

THE VALLEY



**WIE EIN KLEINES SILICON VALLEY
ZWISCHEN ZÜRICH UND WINTERTHUR
EINFACH VIELFÄLTIGER**



RAUM FÜR VISIONEN

THE VALLEY Kempththal liegt mitten in der «Greater Zurich Area» zwischen den Städten Zürich und Winterthur und ist mit sämtlichen Verkehrsmitteln bestens erreichbar.

In den denkmalgeschützten Industriebauten wird durch aufwändige Sanierung ein inspirierender und einzigartiger Mikrokosmos geschaffen. Zusammen mit zusätzlichen Neubauten, die sich architektonisch in den historischen Gebäudebestand einfügen, entstehen rund 100'000 m² für Nutzungen aus ganz unterschiedlichen Branchen.

Am Anfang des Projekts The Valley stand die Vision der Entwickler, diese bewegte Industriegeschichte des ehemaligen Maggi-Areals fortzusetzen – auf eine zukunftsgerichtete Weise, die zum Denken und zu den Ansprüchen der Unternehmen, Startups und Industrien des 21. Jahrhunderts passt.

Medienbericht:

Der Landbote, Kommentar vom 27. Juni 2018

Innovativ und durchdacht

Die Stossrichtung von The Valley überzeugt. In Anlehnung an den grossen amerikanischen Bruder Silicon Valley schreibt man sich Entwicklung und Innovation auf die Fahne, geht aber mit gutschweizerischer Gründlichkeit an die Planung. Die Initianten haben Gemeinde und Kanton einbezogen...

THE VALLE

DER MIKROKOSMOS

THE VALLEY Kemptthal liegt mitten in der «Greater Zurich Area» zwischen den Städten Zürich und Winterthur und ist mit sämtlichen Verkehrsmitteln bestens erreichbar.

Es besteht eine eigene S-Bahn Station sowie zwei Autobahnanschlüsse:

Zürich City

Auto ca. 20 min, Zug: ca. 26 min

Flughafen Zürich

Auto ca. 20 min, Zug ca. 20 min

Winterthur

Auto ca. 10 min, Zug ca. 5 min



THE VALLEY

HISTORIE BIS HEUTE



HISTORIE BIS HEUTE

Das Areal ist aus der Idee des Julius Maggi und der Produktion von Lebensmitteln und Aromen entstanden. Es ist das gebaute Abbild einer unternehmerischen Vision, die später durch Nestlé und bis heute durch Givaudan weitergeführt wurde und nach wie vor stark spürbar ist.

Die Vision wird durch die Entwicklung der neuen Eigentümerin MA Kempththal Besitz AG erhalten und in die Zukunft transportiert.

Dieser einzigartige Standort wird sich zu einem offenen und attraktiven Arbeitsort wandeln und bietet in den historischen Gebäuden aber auch Neubauten Platz für gegen 2000 Arbeitsplätze.



DIE ZUKUNFT

PROJEKTDATEN

Grundstück Areal	
Grundstückfläche	51'000 m ²
Gebäude Areal	
Geschossfläche	ca. 84'000 m ²
Nettogeschossfläche	105'000 m ²
Nutzfläche	125'000 m ²
Rauminhalt SIA 416	ca. 435'000 m ³

NUTZUNGEN MASTERPLAN

Arbeitsplätze total	ca. 2'000
Arbeitsplätze 2023	ca. 1'100
Anzahl Gebäude	30
Anzahl Parkplätze	bis 800

TERMINLICHE ANFORDERUNGEN

Baubewilligung Masterplan 2017- 2019
Baubeginn Teilbauten ab Sommer 2017
Bauzeit 2017 – 2028, Bezug ab 2017



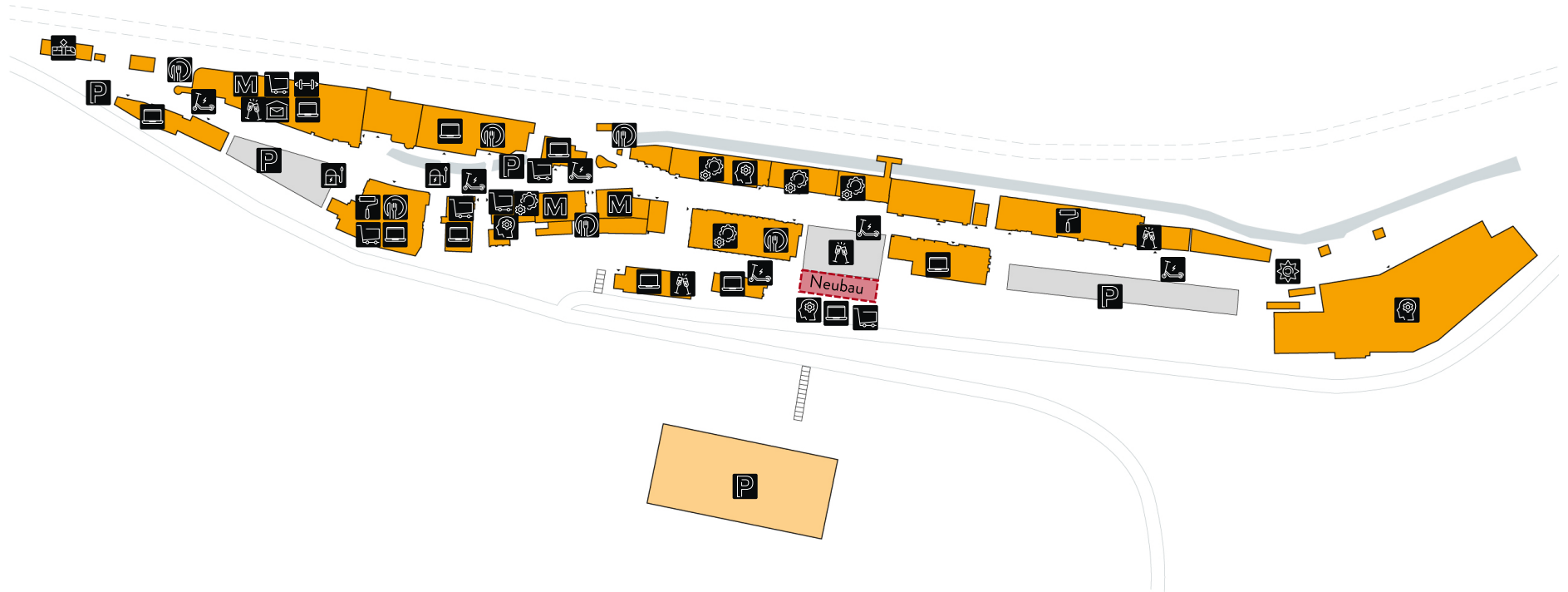
DIE ZUKUNFT

ENTWICKLUNG / TECHNIK

- Erschliessung mit Glasfaser Frühjahr 2018
- Übernahme Areal der neuen Besitzerin 2018
- Areal Brand THE VALLEY Sommer 2019
- Restaurant Umbau Neueröffnung 2Q 2019
- Sanierung Silogebäude Bezug 3Q 2019
- Offizielle Areal Öffnung September 2019
- Erweiterung Parkieranlagen mit PP Valley West Q3 2019
- Eröffnung Motorworld Region Zürich Q4 2020
- Sanierung House of Food I bis Q4 2020
- Tesla Supercharger / E- Cars Ladestationen 2021
- Bau The Valley Square bis Q4 2022
- Sanierung House of Food II Q3 2022 – Q2 2023
- Sanierung Werkstattgebäude zu Motorworld Manufaktur bis Q2 2022
- Nachhaltige Wärmegewinnung 2023
- Baubewilligung Neubau 7-geschossiges Bürogebäude (Q2 2023 – Q4 2024)



ÜBERSICHTSPLAN



- Motorworld
- Event
- Gastronomie

- Parken
- Sport
- Post/KMU Box

- Elektro-Auto Ladestation
- Bahnhof
- E-Scooter/Bike Stationen

- Offices
- Retail
- Produktion

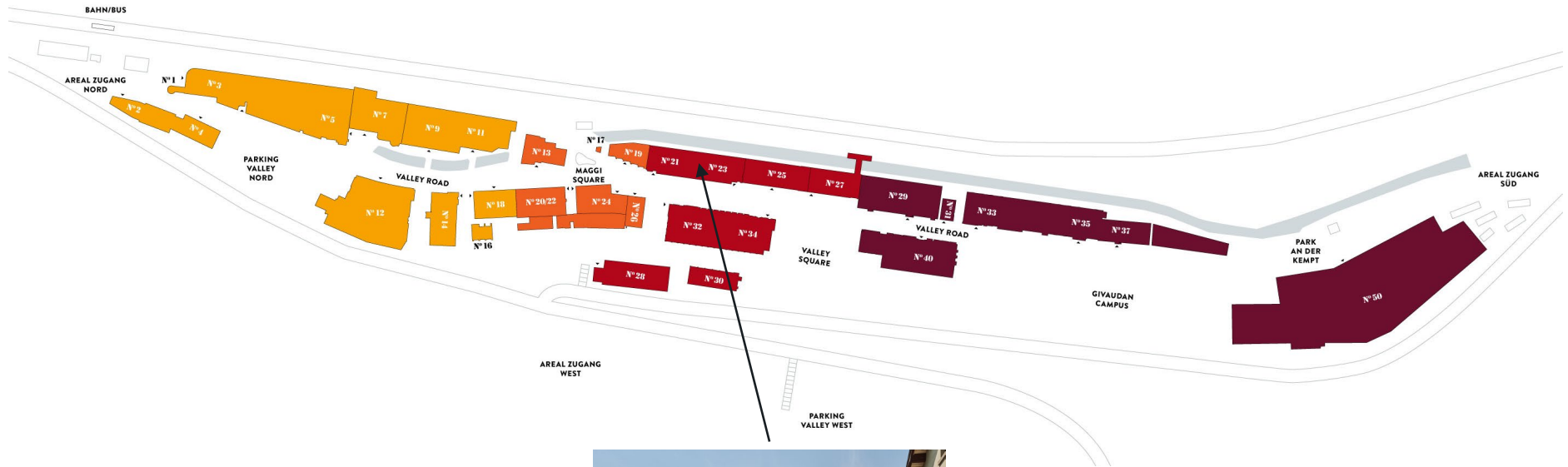
- Forschung & Entwicklung
- Gewerbe
- Erholung



MIETER (NICHT ABSCHLIESSEND)



OPTION FLÄCHENANGEBOT



THE VALLEY

GEBÄUDE 1208, KEMPTPARK 21/23



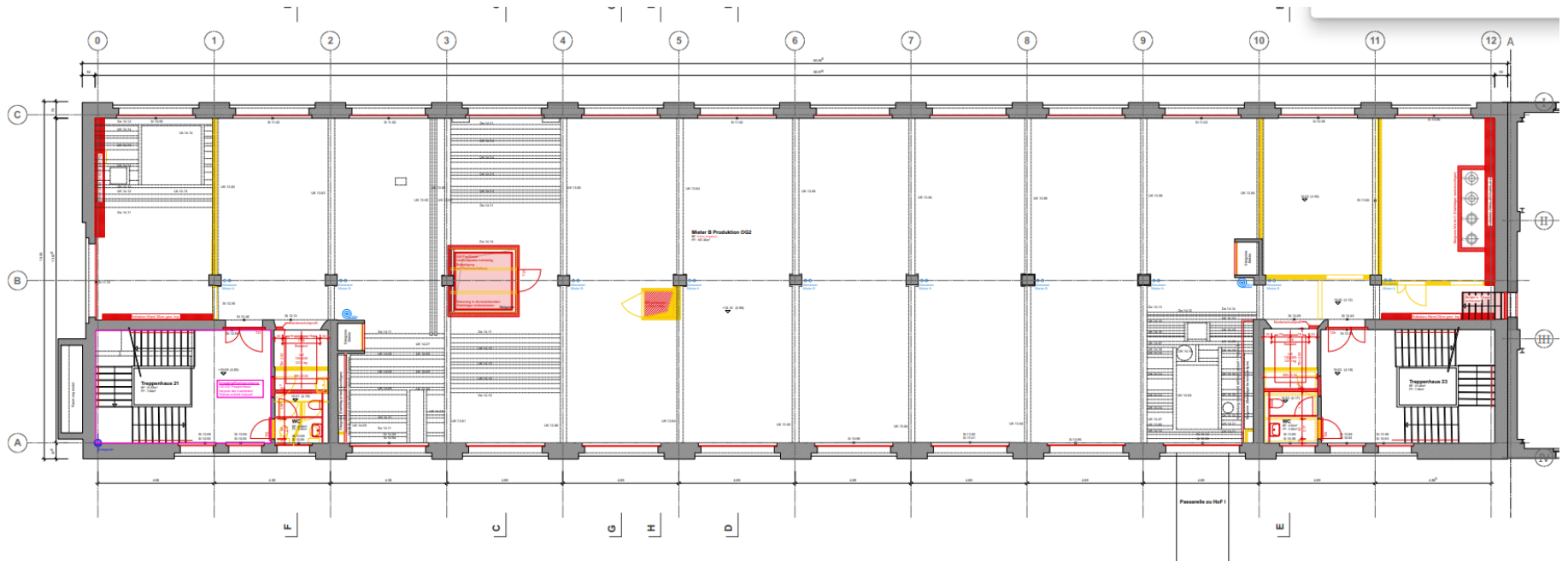
MIETBEGINN UND KONDITIONEN

Gebäude 1208, Kemptpark 21/23, 8310 Kemptthal

Fläche 2. OG	ca. 649.00 m ² (Teilfläche ab ca. 325 m ² möglich)
Fläche UG	ca. 61.18 m ²
Mietzins Produktion	CHF 160 /m ² p.a. zzgl. NK je nach Nutzung CHF 25 - 55/m ² p.a. plus MWST
Mietzins Lager	CHF 100 /m ² p.a. zzgl. NK CHF 20/m ² p.a. plus MWST
Parkplätze auf dem Areal	CHF 90/Monat
Parkplätze Westparkplatz	CHF 35/Monat
Nutzung	Gewerbe / Lager
Mietbeginn	November 2023 oder nach Vereinbarung
Mietdauer	fixe Vertragslaufzeit 5 Jahren – 10 Jahren
Vermietung	komplett saniert wie bestehend / Edelrohbau
Raumhöhen	ca. 4.0 m
Bodenbelastung	500 kg/m ² partiell bis 1000 kg/m ² möglich
Spezielles	Hous of Food II, nur Mieter im Foodbereich (Forschung/Produktion)



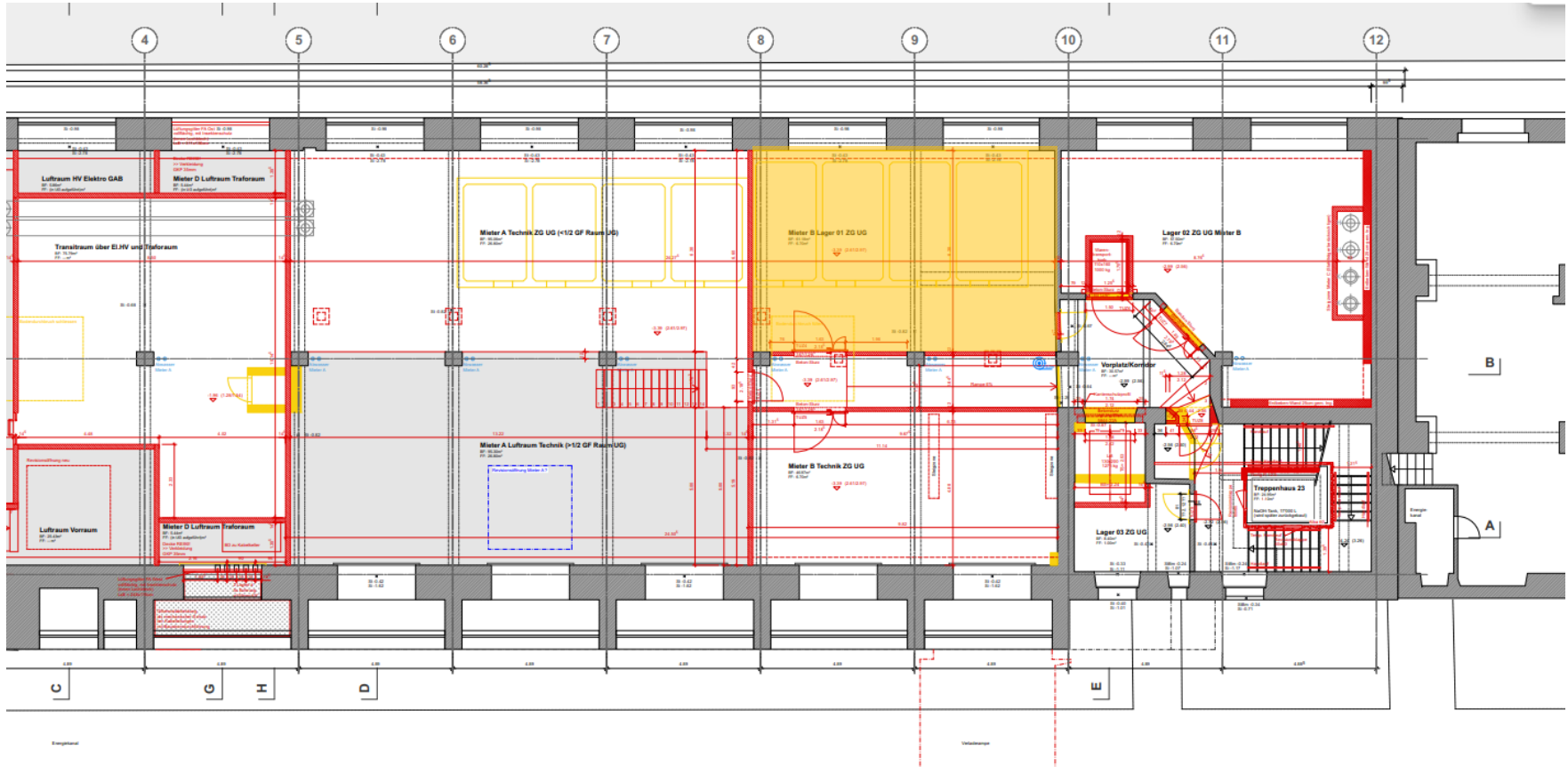
GRUNDRISS



Kemptark 21/23
2. Obergeschoss 649.0 m²



GRUNDRISS



Kemptark 21/23
Untergeschoss 61.18 m²



SCHNITT

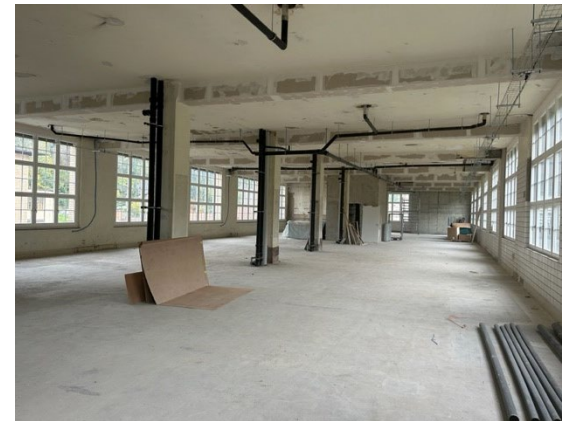


Kemptark 21/23
Westfassade



THE VALLEY

IMPRESSIONEN



THE VALLEY

STANDORTENTWICKLUNG & VERMARKTUNG

THE VALLEY

The Valley

Kemtpark 2
CH-8310 Kempththal
+41 71 791 91 78
+41 71 791 91 70 (Zentrale)

www.thevalley.ch



Arealvermietung

Anita Fenati

anita.fenati@mettler2invest.ch
Mobile 076 324 88 89



Standortentwicklung

Mikula Gehrig

mikula.gehrig@mettler2invest.ch
Mobile 079 763 98 67