



ARBEITSdokUMENT VERMIETUNG LABOR- UND BÜROFLÄCHEN CA. 644 M²/UNTERTEILBAR IFANGSTRASSE 11/8952 SCHLIEREN/ZH

AB 01.09.2027 VERFÜGBAR

ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



BILDER LABORFLÄCHEN



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
Neupositionierung von Logistik- / Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



FLÄCHENANGEBOT

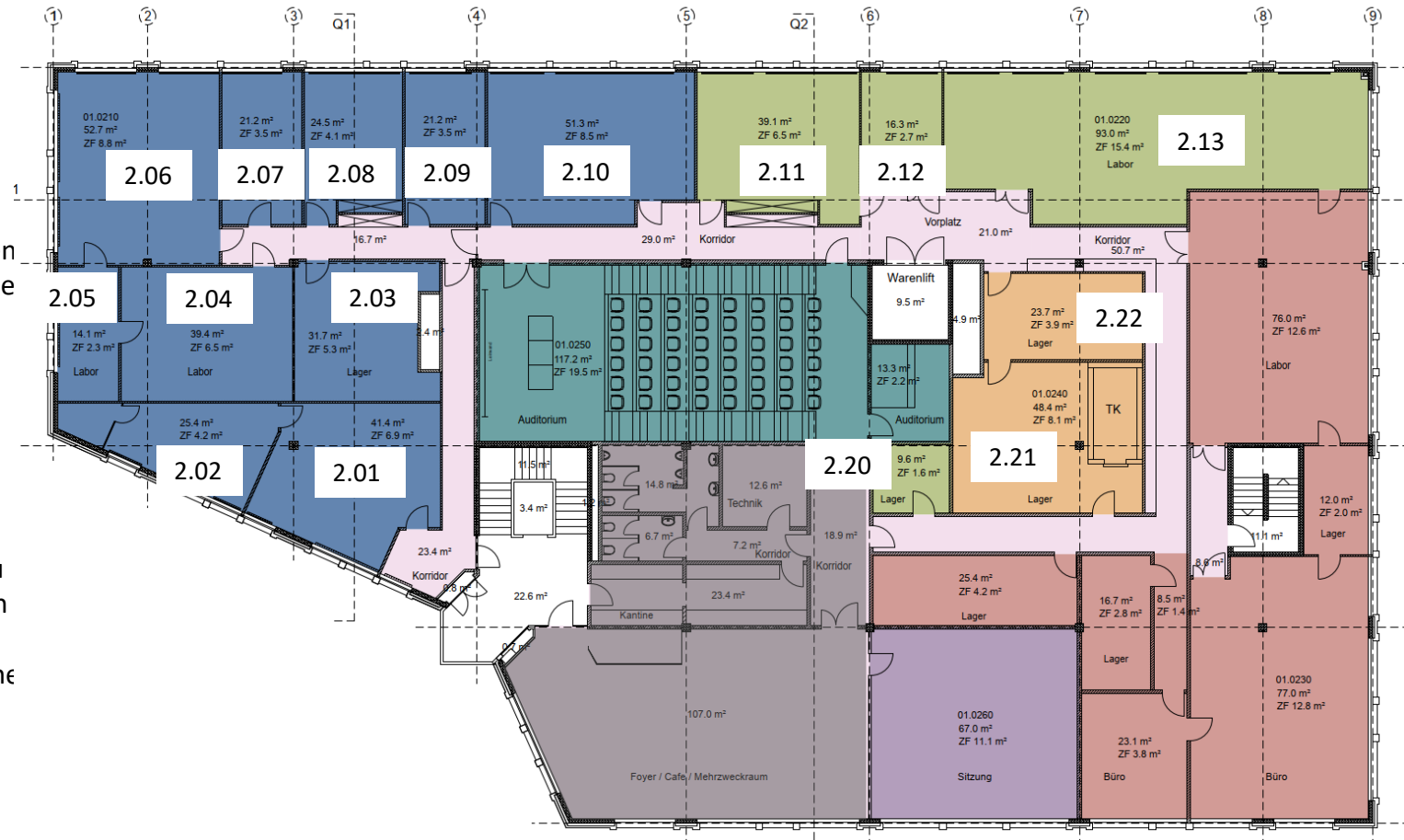
Die vollausgebaute Laboretage kann als eine Mieteinheit (blau + grün) gemietet werden oder unterteilt.

Die grün markierten Labore liessen sich auch Einzel mieten ebenso die Lagerräumlichkeiten orange markiert.

blaue Fläche ca. 376.5 m²
grüne Fläche ca. 184 m²
orange Fläche ca. 84 m²

Die Mietpreise pro m², siehe dazu Tabelle von Seite 5, verstehen sich inklusive Gebrauch der Laboreinrichtungen (unentgeltliche Gebrauchs-überlassung mit Unterhaltspflicht)

In den Mietnebenkosten wird der Unterhalt, Service von Gas, Wasser uvm. Anlagen des Labors verrechnet.



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



LAGE/PARKPLÄTZE

Adresse

Ifangstrasse 11, 8952 Schlieren/ZH

Verkehrsanbindung

Die Gewerbeliegenschaft liegt 7 Autominuten von der Autobahnausfahrt Urdorf-Nord A3 und 13 Minuten von der Autobahnausfahrt Urdorf-Süd A3 entfernt. Der Bahnhof Schlieren befindet sich 800 m entfernt und die nächste Bushaltestell ist in 3 Gehminuten erreichbar.

Distanzen und Reisezeit



Zürich	9 km/18 min	20 min
Kloten	15 km/19 min	33 min
Winterthur	33 km/31 min	40 min
Zug	36 km/35 min	51 min
Aarau	42 km/36 min	43 min



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



MIETFLÄCHEN/KONDITIONEN AB 1.9.2027 VERFÜGBAR (NACH RÜCKSPRACHE FRÜHER)

Mietflächen exklusiv	Fläche in ca. m ² / Einheit	Raumhöhe i. L. / Bodenbelastung	Preis CHF pro m ² Bruttofläche p. a. *
2. Obergeschoss Büro/Lager/Labor (blau und grün markiert)	644.5 m ²		250.--
2. Obergeschoss Lager (orange markiert)	84 m ²		150.--
Aussenparkplätze	10 EE		1'680.--
Gemeinschaftsflächen (Zuschlagsfläche)			
2. OG Sozialräume/Auditorium/Café/Kantine/WC Damen/Herren (grau markiert) Mietern im Geschoss zugeschlagen		sind prozentual inkludiert in Brutto-Mietfläche	
2. OG Verkehrsfläche (violett markiert) wird allen Mietern im Gebäude zugeschlagen		sind prozentual inkludiert in Brutto-Mietfläche	
EG Güterumschlagsfläche (grau markiert) wird allen Mietern im Gebäude zugeschlagen		sind prozentual inkludiert in Brutto-Mietfläche	
*zzgl. 8.1 % MwSt.			

ANGABEN/AUSSTATTUNG

Lüftung/Kühlung/Gase

Ja

Warenlift L x B/Tragkraft

2.20 m x 1.90 m/3.2 t

Sozialräume

Ja

Zur Gebrauchsüberlassung

Kappellen

Eingebaute Labor Arbeitsflächen

ContractLogistics24

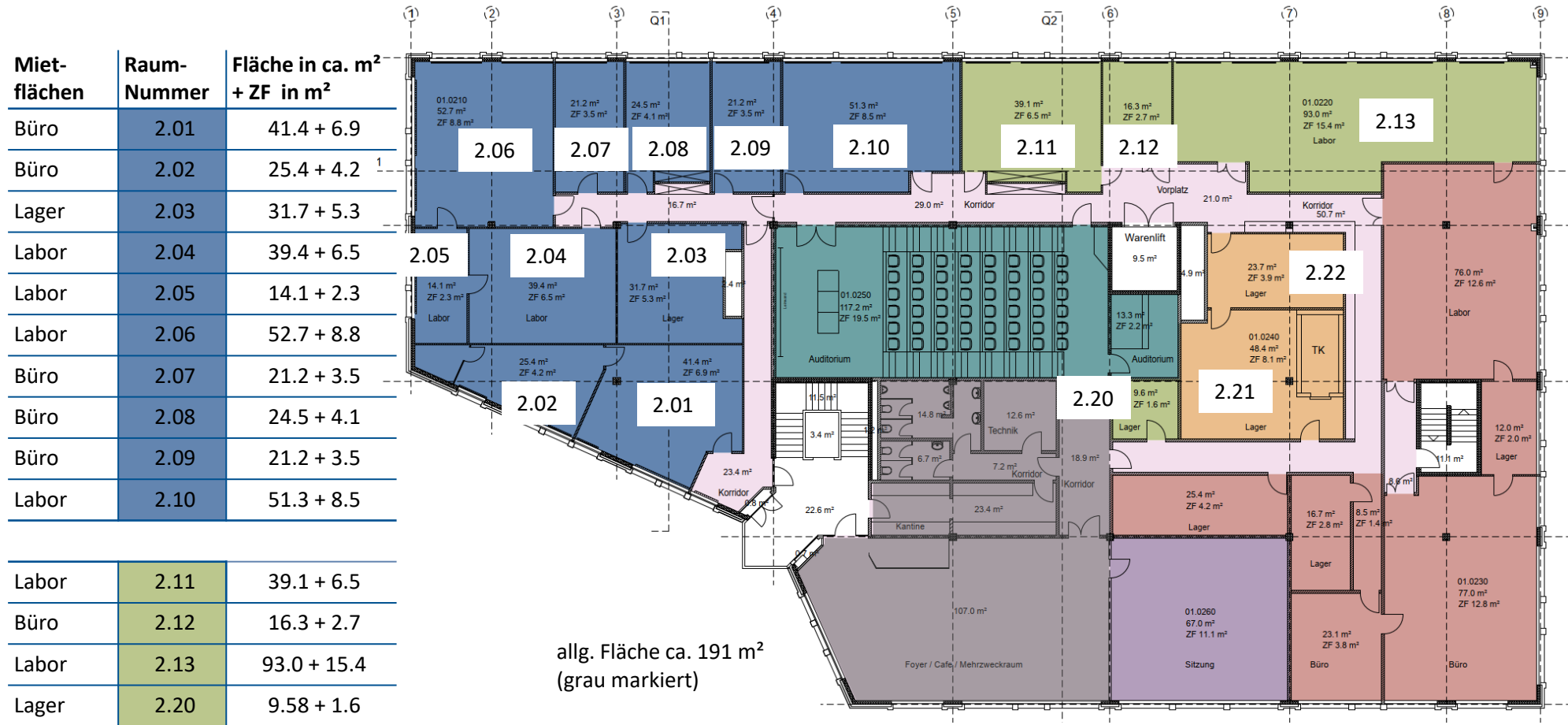
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



PLAN 2. OBERGESCHOSS MIETFLÄCHE CA. 644.5 M² (BLAU, GRÜN UND ORANGE MARKIERT)



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik- / Gewerbeimmobilien

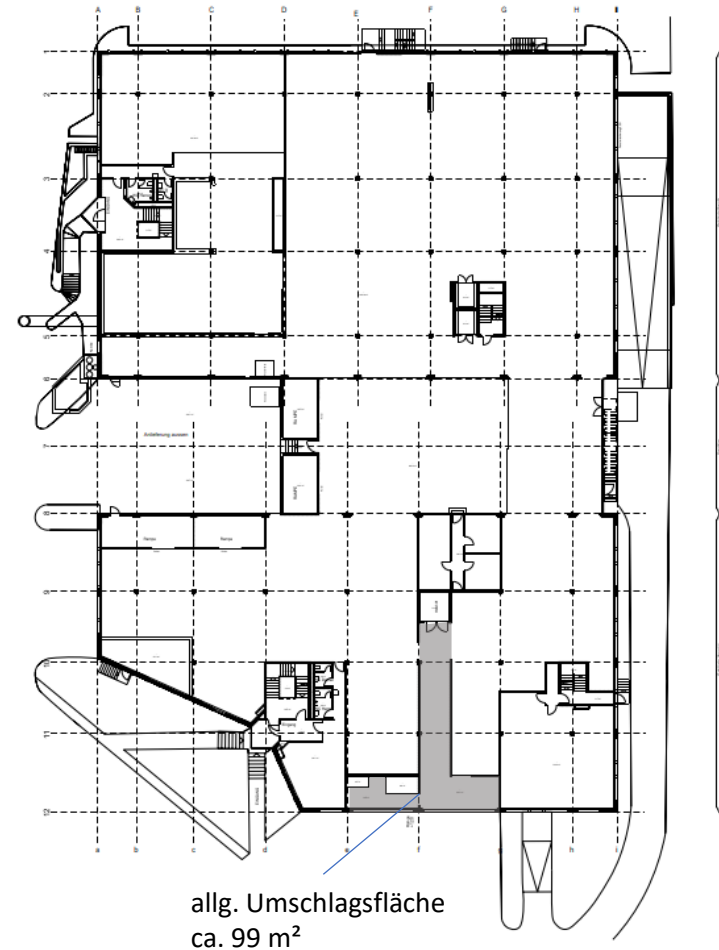
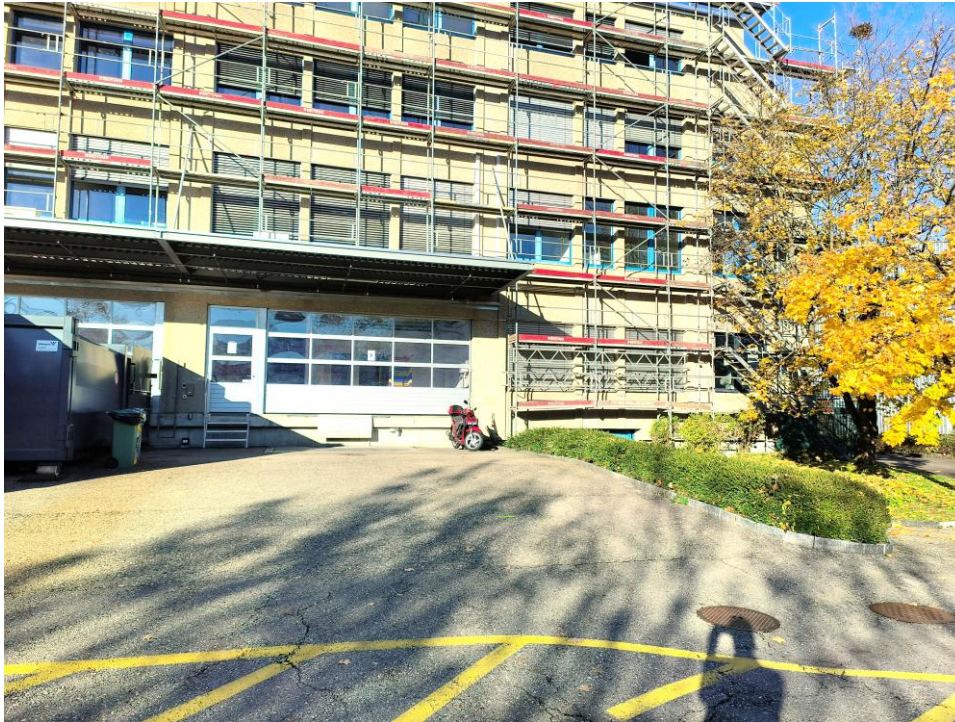


CH-8807 Freienbach
 Telefon +41 44 680 18 81
 cb@contractlogistics24.com
 www.contractlogistics24.com



PLAN ERDGESCHOSS

ALLG. UMSCHLAGSFLÄCHE CA. 99 M² (GRAU MARKIERT)



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



BILDER



Auditorium



Lager



allg. Umschlagsfläche

ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



FÜR WEITERE INFORMATIONEN

Sie interessieren sich für diese Gewerbeliegenschaft und möchten weitere Details erfahren? Kontaktieren Sie uns telefonisch. Wir erläutern Ihnen gerne die verschiedenen Möglichkeiten und prüfen für Sie die Machbarkeit. Wir unterstützen Sie mit unseren Erfahrungen und freuen uns, mit Ihnen Lösungen, für Ihr Unternehmen zu finden und diese umzusetzen.



Carlo Bernasconi
Geschäftsführer
ContractLogistics24 AG
T +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

