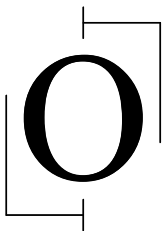


Ihr Ansprechpartner:
ESIMAG-Immobilien AG
Herr R. Peyer
+41 43 255 30 30 | renato.peyer@esimag.ch

Oberfeldstrasse 26

8302 Kloten





Die Gemeinde Kloten gilt als das Tor zur Welt. Eigener Flughafen, Autobahnanschluss, S-Bahn, SBB- und Bus-Bahnhof. Attraktiver Steuerfuss. Unkomplizierte Ansiedlungspraxis. Sie finden in Kloten «fast alles» entweder am Flughafen oder in der Stadt.



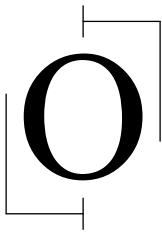
Die Liegenschaft

befindet sich im Industriequartier Steinacker / Oberfeld. Das Industriequartier liegt östlich angrenzend zu Bassersdorf. Das Quartier ist bestens an das nationale Autobahnnetz und den öffentlichen Verkehr angebunden:

Autobahnanschluss zur A51 liegt 2 Kilometer entfernt. Nur ein Rotlicht bis zum Flughafen!

Öffentlicher Verkehr: Bushaltestelle mit Verbindungen zum Flughafen in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar. Via Bus ist der Flughafen Zürich in 6 Minuten erreichbar. Der Bahnhof Kloten ist in gut 10 Minuten zu Fuss erreichbar.





Der Objektbescrieb

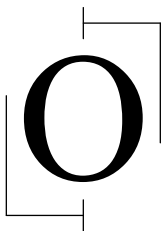
Die Mietflächen bestechen durch eine effiziente Raumaufteilung. Im Untergeschoss befinden sich Lagerräumlichkeiten über insgesamt 1'075m². Die An- oder Auslieferung kann ebenerdig durch die Verladerampen im Unter- oder Erdgeschoss organisiert werden. Die Mietflächen im Untergeschoss sind mit einem Warenlift mit dem Erdgeschoss verbunden. Die ehemaligen Tiefkühler waren im Untergeschoss angesiedelt und haben für rund 580 SBB-Paletten Platz geboten. Kürzlich wurden die Anlagen auf einer Fläche von rund 703m² vollständig zurückgebaut und bieten nun Platz für neue Ideen. Im Erdgeschoss befinden sich die bisherigen Büroräumlichkeiten, welche ebenfalls kürzlich in den Rohbau zurückgebaut wurden. Insgesamt stehen 249m² im Erdgeschoss zur Verfügung.

Ihr Interesse

Um sich ein Bild über diese vielversprechende Immobilie zu machen, lohnt es sich, den Puls der Liegenschaft und der Mietflächen zu fühlen. Gerne stehen wir Ihnen für eine umfassende und ungezwungene Besichtigung der Mietflächen zur Verfügung. Weitere Unterlagen, wie zum Beispiel Grundrisspläne, können wir Ihnen gerne vorab zustellen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ihre Bedürfnisse

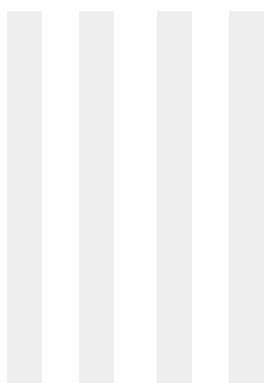
Die ESIMAG Immobilien AG sucht für die Räumlichkeiten einen langjährigen Mieter. Sollten Sie zum Beispiel als Logistik- oder Lebensmittelbetrieb spezielle Bedürfnisse mitbringen, sind wir gerne bereit, die bestehenden Mietflächen Ihren Wünschen anzupassen oder umzubauen. Dazu stehen uns ausgewiesene Spezialisten zur Verfügung.



Verfügbare Objekte

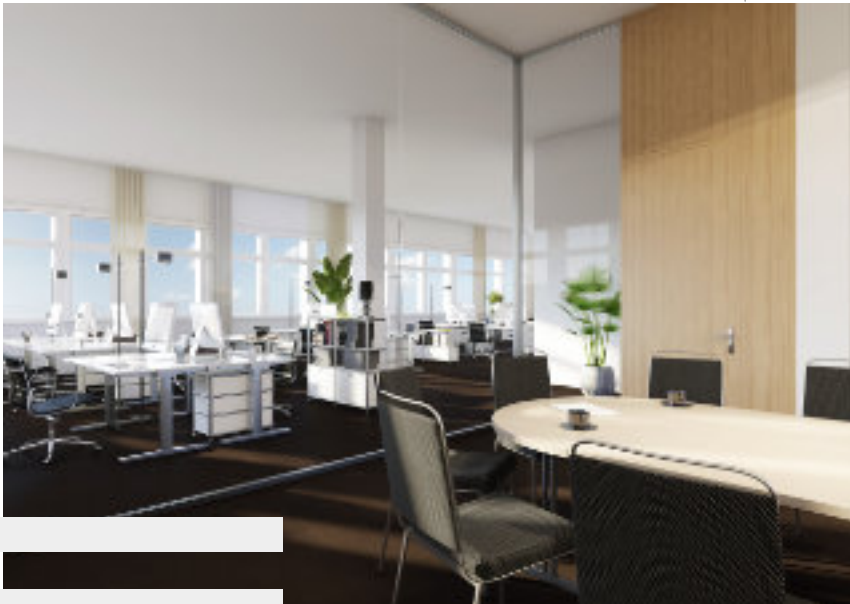
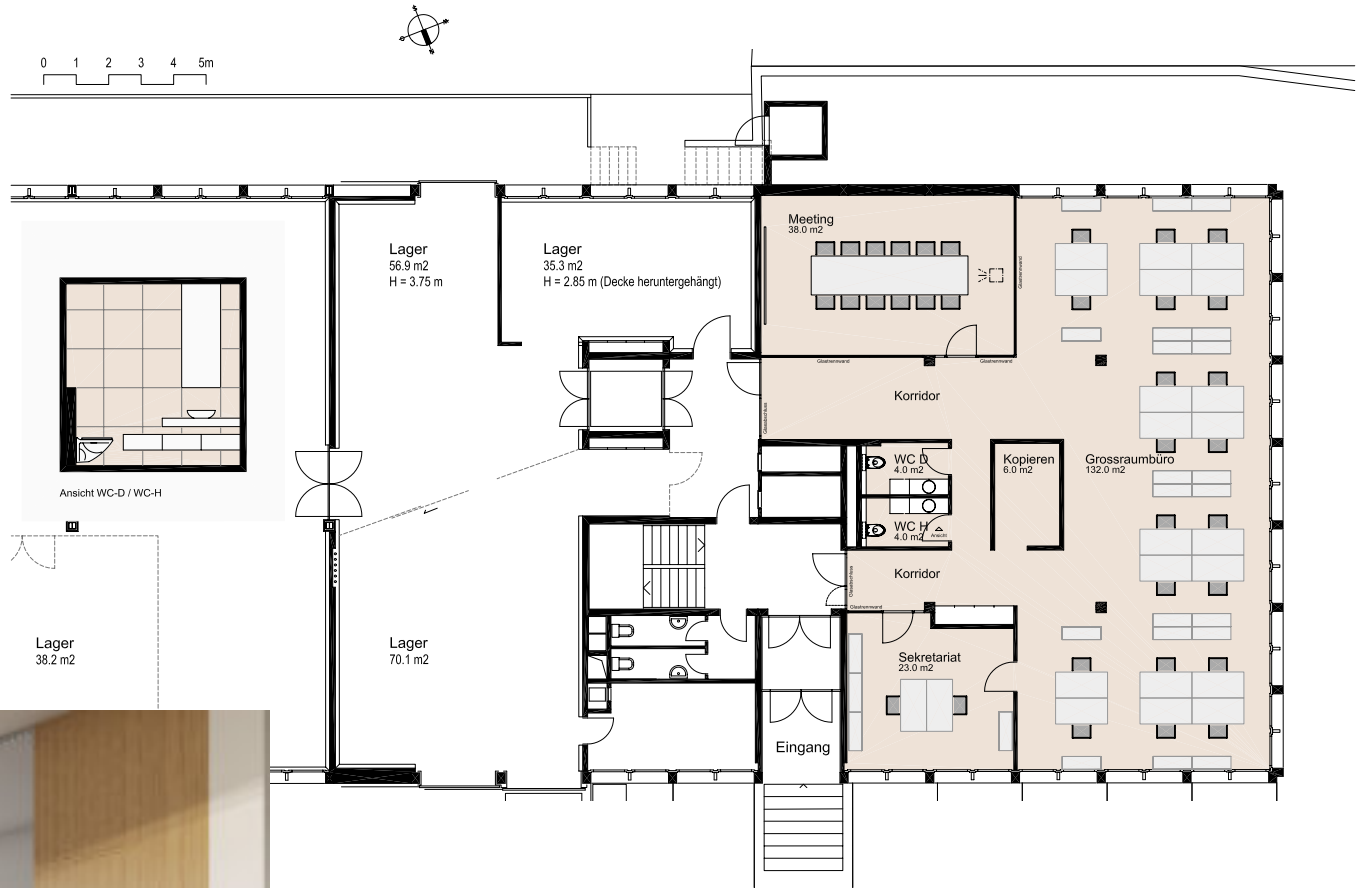
Ref.Nr.	Geschoss	Verwendungszweck	Fläche m ² ca.
1040	1. UG	Hochregallager im Rohbau mit 5m Raumhöhe	7030
1040	1. UG	Lager-/Kellerräume mit 2.5m Raumhöhe	4490
1040	EG	Büroflächen im Rohbau	2490
1040	Div.	Parkplätze für PW oder 3.5 Tonnen Lieferwagen	

Die Anlieferung / Rampen / 2 Warenlifte von 3.5 und 1.5 Tonnen runden das Angebot ab.
Die Bodennutzlast für die Büroräumlichkeiten im Erdgeschoss beträgt max. 300kg/m²
und für die Umschlagsflächen max. 900kg/m².



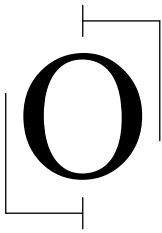
O

Variante 1 Büroflächen

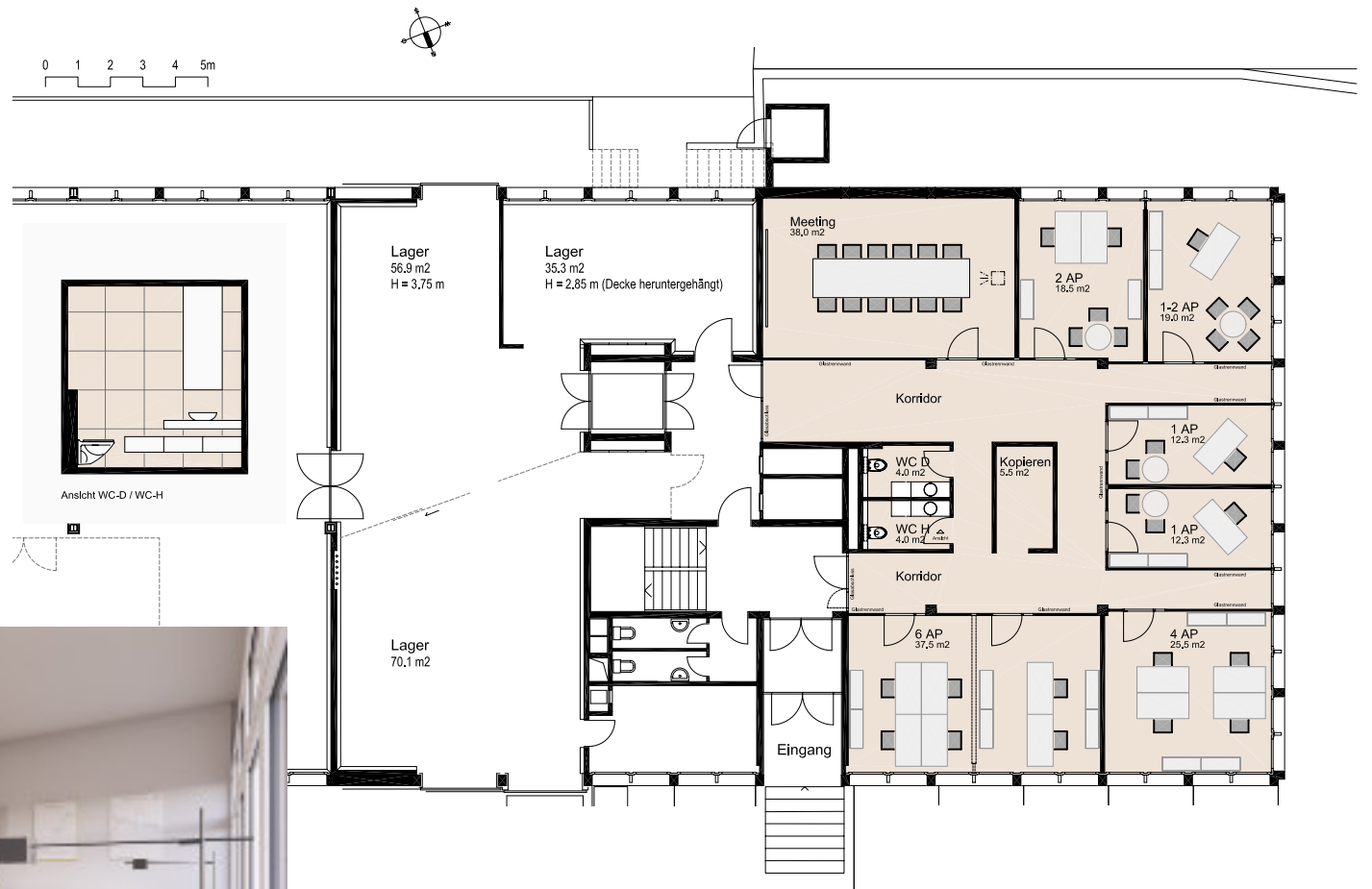


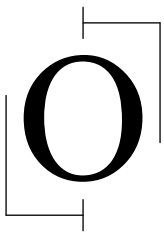
Die Büro- und Gewerbeflächen sind vielseitig nutzbar und können je nach Bedürfnisse ausgebaut werden. Die Mietflächen wurden auf Rohbau zurück gebaut und eröffnen so Möglichkeiten für moderne und innovative Arbeitsflächen.

Die abgebildeten Fotos sind Visualisierungen und die Grundrisspläne zeigen eine mögliche Raumaufteilung auf. Die Eigentümerschaft ist bereit die Mietflächen im Rohbau oder ausgebauten Zustand zu vermieten.



Variante 2 Büroflächen







Untergeschoss



	Hochregallager	703.2 m ²
	Lagerflächen	449.6 m ²

Lagerfläche



Die An- oder Auslieferung kann ebenerdig durch die Verloaderampen im Untergeschoss organisiert werden. Zur Verfügung stehen ebenfalls Toilettenanlagen zur Mitbenützung sowie als auch diverse Nebenräume zur individuellen Nutzung.

Gesucht wird für die Räumlichkeiten einen Mieter, der an einem langjährigen Mietverhältnis interessiert ist. Sollten Sie zum Beispiel als Logistik- oder Lebensmittelbetrieb spezielle Bedürfnisse mitbringen, sind wir gerne bereit, die bestehenden Mietflächen Ihren Wünschen anzupassen oder umzubauen. Dazu stehen uns ausgewiesene Spezialisten zur Verfügung.

