

VERMIETUNG GEWERBE-/LAGERFLÄCHEN CA. 13‘600 M²

STEINACKERSTRASSE 35/37, 8302 KLOTEN/ZH

- AB 01.10.2027

KLOTEN WORKS

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

PRÄAMBEL

Wir wurden von der Eigentümerin, des Patrimonium Immobilien Fonds, exklusiv mit der Wiedervermietung der nachfolgend beschriebenen Teilflächen beauftragt. Die Vermieterin beabsichtigt, im Rahmen der Neupositionierung des Gebäudes „KLOTEN WORKS“ die Flächen grösseren und kleineren Unternehmen aus der Region anzubieten. Die Liegenschaft verfügt über eine grosse Anzahl an PW-Parkplätzen in den Untergeschossen und befindet sich wenige Kilometer vom Flughafen Zürich entfernt. Die Büros, die Lager und Gewerbeflächen stehen ab dem 1. Oktober 2027 zur Verfügung.

FÜR WELCHE UNTERNEHMEN EIGNEN SICH DIE FLÄCHEN AN DER STEINACKERSTRASSE 35/37 IN KLOTEN

Die angebotenen Flächen eignen sich für Unternehmen, die Unterhaltstätigkeiten vor- oder nachgelagert zum Flughafen-Betrieb Zürich anbieten. Zum Beispiel Vorhalten von Ersatzteilen, Reinigung und Ausgabe von Uniformen, Reparaturwerkstätte für mobile Geräte und andere Dienstleistungen zu Gunsten des Flughafens.

Die Pläne des 1. und 2. Obergeschosses zeigen Mietflächen von rund 2‘400 m², die nach Bedarf z.B. für Montagezwecke oder Reparaturwerkstätte unterteilt werden können. Zentral im Gebäude stehen zwei vertikale Erschliessungs-Schächte für mieterspezifische Haustechnik (Lüftung, Kühlung, Luftdruck und Gase) zur Verfügung. So lassen sich die angrenzenden Produktions-, Montageräume und Lager effizient mit entsprechenden Medien versorgen.

Über drei verschiedene Rampenbereiche, allgemeine Flächen mit 8 Einzelrampen, erfolgt der Güterumschlag in die exklusive Mietflächen. Dazu stehen pro Rampenbereich jeweils zwei Aufzüge zur Verfügung. Abhängig von der Anzahl Mieter / Nutzer teilen sich zwei oder drei Mieter jeweils einen Rampenbereich mit zwei Aufzügen. Die oberen Etagen, Büroflächen und Labore, sind geeignet für permanente Arbeitsplätze. Angrenzend zum allgemeinen Aufenthaltsraum in der vierten Etage existiert eine Terrasse, die allen Mitarbeitern von den verschiedenen Mietern zur Verfügung steht.

WELCHE BAULICHEN MASSNAHMEN GEHEN IN DIE UMSETZUNG

Die Vermieterin wird im Zuge der Neuausrichtung „KLOTEN WORKS“ bauliche Massnahmen treffen, damit verschiedene Unternehmungen ein neues Zuhause an der Steinackerstrasse 35 / 37 in Kloten beziehen können. Abhängig von der Nutzung müssen zusätzliche Fenster vorgesehen werden.

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

Mietflächen	Fläche in ca. m² / Einheit	Anteil Verkehrsfläche/ Güterumschlagsfläche	Raumhöhe i. L. / Bodenbelastung	Preis CHF pro m² p. a. *
2. Untergeschoss Lager	1'430 m²	zirka + 8 %	2.20 m / 1.0 t/m²	70.--
2. Untergeschoss Lager	1'055 m²	zirka + 8 %	3.45 m / 1.0 t/m²	95.--
1. Untergeschoss Lager	217 m²	zirka + 8 %	2.24 m / 1.0 t/m²	60.--
Erdgeschoss Lager mit acht Ab-/Anlieferungsrampen	2'003 m²	zirka + 4 %	4.40 m / 1.5 t/m²	145.--
Zwischengeschoss Sozialräume/Kantine allg. Fläche		177 m²		80.--
1. Obergeschoss Lager mit Fenster	2'470 m²	zirka + 6 %	3.75 m bis 3.90 m / 1.0 t/m²	125.--
2. Obergeschoss Lager ohne Fenster	2'397 m²	zirka + 6 %	3.30 m / 1.0 t/m²	115.--
3. Obergeschoss Lager	738 m²	zirka + 6 %	2.46 m bis 2.75 m / 0.5 t/m²	105.--
3. Obergeschoss Büro	403 m²	zirka + 10 %	3.00 m / 0.3 t/m²	155.--
3. Obergeschoss Sozialräume/Kantine allg. Fläche		115 m²	3.00 m / 0.3 t/m²	145.--
4. Obergeschoss Lager	142 m²	zirka + 10 %	3.00 m / 0.3 t/m²	120.--
4. Obergeschoss Büro	665 m²	zirka + 10 %	3.00 m / 0.3 t/m²	165.--
Tiefgarage PW-Parkplätze	44 Einh.			1'380.--
2. UG Tiefgarage PW-Parkplätze	13 Einh.			1'380.--
MNK	Akonto			15.– bis 30.--
*zzgl. 8.1 % MwSt.				

ANGABEN/AUSSTATTUNG

Warenlift/Masse B x L x H/Tragkraft/Etage

1/2.20 m x 3.40 m x 2.50 m/4.0 t/2. UG bis 4. OG

Warenlift/Masse B x L x H/Tragkraft/Etage

1/2.17 m x 3.37 m x 2.50 m/4.0 t/2. UG bis 3. OG

Warenlift/Masse B x L x H/Tragkraft/Etage

3/ 2.21 m x 2.95 m x 2.20 m/3.5 t/2. UG bis 2. OG

Laderampe überdacht

8 LKW-Rampen

Lebensmittelproduktionsspezifische Anlagen:

Neutralisation, verschiedene Kühl- und TK-Räume in Gebrauchsüberlassung



Heizung

ja, Oel

Sozialräume

ja



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. Untergeschoss verfügbare Mietfläche ca. 3’062 m²

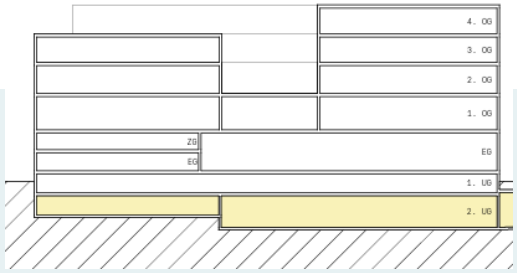
Umschlagsfläche/Parkierung (13 PW-Parkplätze) ca. 577 m²

Lager ca. 2‘485 m²









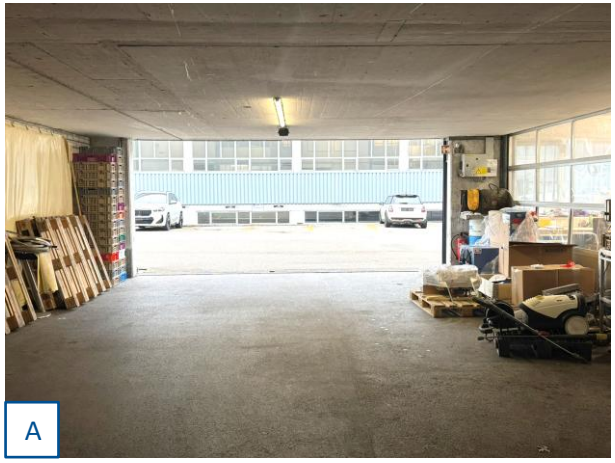
ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

Plan Untergeschoss: Verfügbare Mietfläche ca. 217 m²

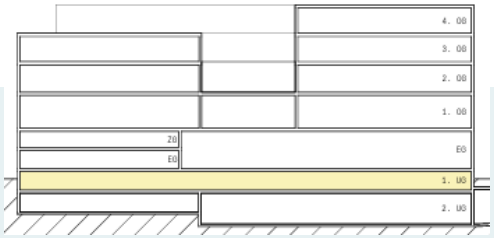
ALLG. FLÄCHE CA. 135 M²

LAGER CA. 217 M²

44 PW-PARKPLÄTZE







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: Verfügbare Mietfläche ca. 2’003 m²

Verkehrsfläche ca. 146 m²

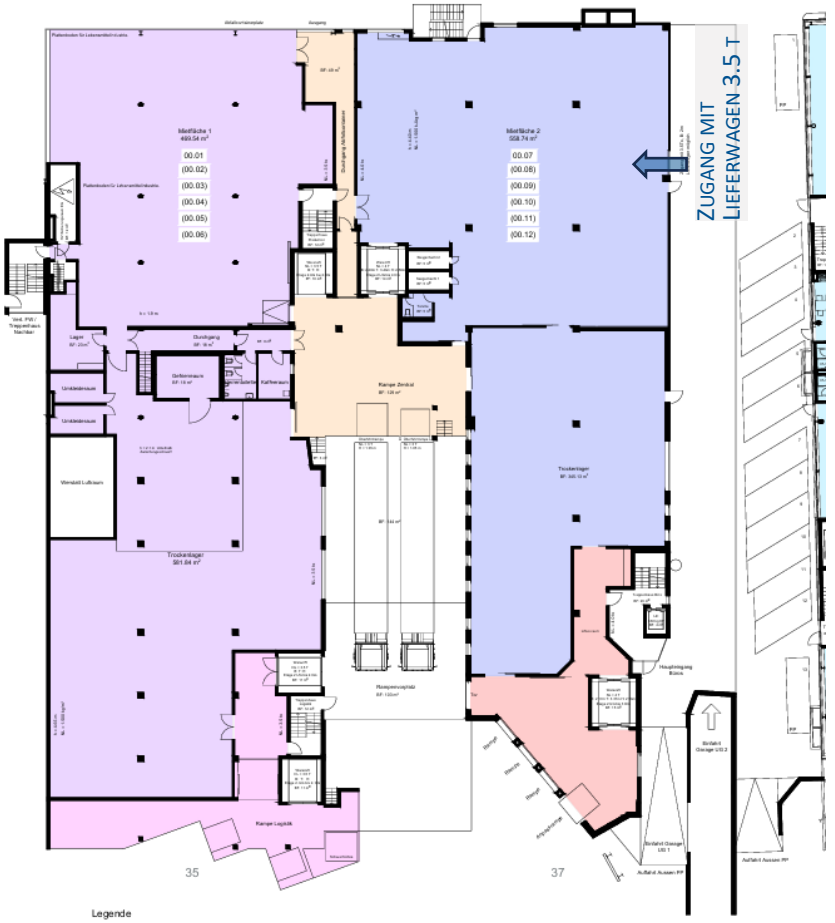
Verkehrsfläche ca. 125 m²

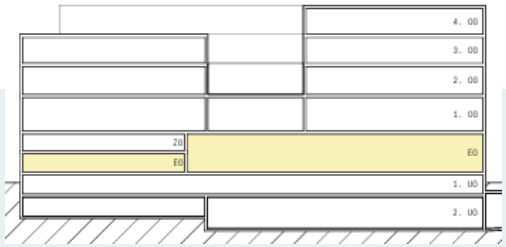
Verkehrsfläche ca. 178 m²

Lager ca. 1‘109 m²

Lager ca. 894 m²



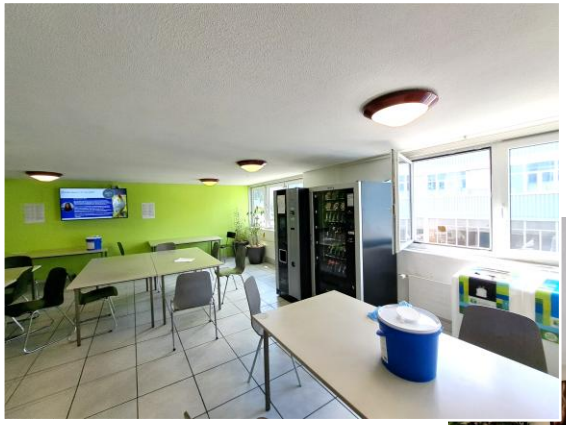


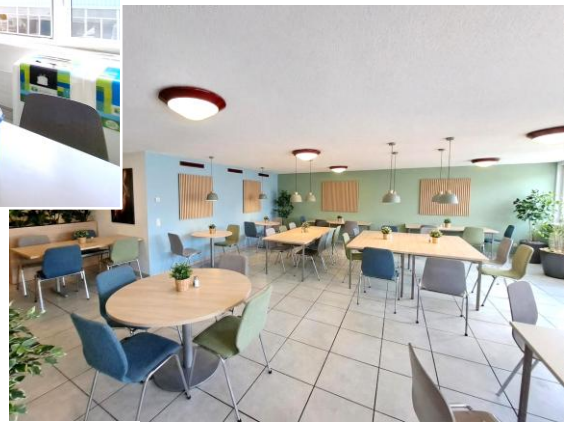


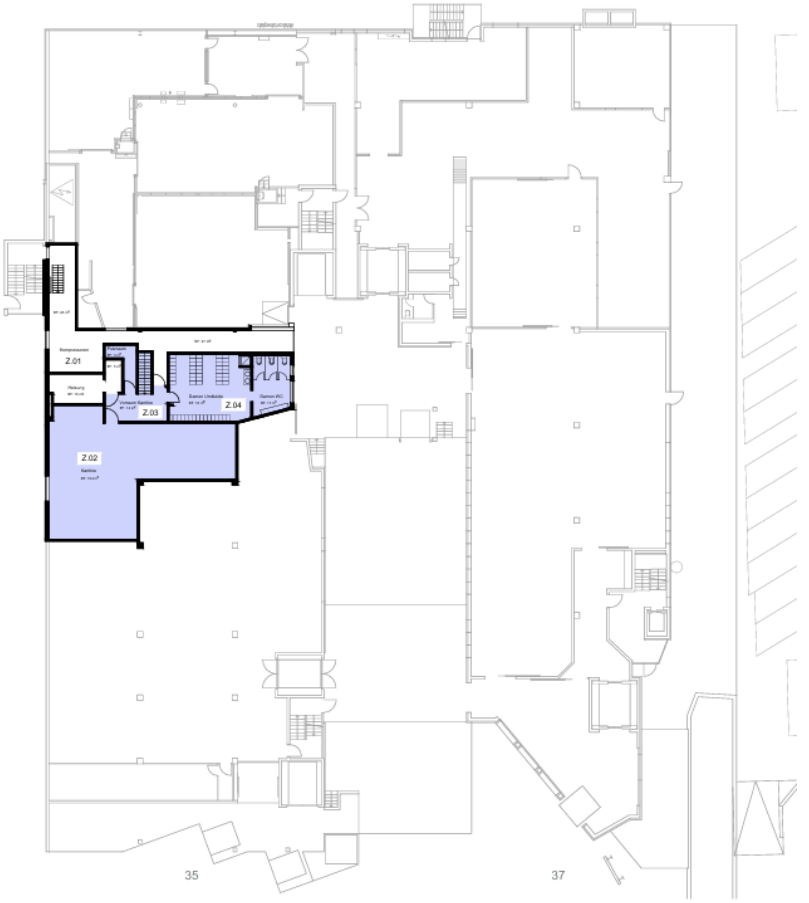
ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

Zwischengeschoss: Verfügbare Mietfläche ca. 177 m²

Sozialräume/Kantine ca. 177 m²





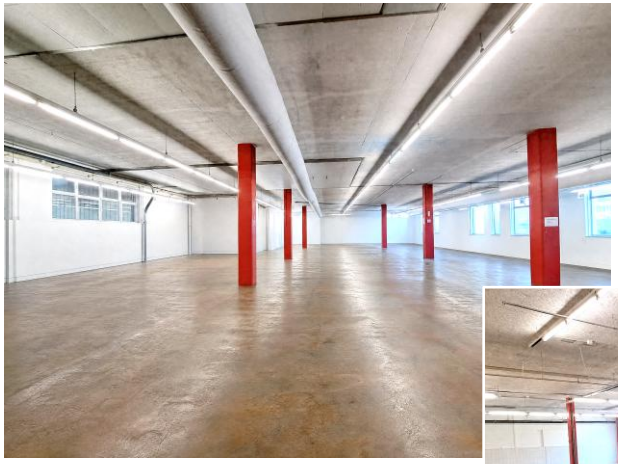




ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

1. Obergeschoss: Verfügbare Mietfläche ca. 2’470 m²

Lager ca. 2‘470 m²





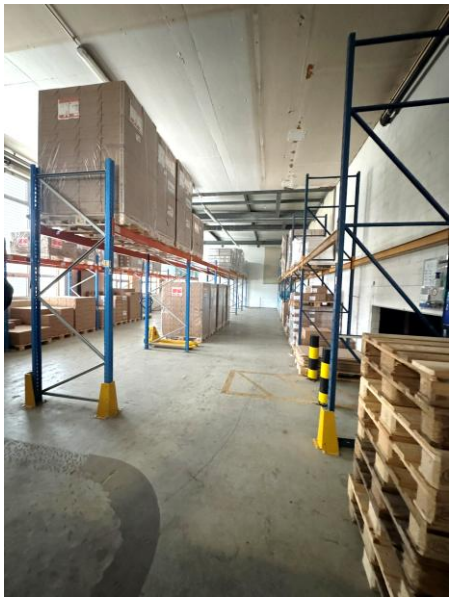




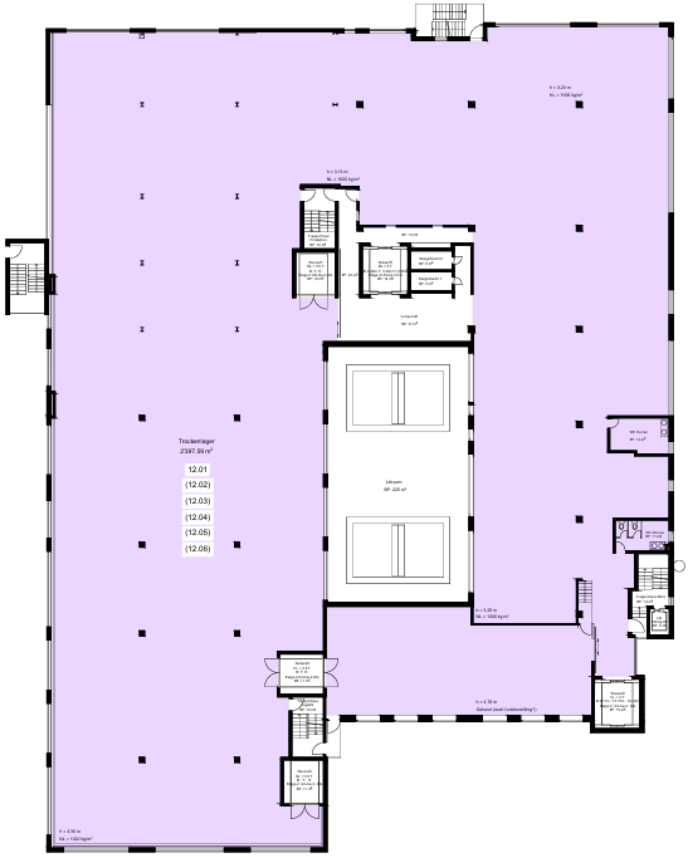
ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

2. Obergeschoss: Verfügbare Mietfläche ca. 2’397 m²

Lager ca. 2‘397 m²







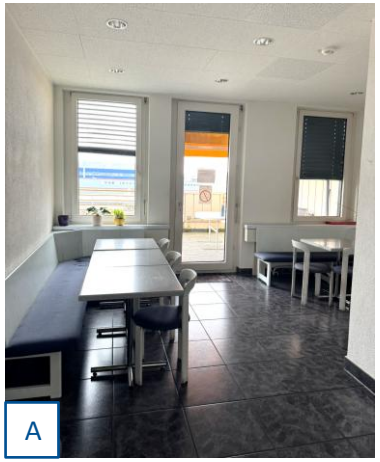


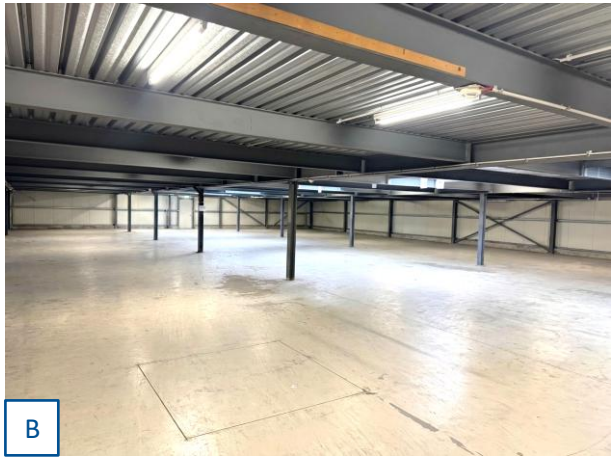
ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

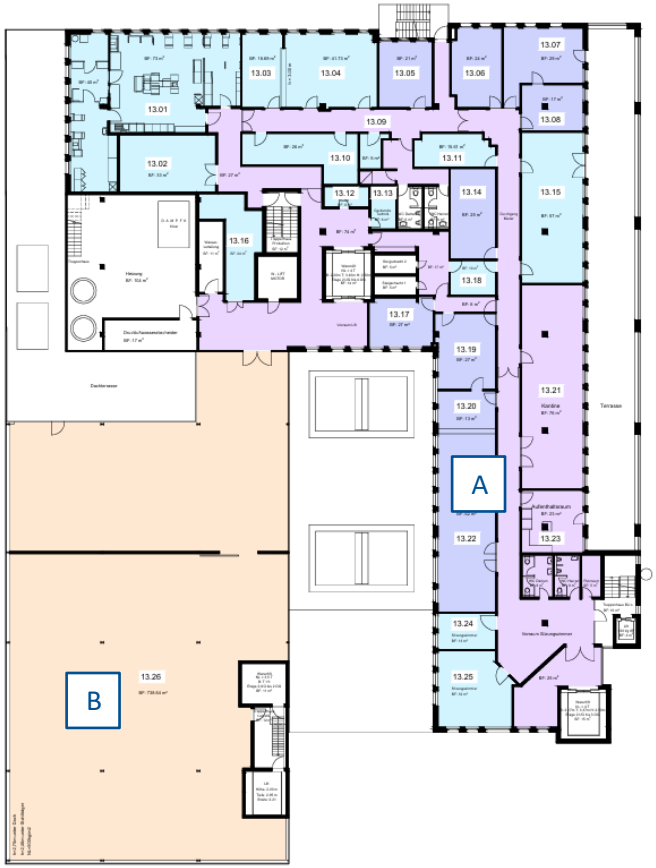
3. Obergeschoss: Verfügbare Mietfläche ca. 1’141 m²

allg. Fläche/Sozialräume/Kantine ca. 440 m² | vermietet

Lager ca. 738 m² | Büro/Archiv ca. 403 m²







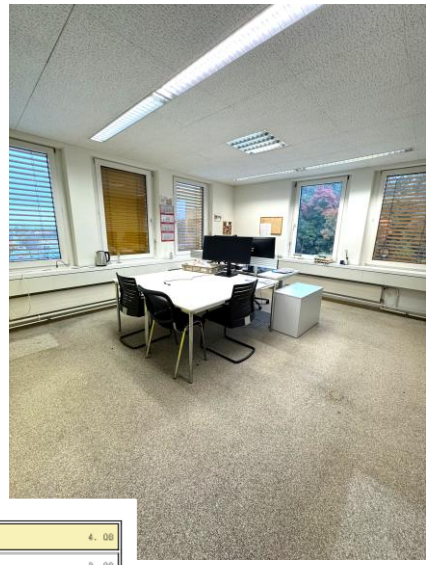


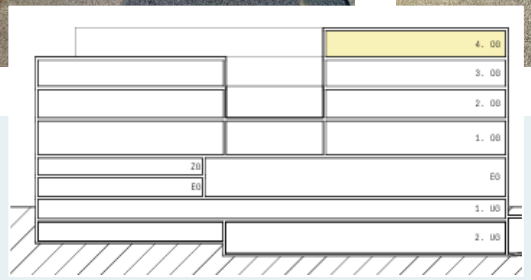
ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

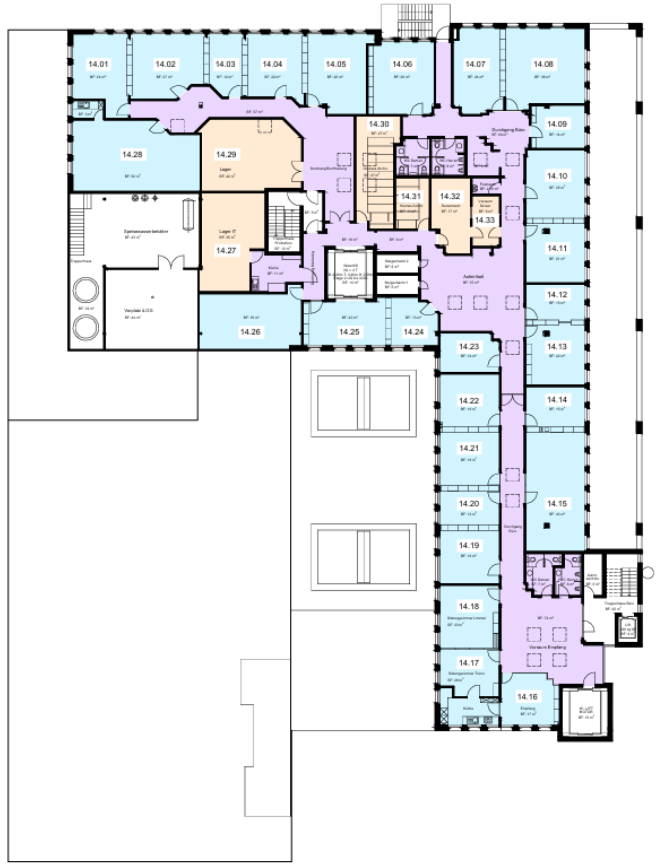
4. Obergeschoss: Verfügbare Mietfläche ca. 1’115 m²

- allg. Fläche/Sozialräume/Kantine/WC-Damen/Herren getrennt ca. 307 m²
- Lager ca. 142 m²
- Büro/Archiv ca. 666 m²









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

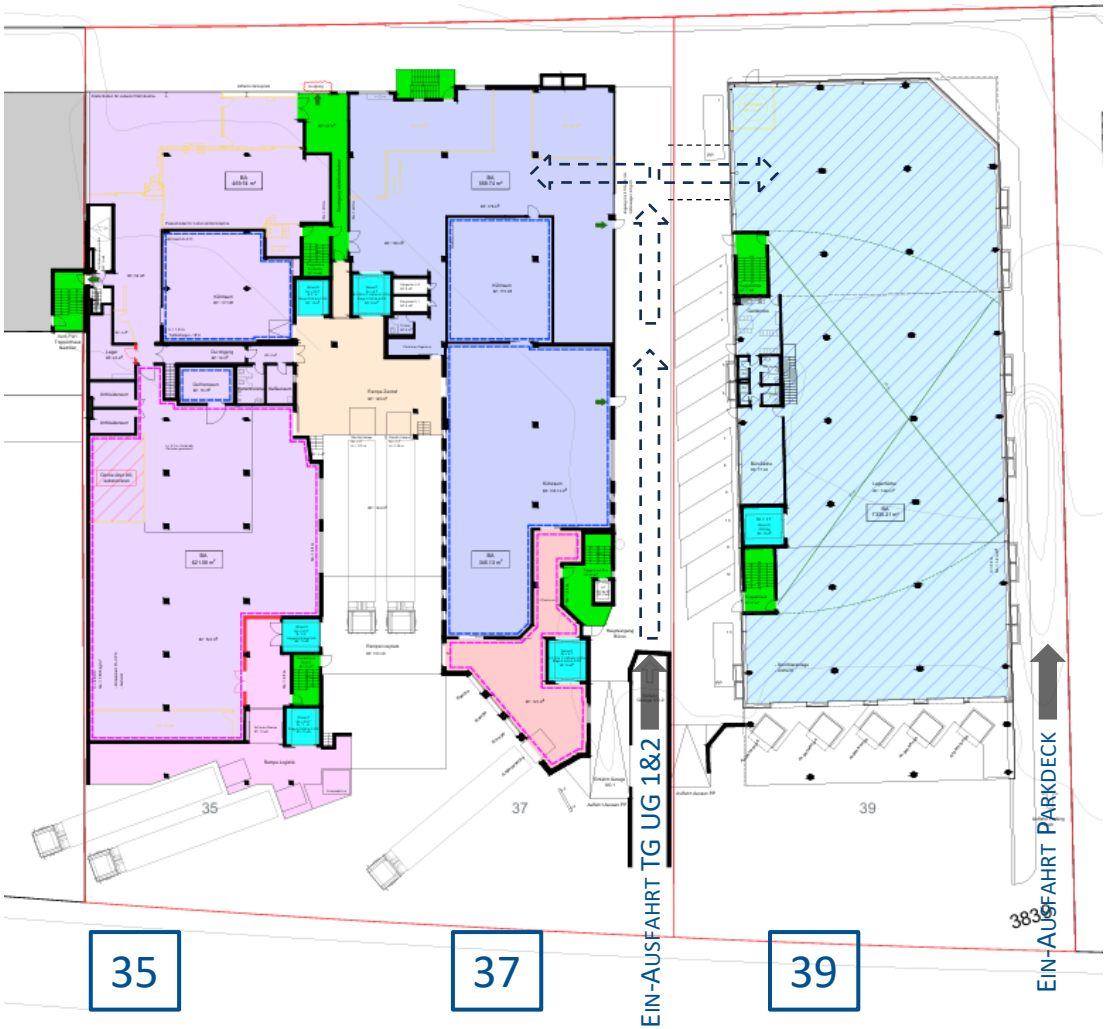
Situationsplan Steinackerstrasse

Der Plan rechts zeigt die Situation und die Rampen-situation an der Steinackerstrassse 35, 37 und 39.

Die PW-Parkplätze für die Steinackerstrasse 35 und 37 befinden sich in der Tiefgarage UG1 & UG2 sowie im Aussenbereich entlang der Steinackerstrasse 39.

Die PW-Parkplätze für die Steinackerstrasse 39 befinden sich auf dem Parkdeck von Steinackerstrasse 39. Siehe dazu das Bild unten.





KLOTEN WORKS

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

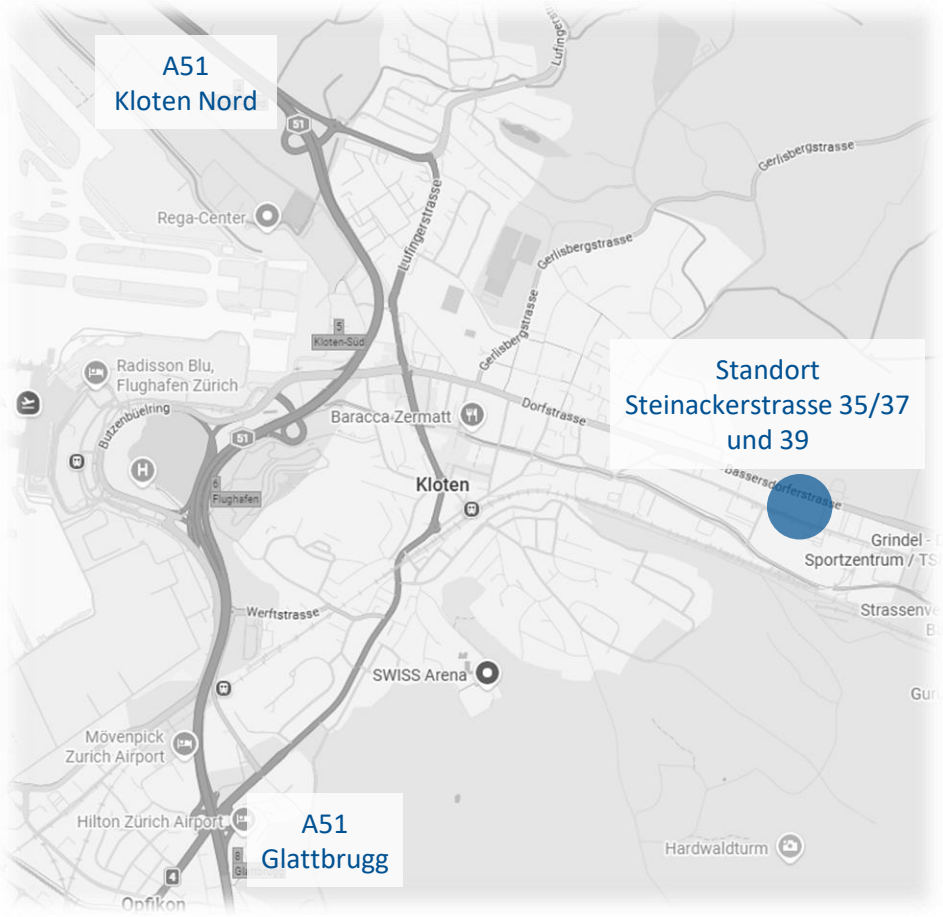
LAGE

Adresse
Steinackerstrasse 35/37 und 39
8302 Kloten

Verkehrsanbindung
Die Gewerbeliegenschaft befindet sich sieben Autominuten von der Autobahnausfahrt A51 Glattbrugg sowie sechs Autominuten von der Ausfahrt A51 Kloten Nord entfernt. Die Bushaltestelle ist in vier Gehminuten erreichbar.

Distanzen	Strecke	PW
Zürich	13 km	24 min
Winterthur	14 km	23 min
Aarau	53 km	48 min
Zug	51 km	45 min

Verpflegungsmöglichkeiten
Diverse Verpflegungsmöglichkeiten in Gehdistanz.



KLOTEN WORKS

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/Perspektiven 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



KLOTEN WORKS

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