Vom Raum zum Freiraum. Freiraum für Ihre Unternehmung.

ALPINE FINANZ IMMOBILIEN AG

Freiraum an der Sägereistrasse 33, Glattbrugg

Sie suchen neue Räumlichkeiten für Ihr Unternehmen. Dabei interessieren Sie neben Quadratmetern, Anzahl Stockwerke und Katasterplänen ganz bestimmt auch Werte wie Ausbaupotential, Verkehrsanbindung oder Steuerprozente.

Die gesuchten Räumlichkeiten sollen Ihnen möglichst grossen Freiraum für Ihre unternehmerische Zukunft bieten. In jeder Hinsicht, auf lange Sicht.

Mit der hier kurz vorgestellten Immobilie im Wirtschaftsraum Zürich Nord eröffnen wir Ihnen diesen Freiraum. Nicht einfach als Makler, sondern als Besitzer der Immobilien. Damit bieten wir Ihnen eine langfristige Sicherheit, bei gleichzeitiger Flexibilität im Ausbau und in der Nutzung. Sie finden also die besten Voraussetzungen vor, um Ihre Ideen, Pläne und Vorstellungen verwirklichen zu können.

Inhalt

In Kürze

Sägereistrasse 33, Glattbrugg 3

Im Detail

Wirtschaftsraum 4
Opfikon-Glattbrugg 5
Lage 6
Liegenschaft 7
Flächenangebot 8
Raumnutzung 9
Konditionen 10
Kontakt 11

Liegenschaft Sägereistrasse 33

18'500 Nutzfläche in zwei Gebäudeteilen, mit einem fünfgeschossigen Bürogebäude, einem ein- resp. zweigeschossigen Lager-/ Gewerbegebäude

Stahlbetonbau
1970 erbaut, 2011 Eingang, Treppenhaus und Haustechnik erneuert

Direkt beim Bahnhof Glattbrugg

Fünf Gehminuten zum Bahnhof Opfikon

Nähe Autobahn und Flughafen

Wirtschaftsraum Greater Zurich Area

Das Glatttal im Norden der bevölkerungsreichen Metropole Zürich zeichnet sich durch eine besonders vorteilhafte Lage aus, national wie international betrachtet. Verkehrstechnisch ist das Gebiet mit Flughafen, Autobahnen, Bahnhöfen und städtischem Bus- und Tramnetz optimal erschlossen, wirtschaftlich gehört es zu den wachstumsstärksten Einzugsgebieten der Schweiz. Mit attraktiven Steuersätzen, einem grossen Markt an qualifizierten Arbeitskräften und dem Zugang zu führenden Lehr- und Forschungsinstitutionen ist der Wirtschaftsraum ein bevorzugter Standort für führende Unternehmen der unterschiedlichsten Branchen.

Gemeinde Opfikon/Glattbrugg ZH

Opfikon/Glattbrugg liegt zwischen der Stadt Zürich und dem Flughafen. Die an Zürich-Nord angrenzende Gemeinde zählt rund 20‘000 Einwohner und ist Standort von über tausend Unternehmen mit insgesamt gegen 19‘100 Arbeitsplätzen, vornehmlich im Handels-, Dienst-leistungs- und Finanzsektor. Erstklassig ausge-baute Infrastrukturen, aktive Wirtschaftsförde-rung und eine tiefe Steuerbelastung sind klare Standortvorteile.

Gemeinde Opfikon

Region Glatttal, PLZ 8152

Bezirk Bülach

Stadtverwaltung

Telefon 044 829 81 11	www.opfikon.ch
Telefax 044 829 83 38	stadtverwaltung@opfikon.ch

Bevölkerung

Einwohnerzahl 2018	20'252
Anteil 0-19-Jährige	20.2%
Anteil 20-39-Jährige	37.6%
Anteil 40-64-Jährige	30.4%
Anteil 65-älter	11.8%

Gastgewerbe

Hotels/Hotelbetten	10 / 3‘105
Restaurants	38

Erwerbsleben

Betriebszählung 2017

Arbeitsstätten	1'351
Erwerbstätige	19'059
2. Sektor / 3. Sektor	7.8% / 92.1%

Steuern

Steuerfüsse 2020

ohne/mit Kirchensteuer	94/102
jur. Personen	101.3%

Ertrag allg. Gemeindesteuern 2018

Steuerkraft (Mio Fr.)	90.5

Öffentlicher Verkehr

Erschliessungsgrad durch den öff. Verkehr

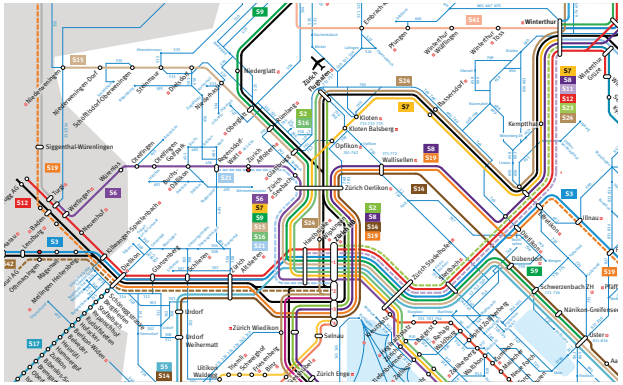
Prozentanteil an Bevölkerung (2017)

S-Bahn + Bus	58%
Durchschnittl. Weg zur nächsten Haltestelle (in m)	136
Gemeindebeitrag Verkehr pro Kopf (Fr.), 2018	137

Weitere Kennzahlen: www.statistik.zh.ch

Aktuelles, Infos, Fotos: www.opfikon.ch

Lageplan



Fahrzeiten öffentlicher Verkehr

Flughafen Zürich Kloten	6 min.
Zürich Hauptbahnhof	11 min.
Basel	1:14 h
Bern	1:15 h
St.Gallen	1:13 h

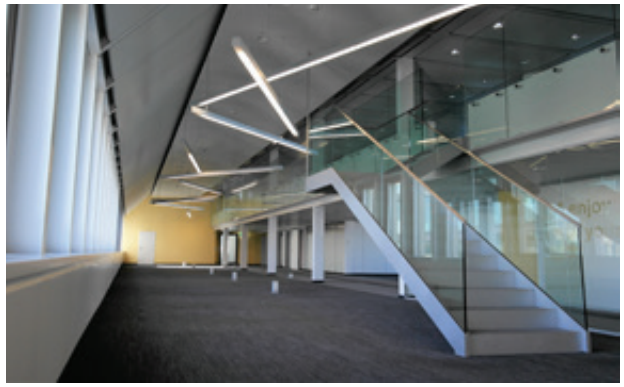
Fahrzeiten Individualverkehr

Flughafen Zürich Kloten	5 min.
Zürich Hauptbahnhof	20 min.
Basel	60 min.
Bern	60 min.
St.Gallen	60 min.

Detailbeschrieb Liegenschaft

Grundriss

Das Gebäude besteht aus einem Büro- und einem daran angebauten Lager-/Gewerbegebäude. Die Grundform des Bürogebäudes entspricht einem schmalen Rechteck, die des Industriegebäudes einem Quadrat. Dank geringer Raumtiefe und vielen Fenstern lassen sich in den fünf Obergeschossen des Bürogebäudes sowohl Einzel- wie Grossraumbüros einrichten. Tragende Wände hat es im Gebäudeinnern keine. Als tragende Elemente dienen zwei Reihen Stahlbetonsäulen, sonst gibt es keine einschränkenden Stützen und Wände.



Geschosse

Das Bürogebäude besteht aus einem Untergeschoss, einem Erdgeschoss und fünf Obergeschossen. Der Haupteingang befindet sich im Erdgeschoss. Die Obergeschosse und die Untergeschosse mit diversen Lagerräumen sowie den haustechnischen Installationen sind über das zentrale Treppenhaus sowie ein Nebentreppenhaus zugänglich. Das Lager-/Gewerbehaus verfügt über ein Untergeschoss, ein Erdgeschoss und zwei Obergeschosse, eines mit voller und eines mit halber Gebäudegrundfläche.

Haustechnik

Das Bürogebäude ist vollständig belüftet und klimatisiert mittels Segeldecke. Fensterlose Räume wie Toilettenanlagen etc. verfügen über herkömmliche Lüftungssysteme. Das angebaute Industriegebäude, in dem seit einigen Jahren ein grosses Rechenzentrum betrieben wird, ist den besonderen Anforderungen ebenfalls entsprechend klimatisiert.

Flächenangebot

Gesamtflächenangebot

Büroflächen

Erdgeschoss	314 m²
1. Obergeschoss	479 m²
2. Obergeschoss	834 m²
3. Obergeschoss	834 m²
4. Obergeschoss	834 m²
5. Obergeschoss	461 m²

Büroflächen inkl. Flächen wie Toiletten etc.

Gewerbeflächen/Gewerbegebäude 14'450 m²

Lagerflächen

1. Untergeschoss	ca. 289 m²

Ausbau

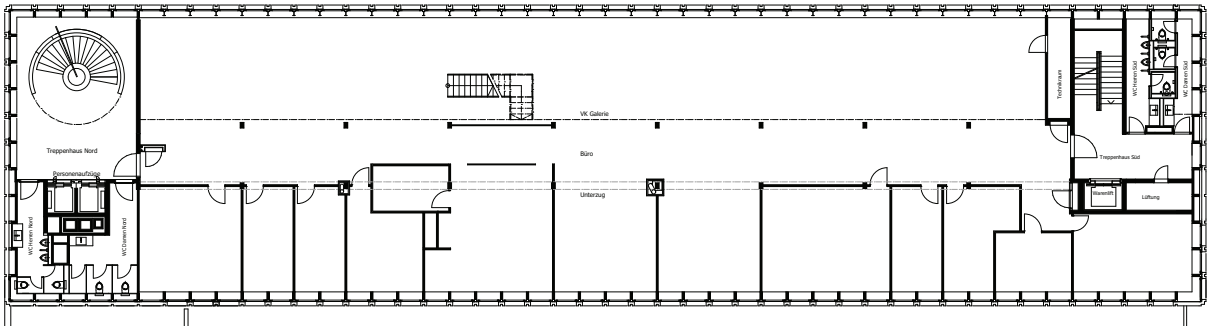
Die Nutzflächen werden nach Ihren Vorstellungen und betrieblichen Bedürfnissen neu ausgebaut. Die Raumaufteilung erfolgt mit einem flexiblen Wandsystem. Bodenbeläge und andere Materialien können Sie im üblichen Rahmen selbst bestimmen.

Für die Bürogeschosse sind Kabelkanäle vorgesehen, in denen die EDV-Verkabelungen, Stromleitungen etc. gemäss Ihrem Arbeitsplatzkonzept verlegt werden. Die Installationen können bei späterer Umplazierung schnell, flexibel und kostengünstig angepasst werden. Eine Grundbeleuchtung ist in der schallschluckenden Decke vorhanden.

Nutzung und Einrichtung

Hier sehen Sie eine mögliche Raumaufteilung und Einrichtung eines Normalgeschosses. Selbstverständlich sind auch andere Aufteilungskonzepte denkbar.

Unsere Räumlichkeiten bieten Freiraum für Ihre konkreten Pläne und Vorstellungen.



Konditionen

Die vorliegenden Mietkonditionen entsprechen den aktuellen Marktverhältnissen, unter Berücksichtigung der erstklassigen Lage und hervorragenden Objekteigenschaften.

Im Mietzins inbegriffen sind die Kosten für die vorher beschriebenen Büroausbauten und Raumaufteilungen.

Als Option ist auch ein anderer Ausbau der Räumlichkeiten denkbar, auf Wunsch durch uns vorfinanziert. In diesem Fall würde der Mietzins entsprechend angepasst.

Miete pro m²

Büroflächen, klimatisiert	CHF 300 - 360 / Jahr
Lagerflächen	CHF 110 / Jahr

Nebenkosten, akonto pro m²

Büroflächen	CHF 40 / Jahr
Lagerflächen pauschal	auf Anfrage

Parkplätze, je Platz

Aussen	CHF 1'680 / Jahr

Mietzinse gültig für eine Laufzeit von 10 Jahren