

# Fact Sheet

Bäulerwisenstrasse 1 und 3, 8152 Glattbrugg



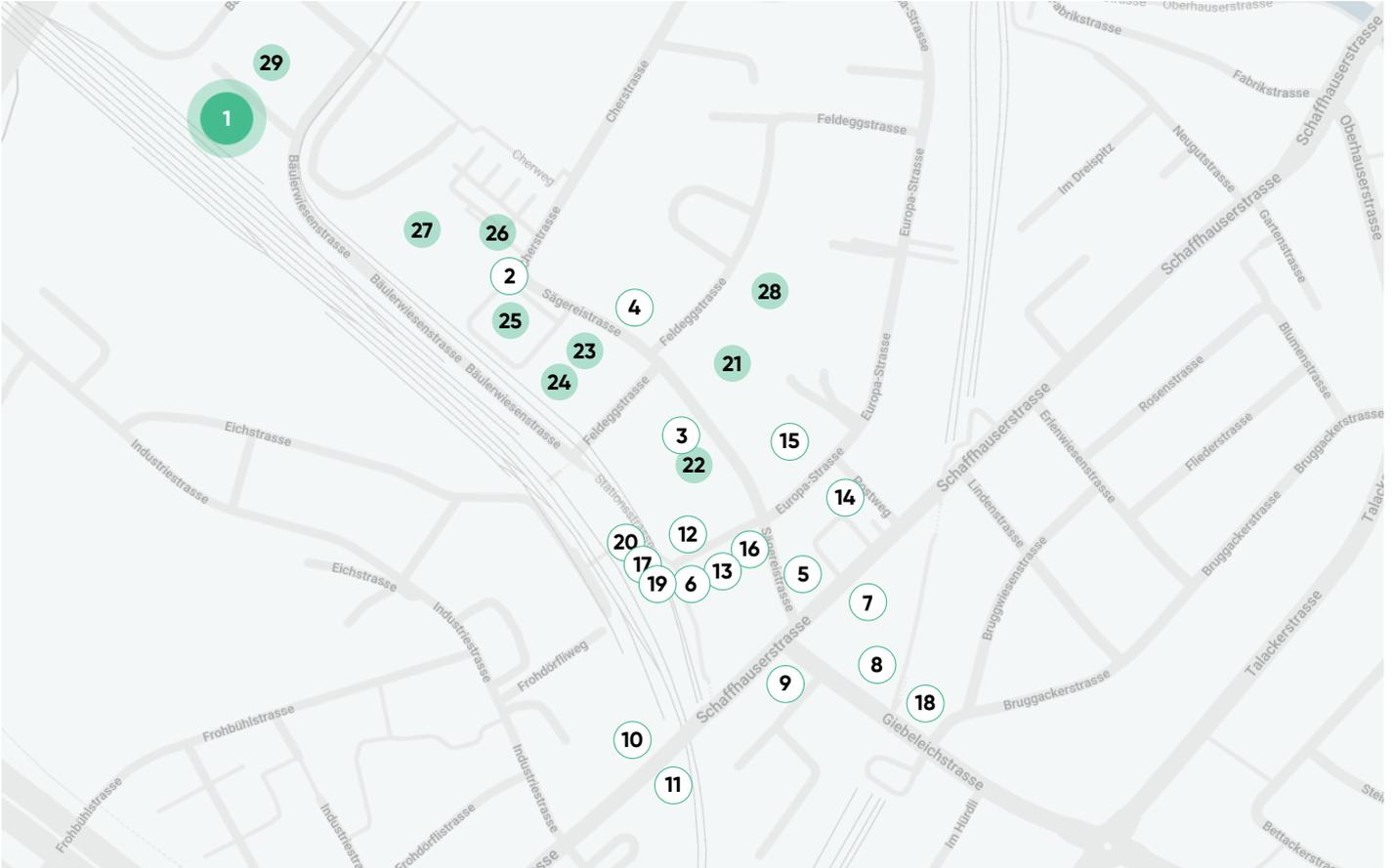
Alpine Immobilien AG  
Sägereistrasse 25  
8152 Glattbrugg  
Schweiz

MwSt. Nr. CHE-116.301.531

T +41 44 809 50 00

info@alpine-immo.ch  
www.alpine-immo.ch

# Lageplan



## STANDORT LIEGENSCHAFT

- ① Liegenschaft Bählerwiesenstrasse 1 und 3, 8152 Glattbrugg

## RESTAURANT UND BISTROS

- ② Restaurant – Twenty Nine
- ③ Restaurant – Urban Spice
- ④ Restaurant – Gogis
- ⑤ Restaurant – NA081
- ⑥ Restaurant – Rue de Paris
- ⑦ Restaurant – Peking Garden
- ⑧ Restaurant – Mamma Mia
- ⑨ Metzgerei – Arnold's Bistro

## EINKAUFSMÖGLICHKEITEN & DIENSTLEISTUNGSANGEBOTE

- ⑩ Coop Pronto
- ⑪ Migrolino Tankstelle
- ⑫ Migrolino Fresh
- ⑬ Coop Supermarkt
- ⑭ Post
- ⑮ MyMove-Fitness-Studio
- ⑯ Kita Melodie

## ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL

- ⑰ Bahnhof Glattbrugg
- ⑱ Bahnhof Opfikon
- ⑲ Tramhaltestelle Glattbrugg
- ⑳ Busbahnhof Glattbrugg

## WEITERE ALPINE GEBÄUDE VOR ORT

- ⑳ Sägereistrasse 20
- ㉑ Sägereistrasse 21
- ㉒ Sägereistrasse 25
- ㉓ Sägereistrasse 27
- ㉔ Sägereistrasse 29
- ㉕ Sägereistrasse 33
- ㉖ Sägereistrasse 35
- ㉗ Feldeggstrasse 5
- ㉘ Bählerstrasse 20



Weitere Alpine Gebäude können Sie auf unserer Website entdecken.



# Ausstattung

**Grundriss** Die Liegenschaft besteht aus zwei, durch einen Verbindungsbau miteinander verbundene Baukörper. Der eine Bau hat eine fast quadratische, der andere eine rechteckige Grundform. Ausser den tragenden Wänden in den beiden Treppenhauskernen sind keine einschränkenden Wände vorhanden. Tragende Elemente sind Stahlbetonstützen, die in einem quadratischen Raster von 7x7 Meter angeordnet sind. Das erlaubt eine freie Raumaufteilung und eine äusserst flexible Nutzung der Räumlichkeiten.

**Geschosse** Die Liegenschaft besteht aus zwei Untergeschossen, einem Erdgeschoss und vier Obergeschossen. Beide Gebäude haben im Erdgeschoss einen eigenen Haupteingang. Die Obergeschosse und die Untergeschosse mit den Garagenplätzen, diversen Lagerräumen sowie den haustechnischen Installationen sind über je ein Treppenhaus und einen Personenlift erschlossen. Zusätzlich verfügt jedes Gebäude über ein Nottreppenhaus und einen direkt ab Laderampe benutzbaren Warenlift.

**Haustechnik** Die Liegenschaft ist zweckmässig ausgebaut. Das Belüftungskonzept basiert auf einer natürlichen Belüftung über die individuell zu öffnenden Fenster. Fensterlose Räume wie Toilettenanlagen etc. verfügen über herkömmliche Lüftungssysteme. Falls eine Klimatisierung gewünscht wird, könnte diese selbstverständlich eingebaut werden.



# Gestaltung nach Ihren Wünschen

Unsere Geschäftsimmobilien verfügen über flexible Grundrisse und lassen sich ganz nach Ihren Bedürfnissen gestalten. Gemeinsam mit Ihnen entwickeln wir Ausbaulösungen, die zu den Zielen und der Kultur Ihres Unternehmens passen. Unser erfahrenes Team unterstützt Sie, gemeinsam mit unseren externen Partnern für Planung und Bau, bei der Realisierung Ihrer Vorstellungen.

## Wir sind ALPINE

«Alpine ist ein seit drei Generationen familiengeführtes Schweizer Immobilienunternehmen mit Standorten in der Schweiz und in Deutschland. Als Investor und Bestandshalter von Renditeliegenschaften sind wir spezialisiert auf Büro- und Gewerbeimmobilien im Umfeld der Flughäfen in Zürich und Berlin. Seit einigen Jahren diversifizieren wir unser Portfolio und werden zunehmend auch in anderen Nutzungssegmenten und Wirtschaftsräumen aktiv.

Mit einem eigenen Team aus Experten begleiten wir Kunden in allen Immobilienfragen: von der Vermietung passender Räumlichkeiten über die Beratung bei Umbauten bis zur Entwicklung der optimalen Bewirtschaftungslösung – alles hausintern und aus einer Hand.»

