkt 055 251 50 94 · Tel. 055 250 50 15  
renate.krueger@bautrag.ch · info@bautrag.ch · www.bautrag.ch



**BAUTRAG**  
IMMOBILIEN AG  
SVIT-Mitglied

## Bildergalerie



### Ihr Ansprechpartner Renate Krüger

Bautrag Immobilien AG · Dorfstrasse 16 · 8630 Rüti  
Direkt 055 251 50 94 · Tel. 055 250 50 15  
renate.krueger@bautrag.ch · info@bautrag.ch · www.bautrag.ch



**BAUTRAG**  
IMMOBILIEN AG  
SVT-Mitglied