



MFH Effretikon  
Rikonerstrasse 22  
8307 Effretikon



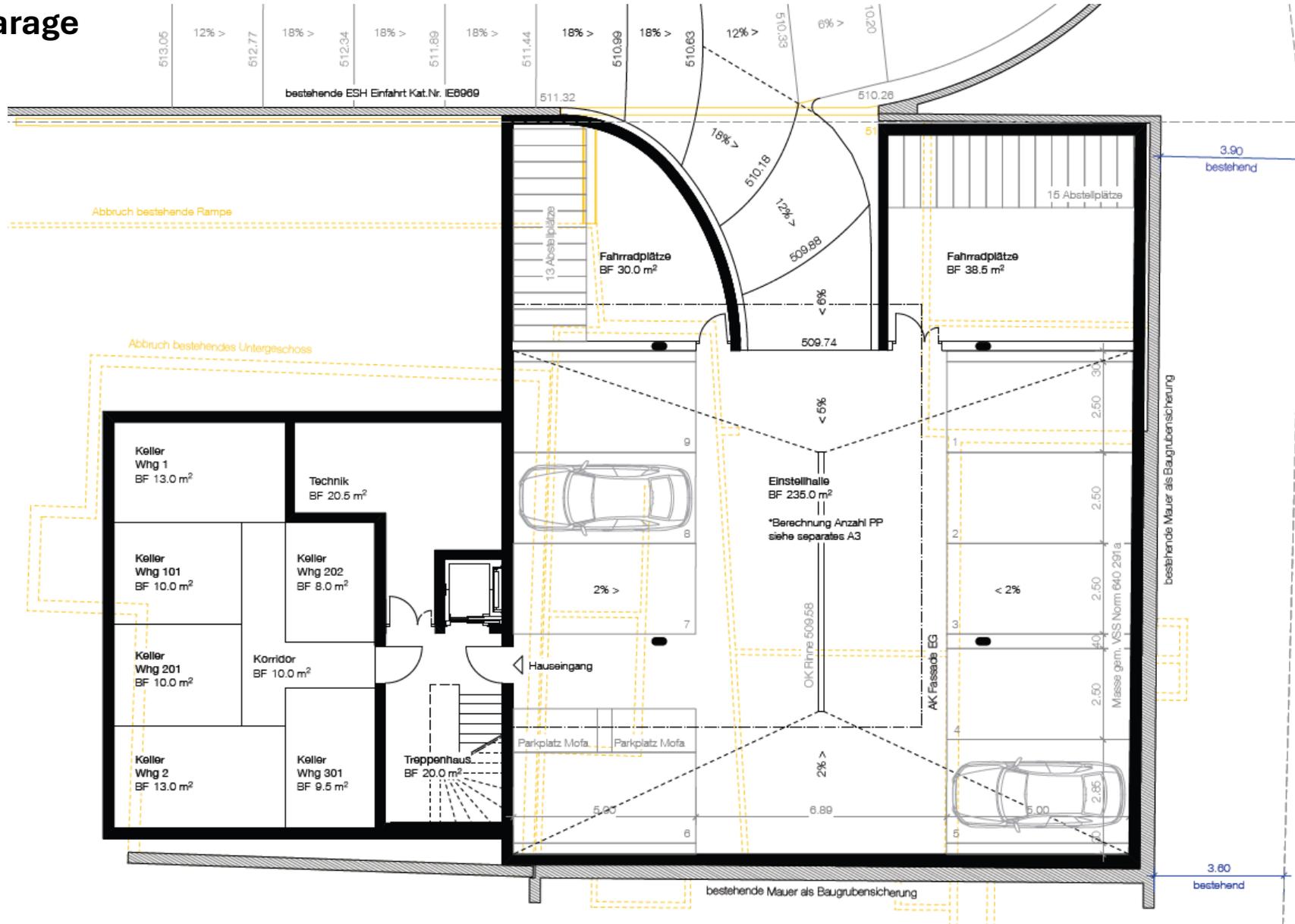
# Willkommen in Effretikon

Im Zentrum von Effretikon ist ein Neubau entstanden, der Wohnen und Arbeiten perfekt kombiniert. Ein grosszügiges Geschoss für ein Büro, Co-Working oder eine Praxis stehen ebenfalls zur Verfügung, genauso wie der direkte Zugang über die eigene Tiefgarage. Es gibt Wohnungen mit der Möglichkeit, direkt das Atelier als Büro oder Shop zu nutzen. Weitere Wohnungen sind zum Teil als Maisonette konzipiert und bringen ein urbanes Lebensgefühl über mehrere Stockwerke. Hohe Fensterfronten, Wintergärten und eine Dachterrasse zur gemeinsamen Nutzung sind nur einige Highlights von diesem im Frühling 2025 bezugsfertigen Neubau.

# Übersicht

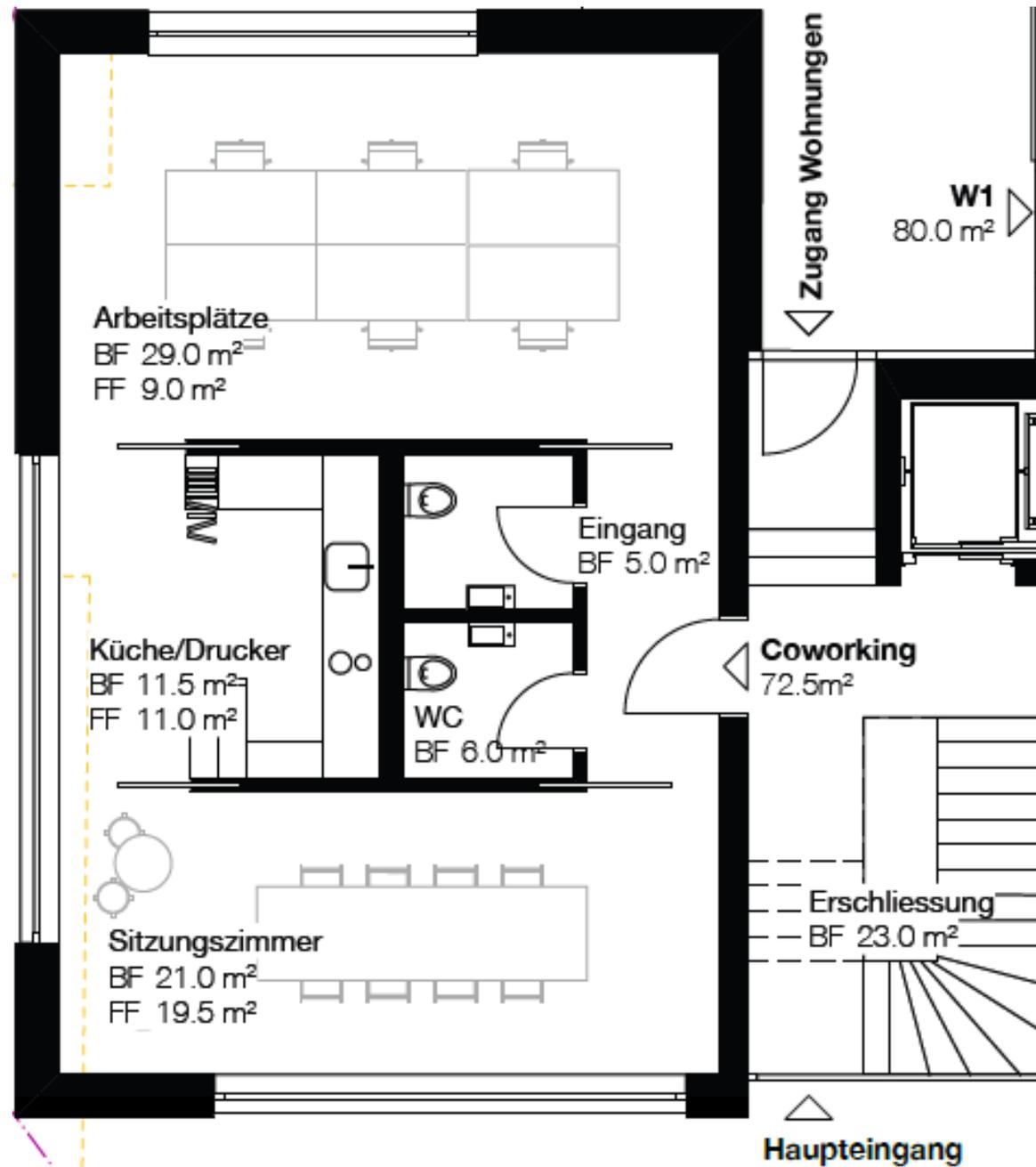
Wohnung / Raum	Nr.	Stockwerk	Grösse	Preis	Status
Atelier / Büro / Co-Working		EG	77 m2	CHF 1'245.-	verfügbar
Atelier / Büro	1	EG	27 m2	CHF 435.-	verfügbar
Atelier / Büro	2	EG	27 m2	CHF 435.-	reserviert
3-Zimmer Wohnung	W1	EG / 1. OG	82 m2	CHF 2'270.-	verfügbar
3-Zimmer-Wohnung	W2	EG / 1. OG	82 m2	CHF 2'270.-	verfügbar
3.5-Zimmer-Wohnung	W101	1. OG	87.5 m2	CHF 2'515.-	reserviert
3.5-Zimmer-Wohnung	W201	2. OG	87.5 m2	CHF 2'515.-	verfügbar
3.5-Zimmer-Wohnung	W202	2. OG	113 m2	CHF 3'170.-	verfügbar
3.5-Zimmer-Wohnung	W301	3. OG	90 m2	CHF 2'515.-	verfügbar
Parkplatz TG	1 – 9	UG		CHF 150.-/pro	verfügbar

# Keller + Tiefgarage



Untergeschoss

# Gewerbe / Co-Working / Büro im EG



## **Gewerbefläche / Büro / Co-Working**

- Die bestens ausgebaute Gewerbefläche mit über 76-Quadratmetern bietet sehr viele Nutzungsmöglichkeiten. Ein Co-Working-Space findet ebenso Platz wie ein Architekturbüro, eine kleine Praxis oder als neuen, modernen Firmensitz.

Die Teeküche und die Sanitären Anlagen sind bewusst zentriert gehalten, damit viel Fläche für die freie Gestaltung bleibt und der Lichteinfall an jedem potenziellen Arbeitsplatz genügend ist.

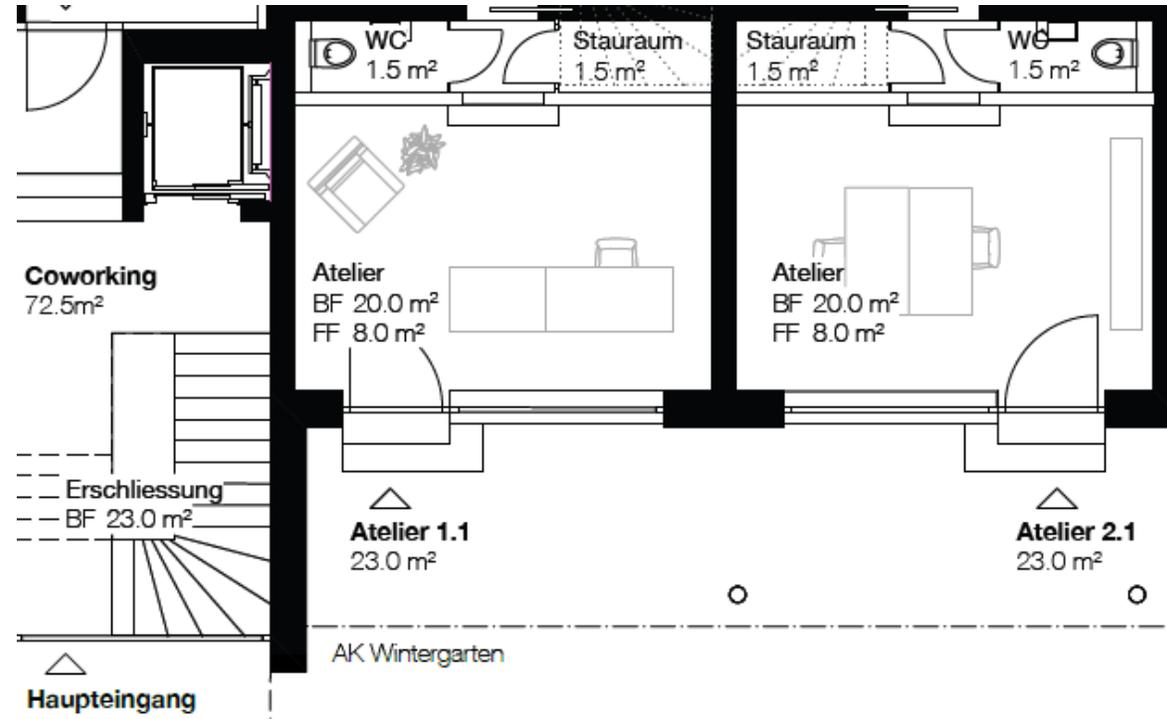
Optional können noch die Atelier 1 und 2 (je 27m<sup>2</sup>) als Ergänzung dazu gemietet werden.

Hier ein paar Highlights:

- Teeküche
- Direkte Anbindung Tiefgarage
- Hohe Räume und grosse Fensterfronten
- Perfekte Erschliessung an ÖV
- Restaurants, Tankstelle und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung

**Preis pro Monat: CHF 1'245.-/exkl. NK**

# Atelier 1 + 2 / Büro im EG

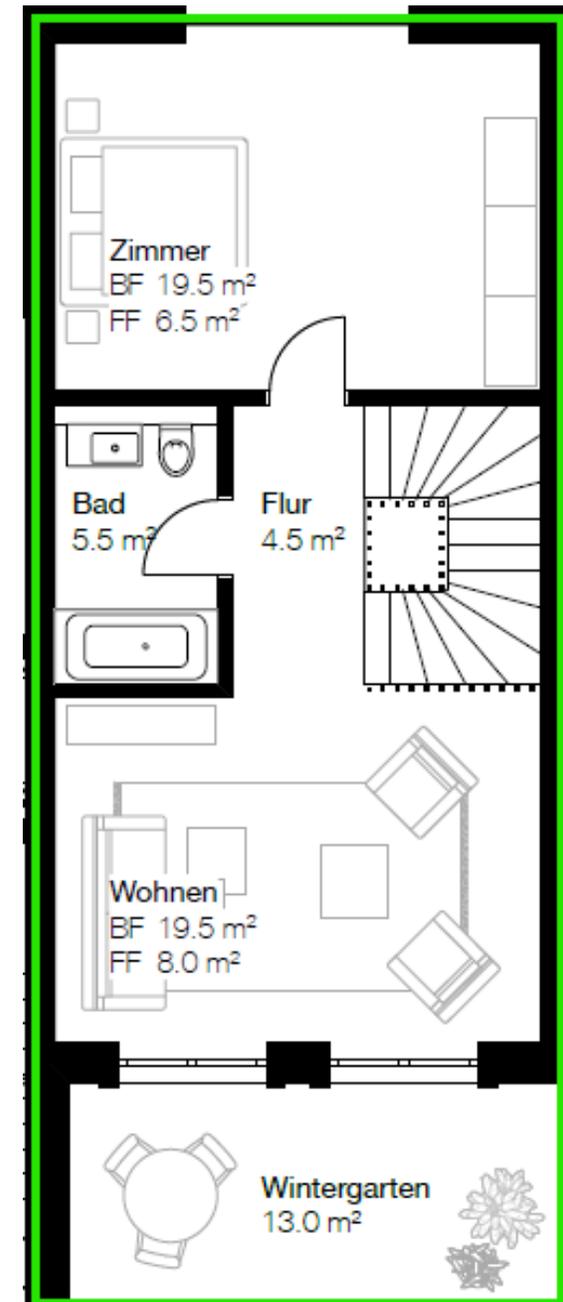
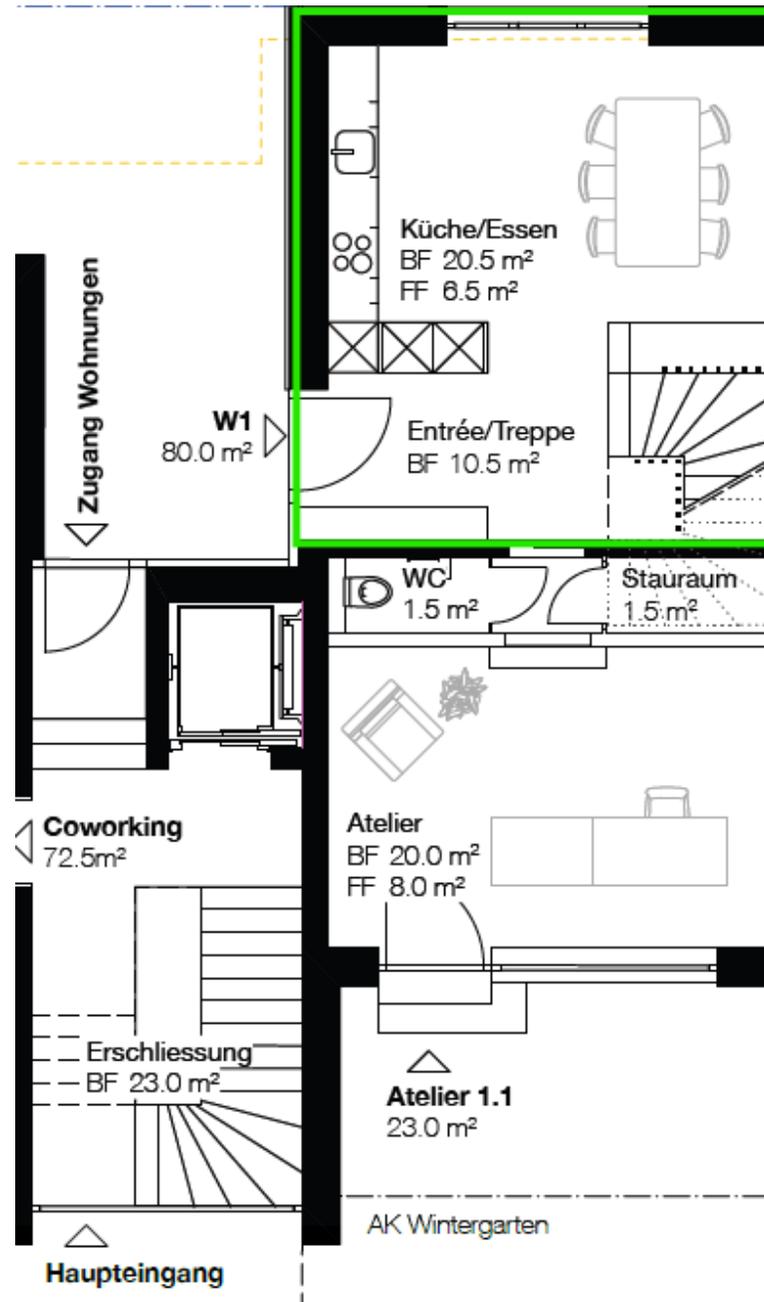


## **Atelier 1 + 2 / Büro / Co-Working / Praxis**

- Atelier 1 + 2 (27 m<sup>2</sup>) für Büro, Co-Working, Praxis
- Im Erdgeschoss mit grossen Fensterfronten befinden sich 2 Atelier, welche sich Ideal als Büro, Ausstellungsfläche oder die private Nutzung eignen. Beide Ateliers können mit der jeweiligen dahinterliegenden Wohnung verbunden werden oder komplett separat genutzt werden. Via Tiefgarage hat man barrierefreien Zugang, ausgestattet sind die Ateliers mit WC und einem zusätzlichen Stauraum.
- Hohe Räume und grosse Fensterfronten
- Perfekte Erschliessung an ÖV
- Restaurants, Tankstelle und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung

**Preis pro Monat: CHF 435.-/exkl. NK**

# Wohnung W1 EG + 1. OG



# Wohnung W1

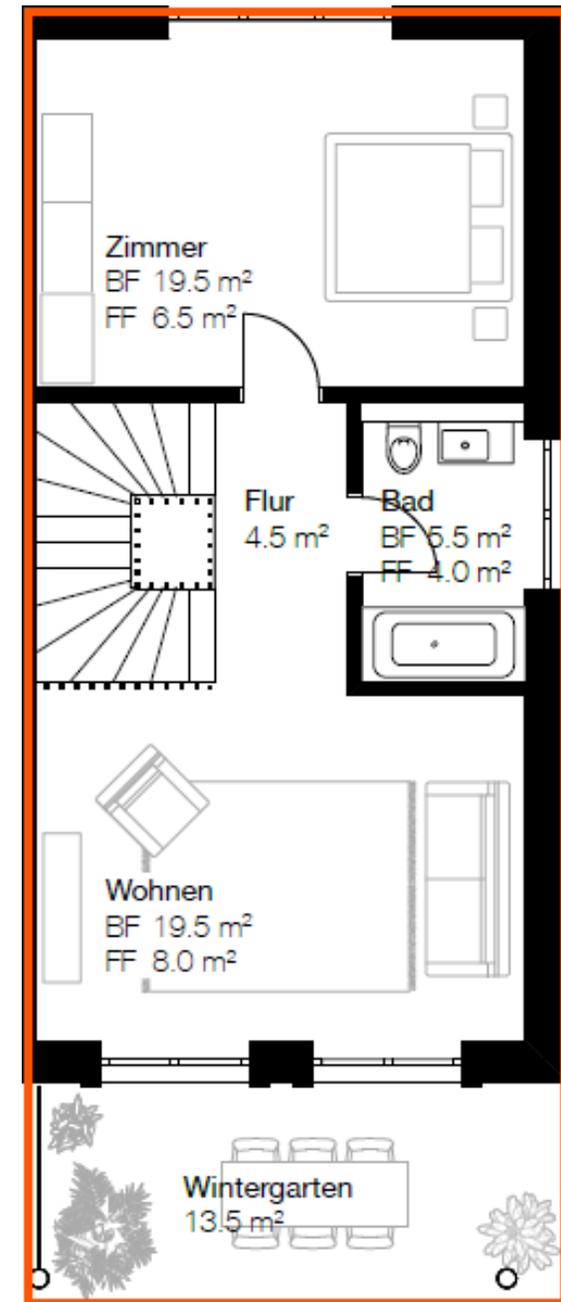
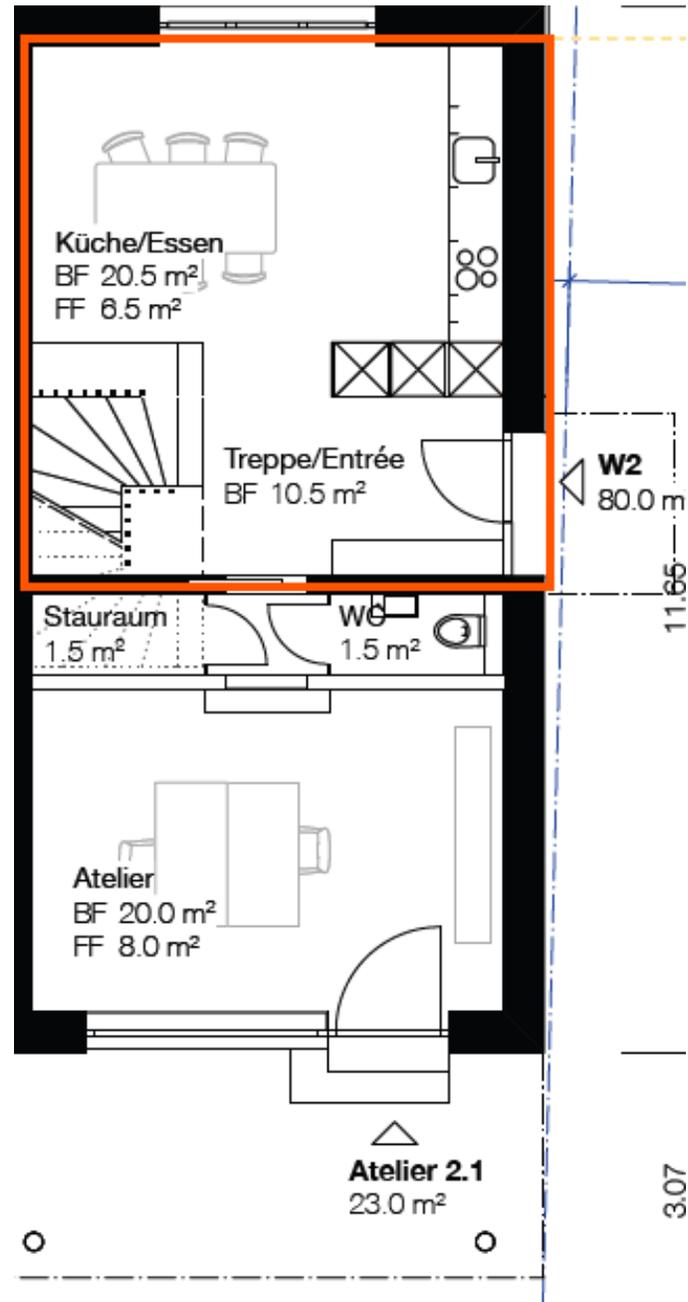
- Wohnfläche: ca. 82m<sup>2</sup>
- Grosszügige 3-Zimmer Wohnung, welche sich über 2 Stockwerke erstreckt. Während im EG die Küche und Gästebad beheimatet ist, kann im oberen Stockwerk gewohnt und geschlafen werden. Ein gemütlicher Wintergarten bietet zudem viel Tageslicht und bietet die Möglichkeit, bei jeder Witterung das Wetter zu geniessen. Wer gerne seine Arbeit nahe bei sich hat: Es besteht die Möglichkeit, das angrenzende Atelier mit ca. 27 Quadratmetern dazu zu mieten, damit der Weg zu Arbeit hinfällig wird.

Hier ein paar Highlights:

- Neubauwohnung mit ansprechendem Ausbau
- Grosszügige Raumaufteilung über 2 Etagen
- Wintergarten
- Direkter Zugang ins Haus über die Tiefgarage
- Möglichkeit auf ein zusätzliches Atelier im EG
- Tiefgaragenparkplatz CHF 150.-/mtl.

**Preis pro Monat: CHF 2270.-/exkl. NK**

# Wohnung W2 EG + 1. OG



# Wohnung W2

- Wohnfläche: ca. 82m<sup>2</sup>
- Grosszügige 3-Zimmer Wohnung, welche sich über 2 Stockwerke erstreckt. Während im EG die Küche und Gästebad beheimatet ist, kann im oberen Stockwerk gewohnt und geschlafen werden. Ein gemütlicher Wintergarten bietet zudem viel Tageslicht und bietet die Möglichkeit, bei jeder Witterung das Wetter zu geniessen.  
Wer gerne seine Arbeit nahe bei sich hat: Es besteht die Möglichkeit, das angrenzende Atelier mit ca. 27 Quadratmetern dazu zu mieten, damit der Weg zu Arbeit hinfällig wird.

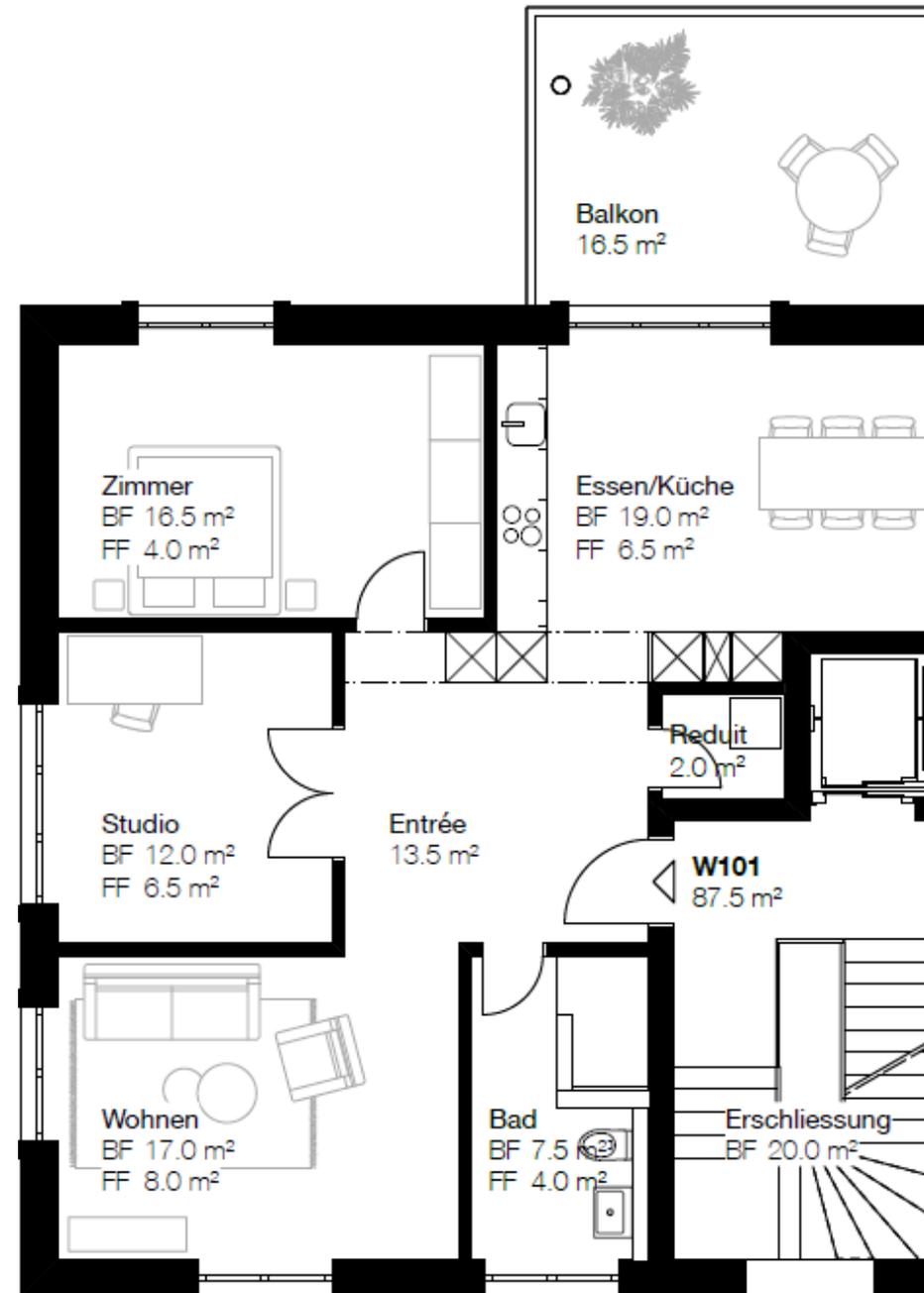
Hier ein paar Highlights:

- Neubauwohnung mit ansprechendem Ausbau
- Grosszügige Raumaufteilung über 2 Etagen
- Wintergarten
- Direkter Zugang ins Haus über die Tiefgarage
- Möglichkeit auf ein zusätzliches Atelier im EG
- Tiefgaragenparkplatz CHF 150.-/mtl.

**Preis pro Monat: CHF 2270.-/exkl. NK**

# Wohnung 101

## 1. OG



# Wohnung 101

- Wohnfläche: 87.5 m<sup>2</sup>
- Grosszügige 3.5-Zimmer Wohnung mit praktischem Studio, welches sich ideal als Gästezimmer oder Home-Office eignet. Von der Küche gelangt man auf den Balkon, welcher mit über 16m<sup>2</sup> genügend Platz für gemütliche Grillabende bietet. Dank den hohen Fensterfronten gibt es jederzeit genügend natürliches Licht für ein angenehmes Wohngefühl. Wer gerne seine Arbeit nahe bei sich hat: Es besteht die Möglichkeit, das angrenzende Atelier mit ca. 27 Quadratmetern dazu zu mieten, damit der Weg zu Arbeit hinfällig wird.

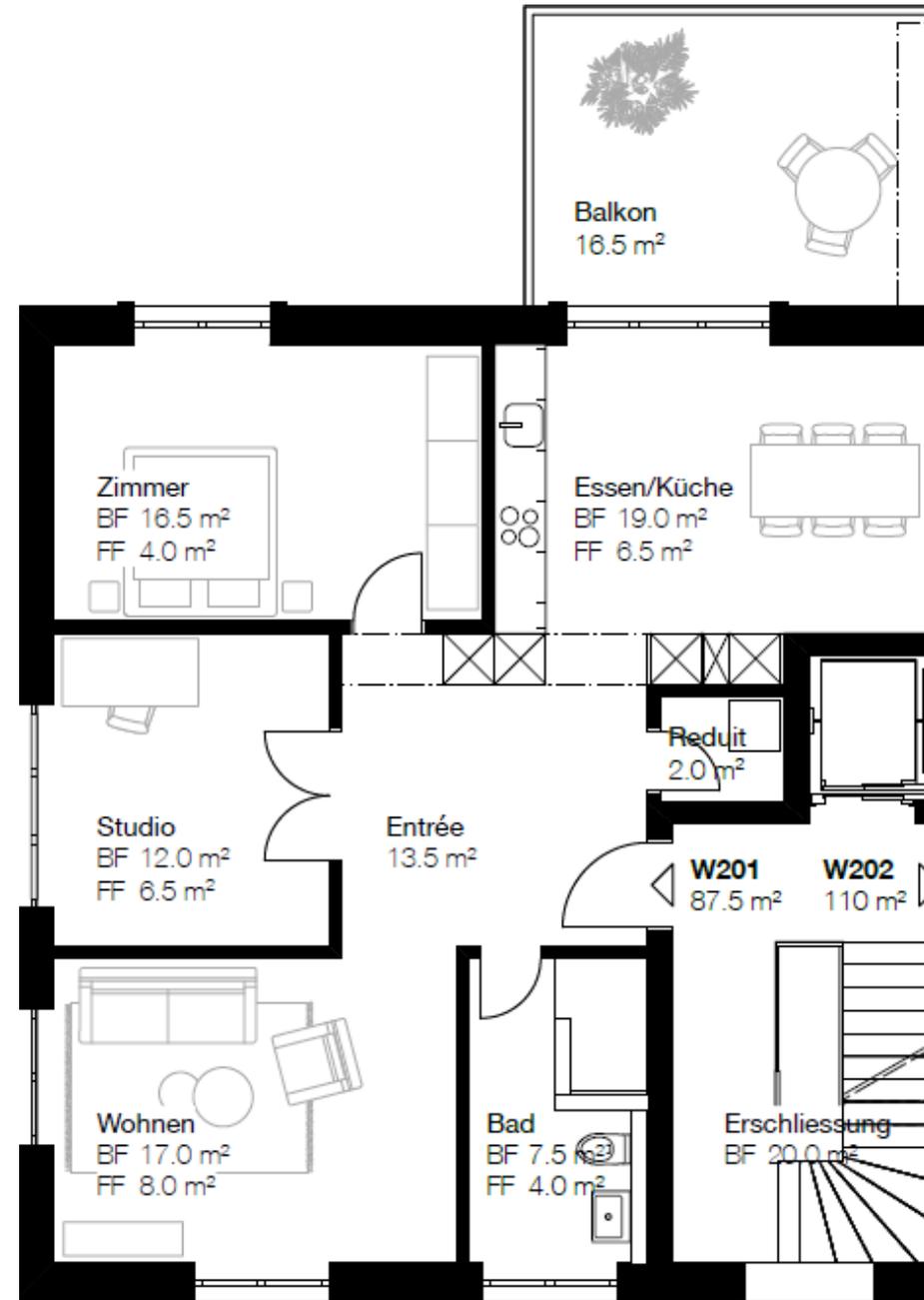
Hier ein paar Highlights:

- Neubauwohnung mit ansprechendem Ausbau
- Grosszügige Raumaufteilung über 2 Etagen
- Direkter Zugang ins Haus über die Tiefgarage
- Möglichkeit auf ein zusätzliches Atelier im EG
- Tiefgaragenparkplatz CHF 150.-/mtl.

**Preis pro Monat: CHF 2515.-/exkl. NK**

# Wohnung W201

## 2. OG



## **Wohnung W201 // 2.OG**

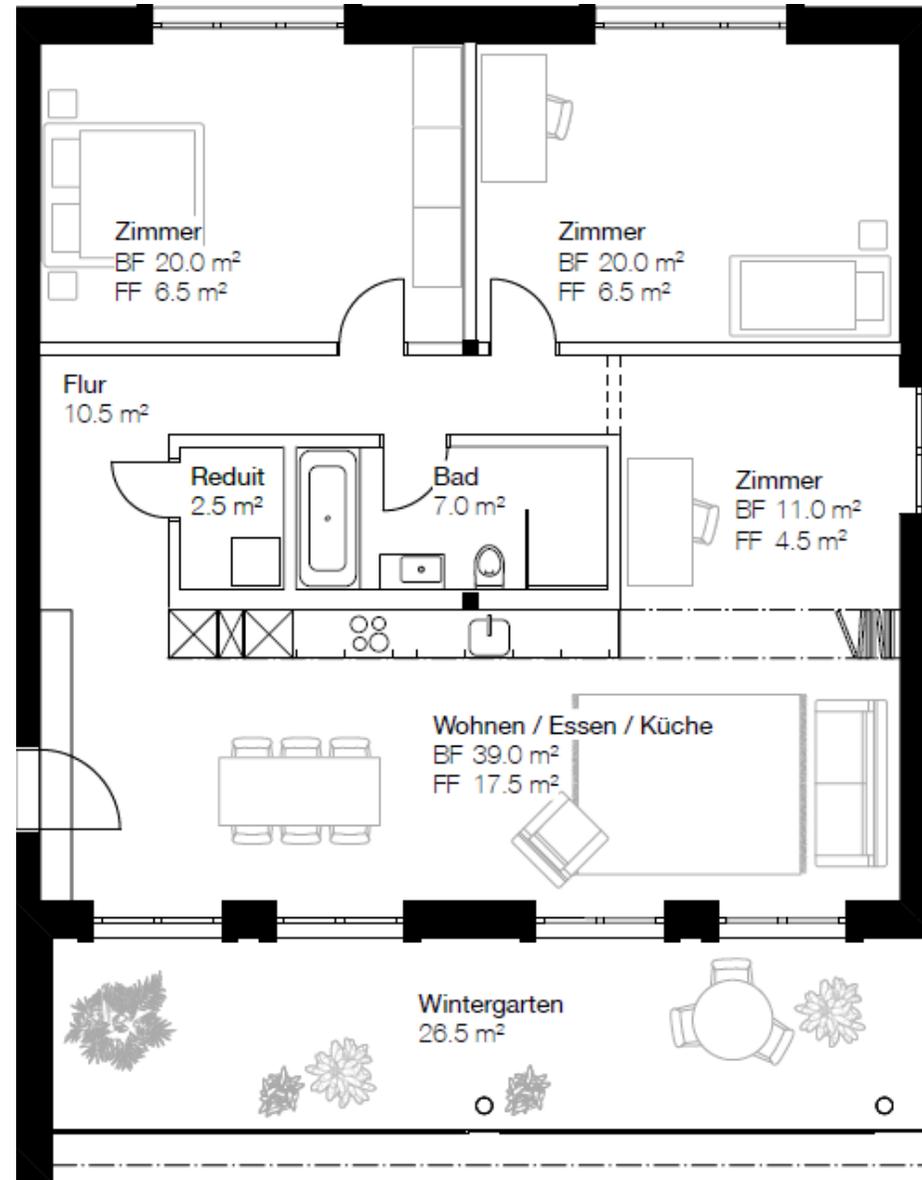
- Wohnfläche: 87.5 m<sup>2</sup>
- Grosszügige 3.5-Zimmer Wohnung mit praktischem Studio, welches sich ideal als Gästezimmer oder Home-Office eignet. Von der Küche gelangt man auf den Balkon, welcher mit über 16m<sup>2</sup> genügend Platz für gemütliche Grillabende bietet. Dank den hohen Fensterfronten gibt es jederzeit genügend natürliches Licht für ein angenehmes Wohngefühl. Wer gerne seine Arbeit nahe bei sich hat: Es besteht die Möglichkeit, das angrenzende Atelier mit ca. 27 Quadratmetern dazu zu mieten, damit der Weg zu Arbeit hinfällig wird.

Hier ein paar Highlights:

- Neubauwohnung mit ansprechendem Ausbau
- Grosszügige Raumaufteilung über 2 Etagen
- Direkter Zugang ins Haus über die Tiefgarage
- Möglichkeit auf ein zusätzliches Atelier im EG
- Tiefgaragenparkplatz CHF 150.-/mtl.

**Preis pro Monat: CHF 2515.-/exkl. NK**

**Wohnung W202**  
**2. OG**



## Wohnung W201 // 2. OG

- Wohnfläche: 110 m<sup>2</sup>
- Grosszügige 3.5-Zimmer Wohnung mit einem ansprechenden Grundriss. Die Schlafzimmer sind mit je 20m<sup>2</sup> grosszügig bemessen, der praktische "Cube" in der Mitte der Wohnung bietet zudem die Möglichkeit, ein Home-Office oder Spielzimmer einzuplanen. Dank dem komfortablen Wintergarten mit über 26m<sup>2</sup> kann zu jeder Jahreszeit das Leben nach draussen verlagert werden. Wer gerne seine Arbeit nahe bei sich hat: Es besteht die Möglichkeit, das angrenzende Atelier mit ca. 27 Quadratmetern dazu zu mieten, damit der Weg zu Arbeit hinfällig wird.

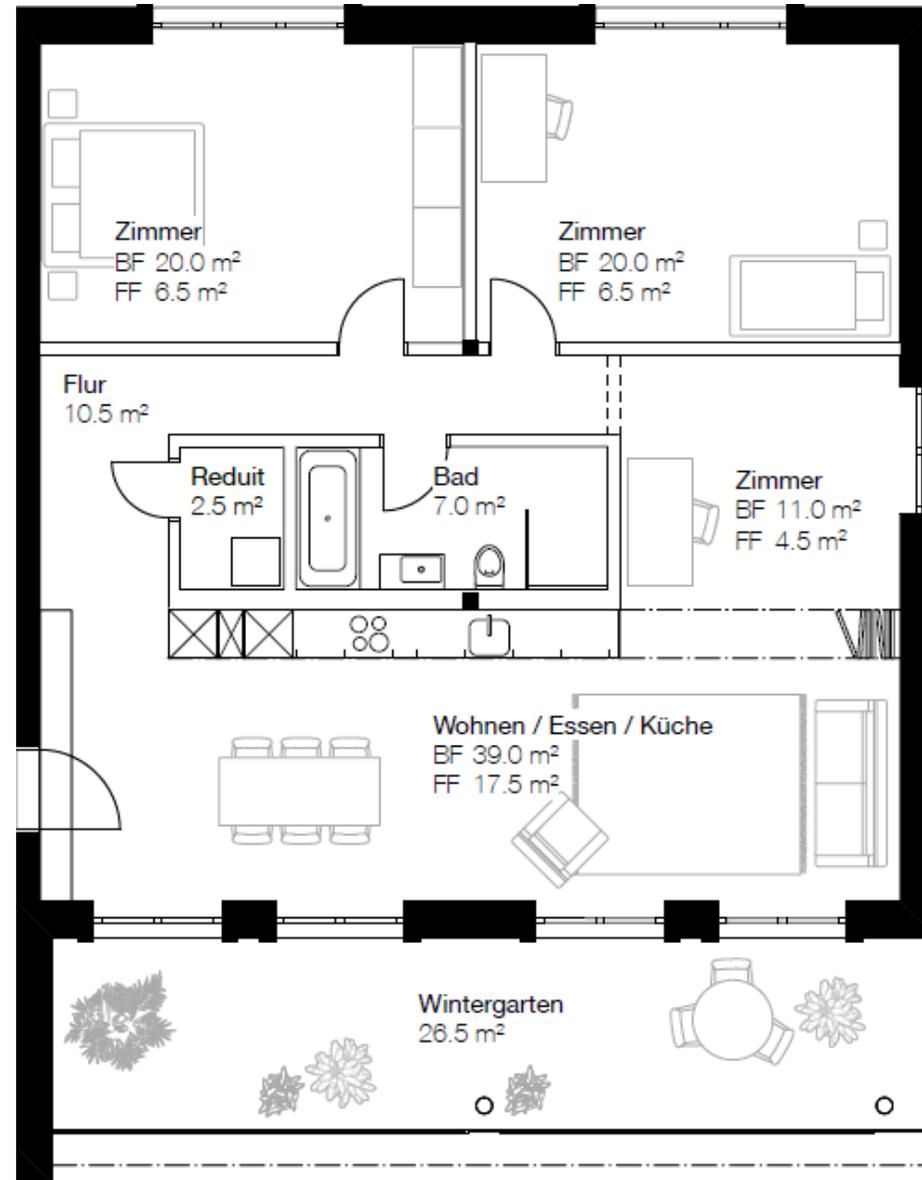
Hier ein paar Highlights:

- Neubauwohnung mit ansprechendem Ausbau
- Grosszügige Raumaufteilung
- Direkter Zugang ins Haus über die Tiefgarage
- Möglichkeit auf ein zusätzliches Atelier im EG
- Tiefgaragenparkplatz CHF 150.-/mtl.

**Preis pro Monat: CHF 3'170.-/exkl. NK**

# Wohnung W301

3. OG



## Wohnung W301 // 3.OG

- Wohnfläche: 87.5 m<sup>2</sup>
- Grosszügige, helle 3.5-Zimmer Wohnung, mit grosszügiger Terrasse (20m<sup>2</sup>). Der praktische Grundriss lässt viele Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten zu. Die hohen Fenster bringen zu jeder Tageszeit viel natürliches Licht in die Räume. Wer gerne seine Arbeit nahe bei sich hat: Es besteht die Möglichkeit, das angrenzende Atelier mit ca. 27 Quadratmetern dazu zu mieten, damit der Weg zu Arbeit hinfällig wird.

Hier ein paar Highlights:

- Neubauwohnung mit ansprechendem Ausbau
- Grosszügige Raumaufteilung
- Direkter Zugang ins Haus über die Tiefgarage
- Keller-Abteil
- Möglichkeit auf ein zusätzliches Atelier im EG
- Tiefgaragenparkplatz CHF 150.-/mtl.

**Preis pro Monat: CHF 2'515.-/exkl. NK**

# Kontakt

BELINVEST ASSET MANAGEMENT AG

Rikonerstrasse 22  
8307 Effretikon

[info@belinvest.ch](mailto:info@belinvest.ch)

[www.belinvestimmobilien.ch](http://www.belinvestimmobilien.ch)