

GEWERBELIEGENSCHAFT IN HERISAU AR

Industriereal AG Cilander





Das Textilunternehmen AG Cilander mit Sitz in Herisau AR veredelt seit 1814 Bekleidungstextilien und technische Textilien und verschafft diesen damit weitere Funktionen. Die AG Cilander gehört mit jährlich über 16 Mio. Laufmetern hochwertig ausgerüsteter Textilerzeugnisse zu den europaweit führenden Anbietern hochfunktionaler Textilien.

Seit mehreren Jahren kämpfte das Unternehmen gegen laufend steigende Kosten und zusätzlich in letzter Zeit auch gegen eine rapid sinkende Nachfrage für Textilprodukte aus dem In- und Ausland an. Nun hat die Generalversammlung am 22. Februar 2024 beschlossen, den Textilbetrieb einzustellen. Bis Juli 2024 wird noch produziert, danach erfolgt der Verkauf von Maschinen und Anlagen und in der Folge auch der Betriebsimmobilien.

Die zurimo RE GmbH wurde für den Verkauf der Betriebsimmobilien beauftragt. Hiermit erhalten Sie ein «Factsheet» mit den wichtigsten Keyfacts zum Angebot.

Haben Sie weiterführendes Interesse und möchten ausführliche Informationen?

Nach Unterzeichnung einer kurzen Absichts- (LOI) und Vertraulichkeitserklärung (NDA) erhalten Sie die detaillierte Verkaufsdokumentation sowie die Objektunterlagen für eine Due-Diligence-Prüfung.

Freundliche Grüsse

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of the letters 'JZ'.

Jan Zürcher
Inhaber und Geschäftsführer
Master in Real Estate Management

079 232 30 12
jan.zuercher@zurimo.ch

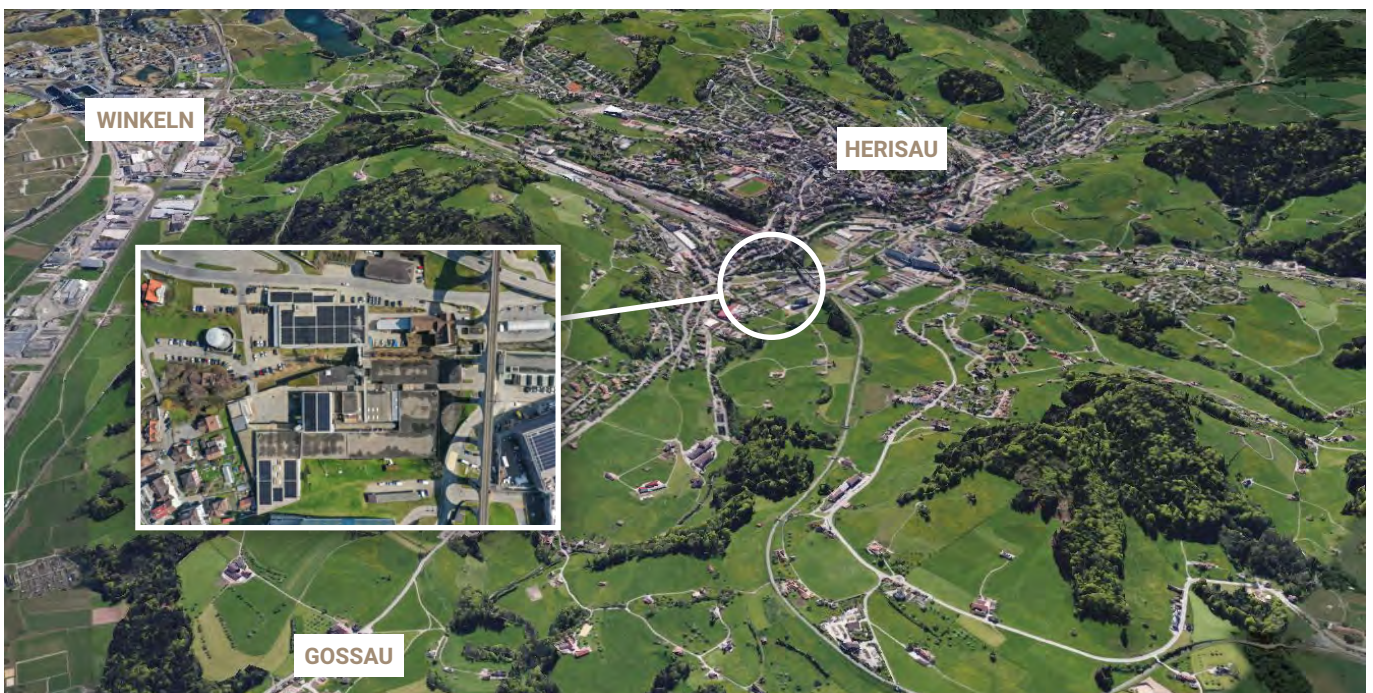


zurimo.ch | 079 232 30 12

1. KEYFACTS:

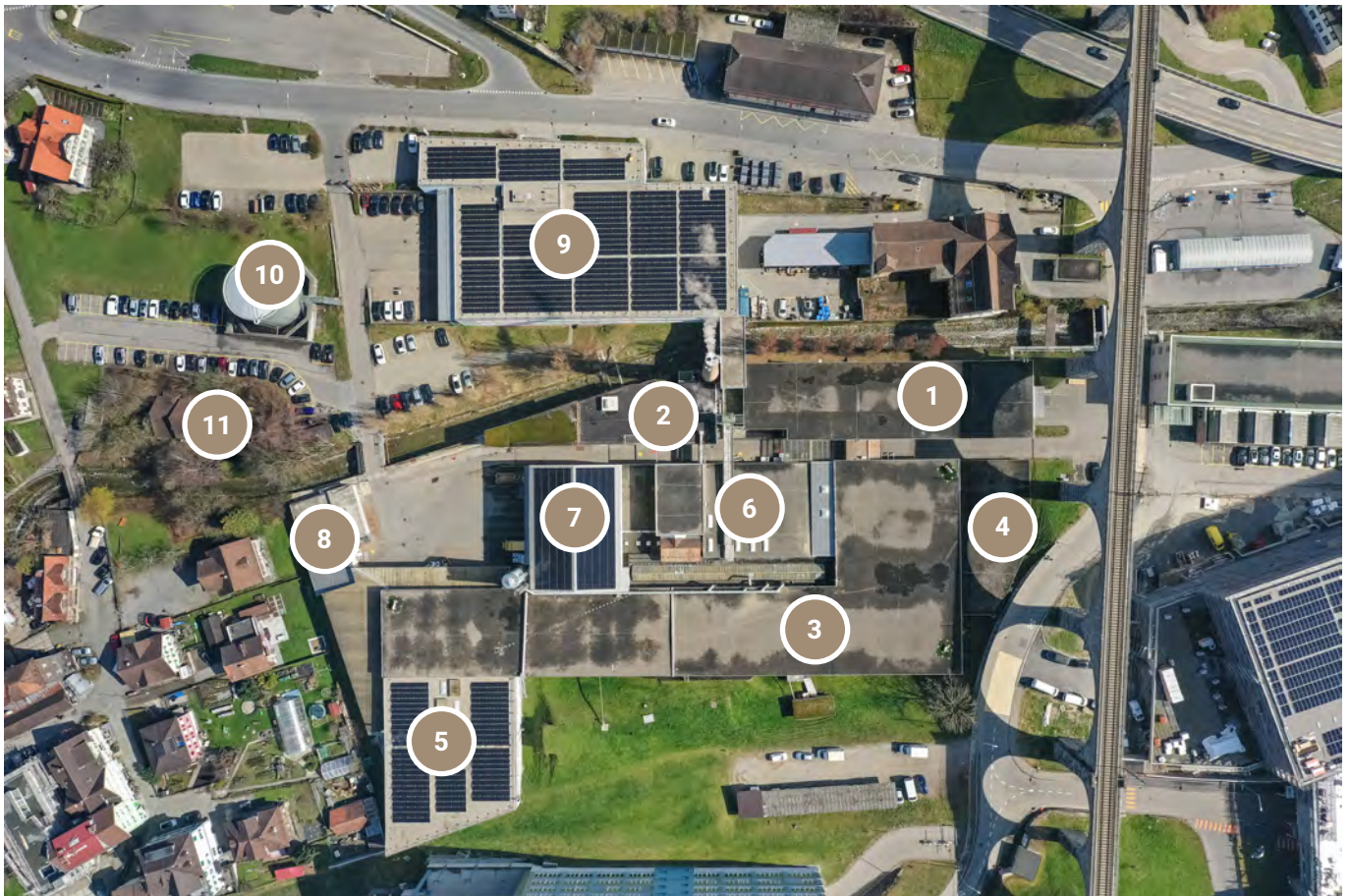
Das Areal steht als Ganzes oder in Teilen zum Verkauf. Es gliedert sich natürlich durch einen Teil östlich und einen Teil westlich der Glatt.

Grundstücksfläche	15'554 m ² , 622 m ² und 5'475 m ² (drei Parzellen)
Gebäudevolumen östlich Glatt	30'004 m ³
Gebäudegesamtvolumen westlich Glatt	80'109 m ³
Pot. Erweiterungsvolumen östlich Glatt	32'900 m ³
Pot. Gesamtneubauvolumen westlich Glatt	>200'000 m ³
Bauzone	Industriezone I5
Sondernutzungspläne	teilweise Quartierplan
Altlastenkataster	Teilareale belastet, weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig
Nutzung	Industrie, Büro, Gewerbe, Lager, Logistik
Allgemeines	Betriebseigene Kläranlage Rasche Übernahme möglich

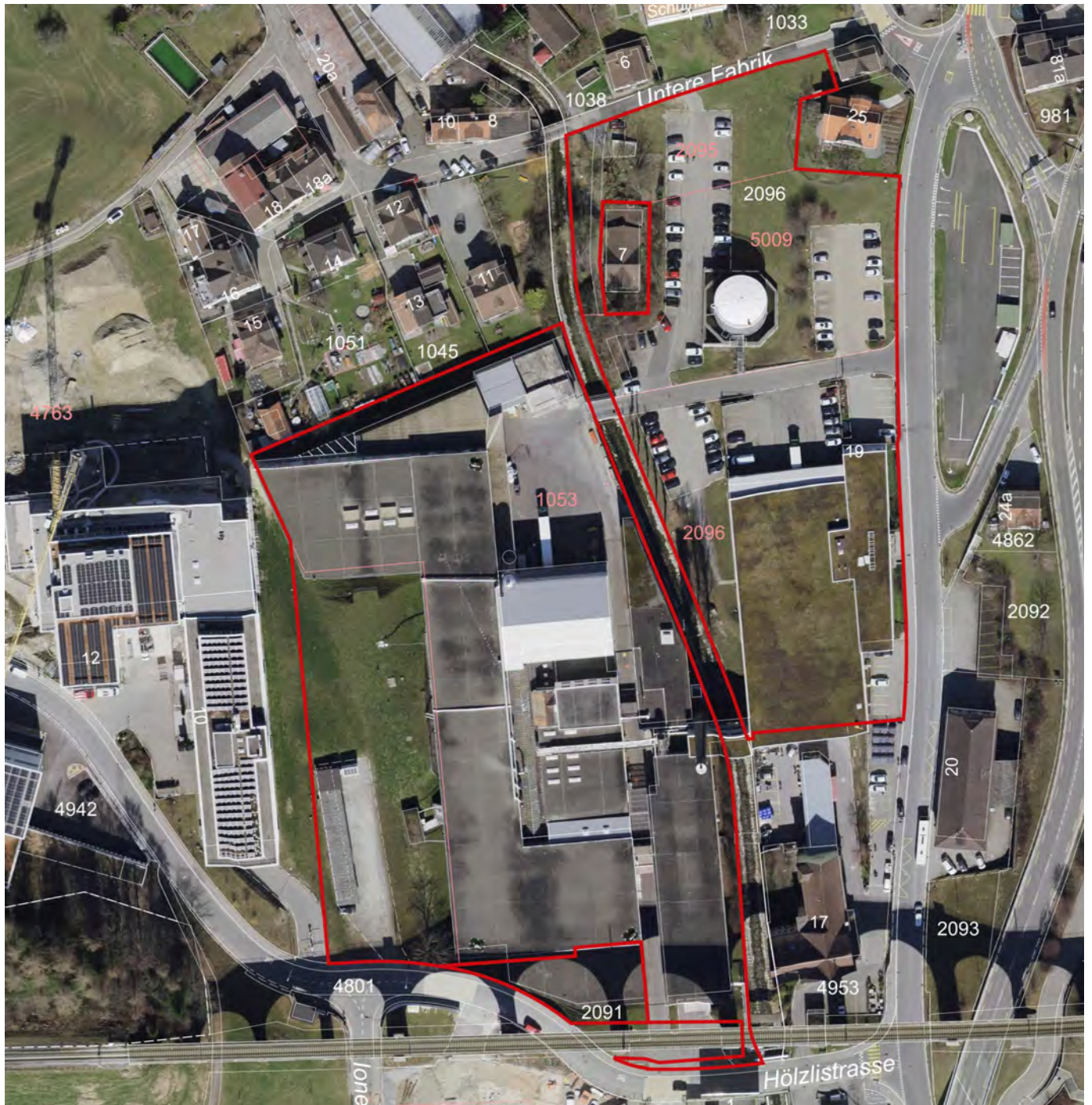


Der Standort in Herisau AR bietet eine äusserst attraktive Umgebung für Gewerbe und Industrie in einer dynamischen Wirtschaftsregion. Die Lage zeichnet sich durch ihre strategische Positionierung aus, die Unternehmen einen einfachen Zugang zu wichtigen Verkehrsrouten gewährt.

2. GEBÄUDEÜBERSICHT:



- 1 Fabrikgebäude, Baujahr 1920
- 2 Kesselhaus, Baujahr vor 1850
- 3 Produktionshalle, Baujahr vor 1930
- 4 Kalandehalle, Baujahr 1990
- 5 «Halle 7», Baujahr 1990
- 6 Färberei und Labor, Baujahr 1920
- 7 Rohwarenanlieferungshalle, Baujahr 2019
- 8 Kläranlage, Baujahr 2018
- 9 Büro und Betriebsgebäude, Baujahr 2001
- 10 Alter Öltank
- 11 Wohnhaus



Liegenschaft Nr. 1053

Liegenschaft Nr. 2091

Liegenschaft Nr. 2096

3. IMPRESSIONEN:



Luftbild Ost



Luftbild Süd



Luftbild Südwest



Luftbild Nord



Luftbild Südost



Luftbild Nordwest



Kalendarhalle - Areal West



Spedition - Areal Ost



Bach Glatt
Areal Ost

Areal West



Anlieferungsplatz - Areal West



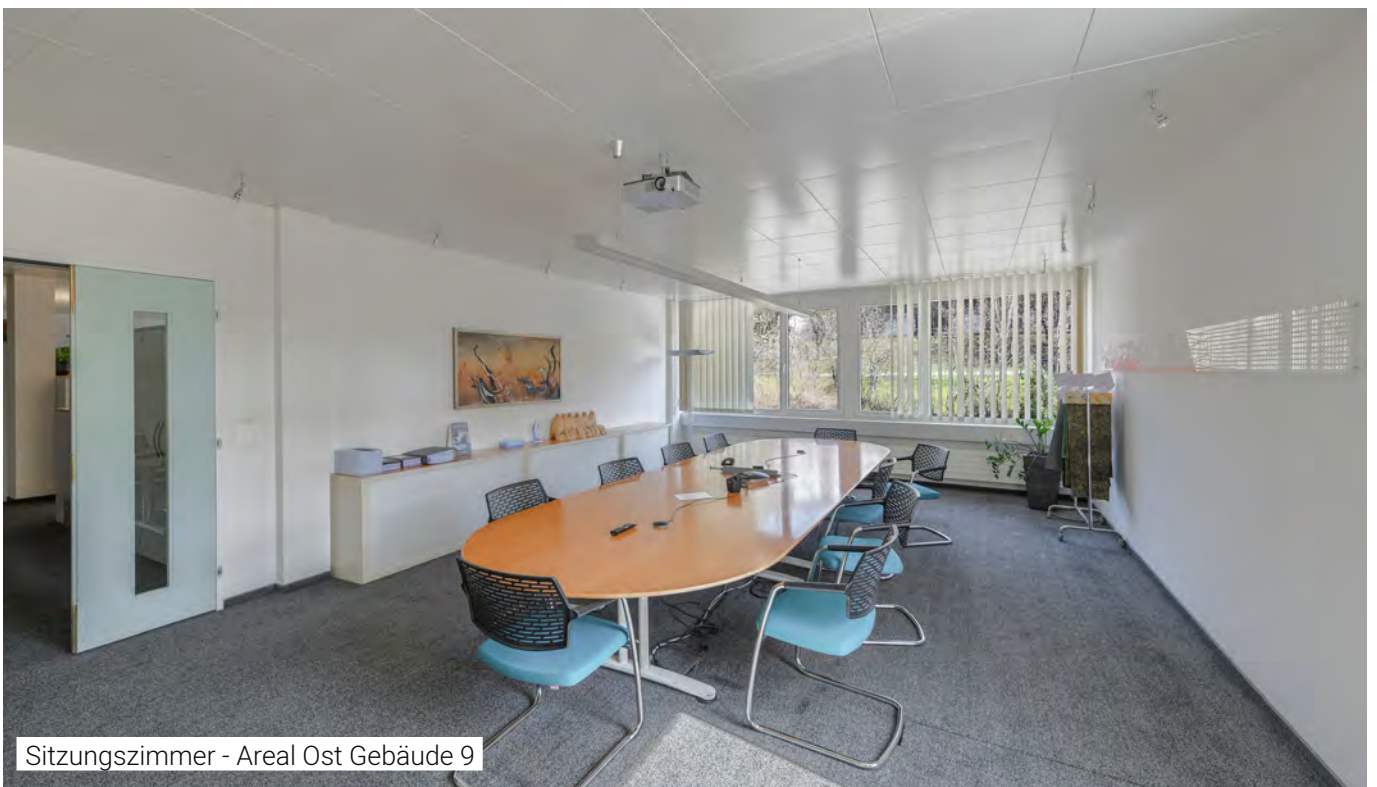
Grossraumbüro - Areal Ost Gebäude 9



Empfang / Reception - Areal Ost Gebäude 9



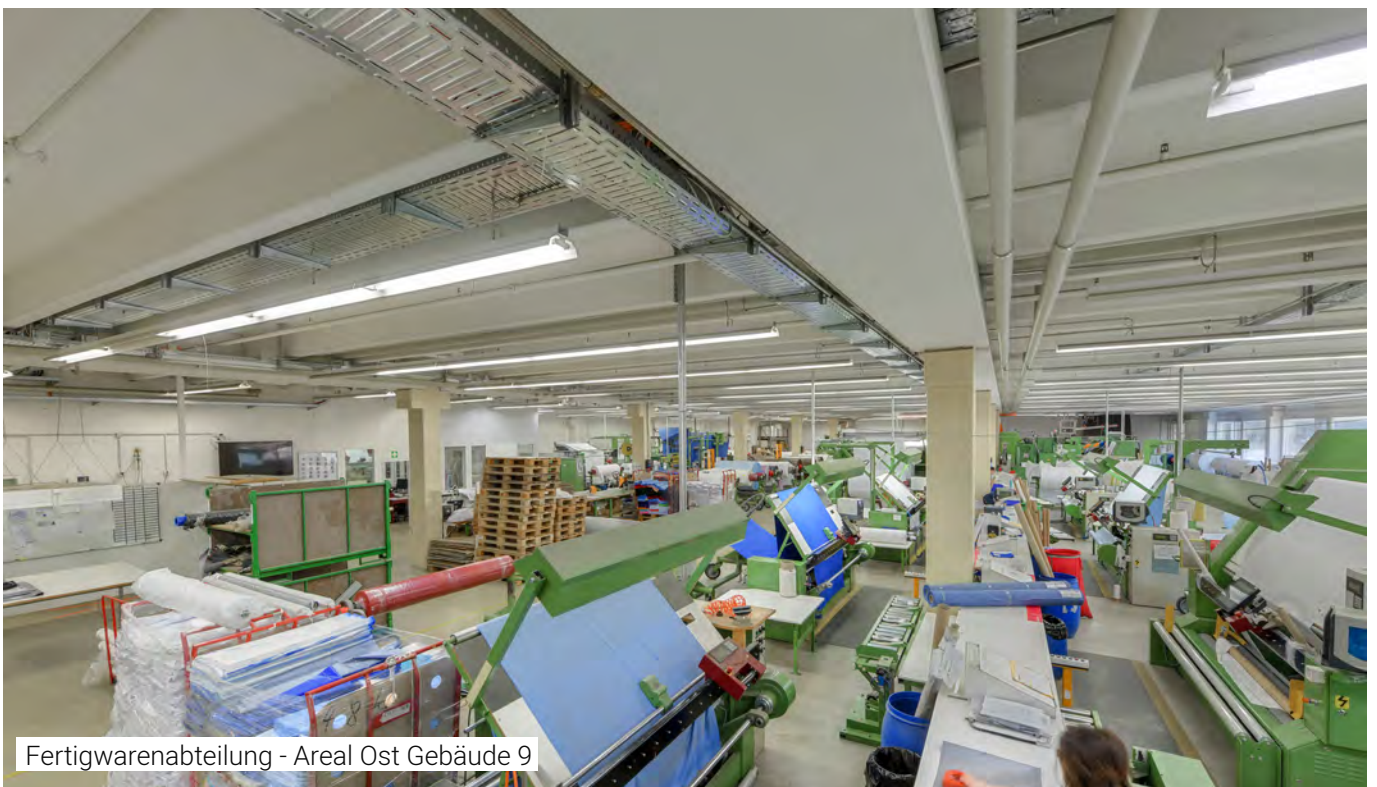
Bistro - Areal Ost Gebäude 9



Sitzungszimmer - Areal Ost Gebäude 9



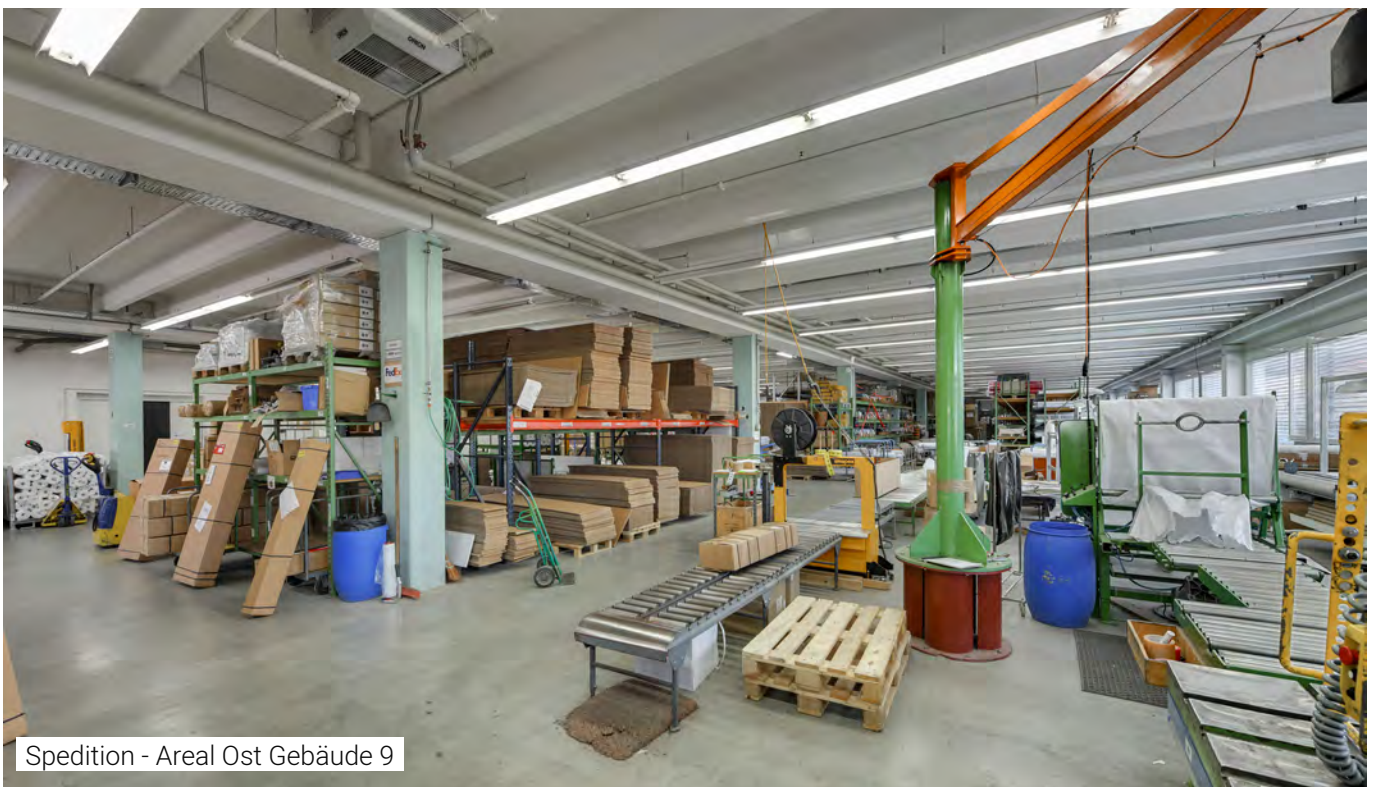
Werkstatt - Areal Ost Gebäude 9



Fertigwarenabteilung - Areal Ost Gebäude 9



Spedition - Areal Ost Gebäude 9



Spedition - Areal Ost Gebäude 9



Produktionshalle - Areal West



Produktionshalle - Areal West



Rohwarenanlieferung - Areal West, Gebäude 7



Verladetechnik - Areal West, Gebäude 7