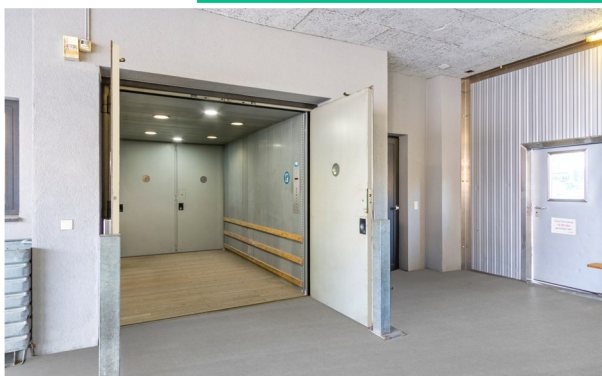


Bäulerwisenstrasse 1 + 3, 8152 Glattbrugg

Büro- / Gewerbeflächen nahe Bahnhof



Wir geben Menschen
Raum zur Entfaltung

LAGEPLAN



STANDORT LIEGENSCHAFT

 Liegenschaft Bäumlerstrasse 1 + 3, 8152 Glattbrugg

RESTAURANT UND BISTROS

- ② Restaurant – Twenty Nine
- ③ Restaurant – Gogis
- ④ Restaurant – Urban Spice
- ⑤ Restaurant – NA081
- ⑥ Restaurant – Rue de Paris
- ⑦ Restaurant – Peking Garden
- ⑧ Restaurant – Mamma Mia
- ⑨ Restaurant – Lufthansa
- ⑩ Metzgerei – Arnold's Bistro

EINKAUFSMÖGLICHKEITEN & DIENST-LEISTUNGSANGEBOTE

- ⑪ Coop Pronto
- ⑫ Migrolino Tankstelle
- ⑬ Fast Shop – kiosk & more
- ⑭ Coop Supermarkt
- ⑮ Denner Express
- ⑯ Post
- ⑰ MyMove-Fitness-Studio
- ⑱ Kita Melodie

ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL

- ⑲ Bahnhof Glattbrugg
- ⑳ Bahnhof Opfikon
- ㉑ Tramhaltestelle Glattbrugg
- ㉒ Bushaltestelle Glattbrugg
- ㉓ Flughafen Zürich

WEITERE ALPINE GEBÄUDE VOR ORT

- ㉔ Feldeggstrasse 5
- ㉕ Feldeggstrasse 20
- ㉖ Sägereistrasse 20
- ㉗ Sägereistrasse 21
- ㉘ Sägereistrasse 25
- ㉙ Sägereistrasse 29
- ㉚ Sägereistrasse 33
- ㉛ Sägereistrasse 35
- ㉜ Bäumlerstrasse 20
- ㉝ Flughofstrasse 35
- ㉞ Flughofstrasse 61



AUSSTATTUNG

Architektur Die Liegenschaft besteht aus zwei, durch einen Verbindungsbau miteinander verbundenen Baukörpern. Der eine Bau hat eine quadratische, der andere eine rechteckige Grundform. Ausser den tragenden Wänden in beiden Treppenhauskernen sind keine einschränkenden Wände vorhanden. Als tragende Elemente dienen Stahlbetonstützen, die in einem quadratischen Raster von 7x7 m angeordnet sind. Dies erlaubt eine freie Raumaufteilung und eine äusserst flexible Nutzung der Räumlichkeiten.

Geschosse Das Gebäude 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 Personenaufzug erschlossen. Zusätzlich verfügt jedes Gebäude über einen direkt ab der Laderampe benutzbaren Warenaufzug sowie ein Nottreppenhaus.

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.



FLÄCHENANGEBOT

Objekt	Verfügbarkeit	Fläche	Mietzins*	Nebenkosten*
Büro, 3. OG **	per sofort	ca. 720 m ²	CHF 150.-/m ² p.a.	CHF 30.-/m ² p.a.
Büro, 3. OG ***	per sofort	ca. 765 m ²	CHF 150.-/m ² p.a.	CHF 30.-/m ² p.a.
Büro, 4. OG **	per sofort	ca. 720 m ²	CHF 150.-/m ² p.a.	CHF 30.-/m ² p.a.

* Bitte beachten Sie, dass die Liegenschaft MWST optiert ist und zum erwähnten Mietzins noch die MWST hinzugerechnet werden muss.

** Bäulerwisenstrasse 1, 8152 Glattbrugg

*** Bäulerwisenstrasse 3, 8152 Glattbrugg



Weitere Alpine Gebäude können Sie auf unserer Website entdecken



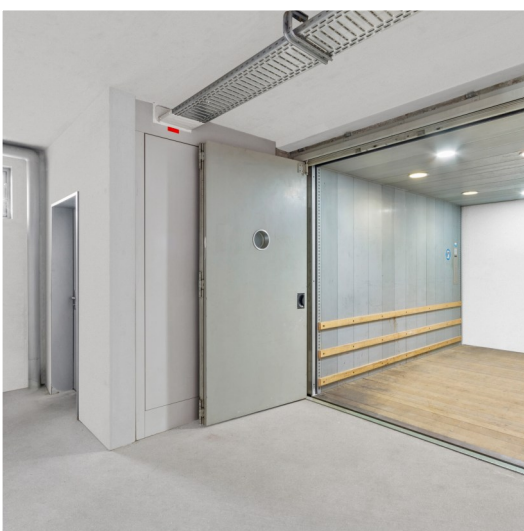
GESTALTUNG NACH IHREN WÜNSCHEN

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 familiengeführtes Schweizer Immobilienunternehmen mit Sitz in Zürich und Berlin. Als Bestandshalter sind wir spezialisiert auf Büro- und Geschäftshäuser im Umfeld internationaler Flughäfen. Von der Entwicklung über die Vermietung bis zur Bewirtschaftung von Immobilien bietet Alpine alle Dienstleistungen aus einer Hand an.

Von der ersten Besichtigung über den individuellen Ausbau Ihrer Mietflächen bis hin zur Immobilienbewirtschaftung sind wir für Sie da. So halten wir Ihnen den Rücken frei, damit Sie sich um Ihre Geschäfte kümmern können.»



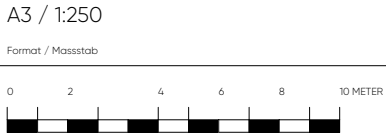


Bäulerwisenstrasse 1

Bäulerwisenstrasse 3



Leerstand 720 m²
Leerstand 765 m²



01.10.2025
Stand per
15.10.2025 / MH
Erstelldatum / Verfasser

Bäulerwisenstrasse 1/3, 8153 Rümlang
Liegenschaft
3. Obergeschoss
Etage



Bäulerwissenstrasse 1

Bäulerwissenstrasse 3

AUSKUNFT UND WEITERE INFORMATIONEN

Besichtigung

Sind Sie bereit für einen Neuanfang? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Diverses

Die Angaben im Vermietungsdossier dienen der allgemeinen Information. Sie erfolgen ohne Gewähr und bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

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



Marisa Neukomm

Vermarkterin

Telefon: 044 809 50 13

E-Mail: marisa.neukomm@alpine-immo.ch

