

# EXPOSÉ

Lager-, Logistik- und Gewerbeflächen in Dielsdorf, Rudolf-Maag-Strasse 5



## OBJEKTBSCHREIBUNG:

An der Rudolf-Maag-Strasse 5 in Dielsdorf befinden sich an absolut zentraler und gut erschlossener Lage auf drei Etagen insgesamt rund 2'500m<sup>2</sup> attraktive Lager-, Logistik- und Gewerbeflächen. Die Flächen eignen sich ideal für Logistik, Kommissionierung, Lagerhaltung, leichte Produktion, die Abwicklung von Online-Bestellungen sowie diverse weitere gewerbliche Nutzungen. Dank einer durchdachten Infrastruktur mit eigener Rampe und einem Warenlift bieten die Flächen optimale Voraussetzungen für effiziente Abläufe sowie grössere Warenbewegungen. Ein Hochregallager mit 4000 Palettenplätzen und eigener Verwaltungssoftware ist ebenfalls über die zentrale Anlieferungsrampe erschlossen. Die Möglichkeit der Teilflächenmiete besteht (EG, UG, OG).



## LAGE:

Dielsdorf bietet eine hervorragende Lage im Wirtschaftsraum Zürich mit optimaler Erreichbarkeit per Auto und öffentlichem Verkehr. Der Flughafen Zürich sowie die Stadt Zürich sind in kurzer Zeit erreichbar, was den Standort besonders attraktiv für Logistik und Gewerbe macht. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und wichtige Dienstleister befinden sich ebenfalls in der Nähe, sodass eine ideale Infrastruktur für Unternehmen und Mitarbeitende gewährleistet ist

## AUSSTATTUNG:

- Gesamtfläche 2'550 m<sup>2</sup>
- Untergeschoss (422m<sup>2</sup>)
- Erdgeschoss (1'079m<sup>2</sup>)
- 1. Obergeschoss (1'049m<sup>2</sup>)
- Verladerampe für LKW
- Elektrische Tore und gute Zufahrt
- Helle Kommissionierung und Lagerfläche
- Sanitäre Anlagen vorhanden
- Warenlift (Lastenaufzug) 1'500kg/m<sup>2</sup>
- Stellplätze aussen für PKW und LKW vorhanden

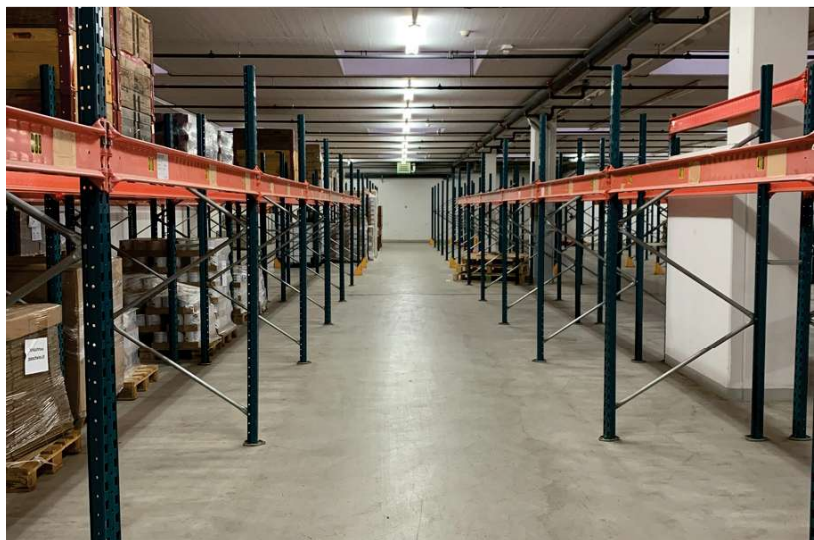


## UNTERGESCHOSS:

- Fläche: 422 m<sup>2</sup>
- 110.- pro m<sup>2</sup>
- Raumhöhe 2.51 m
- maximale Bodenbelastung 2500 kg/m<sup>2</sup>
- Lagerflächen für Verpackung, Paletten, Retouren oder Langzeitlagerung
- Teils abgetrennte Bereiche (Gittertrennung)
- Optimale Ergänzungsfläche zur Gesamtlogistik
- Einfache Erreichbarkeit über Warenlift

## ERDGESCHOSS:

- Fläche: 1'079 m<sup>2</sup>
- 120.- pro m<sup>2</sup>
- Raumhöhe 3.83 m
- maximale Bodenbelastung 2000 kg/m<sup>2</sup>
- Grosse, offene Logistik und Lagerfläche
- Verloaderampe für LKW
- Direkter Zugang für Nutzfahrzeuge
- Mehrere elektrische Tore
- Seitenzugang über Treppe und Doppeltüren
- Hohe Bodenbelastung bis 1'000 kg/m<sup>2</sup>
- Ideal für Spedition, Warenumsatz und Distribution
- Waschbecken vorhanden

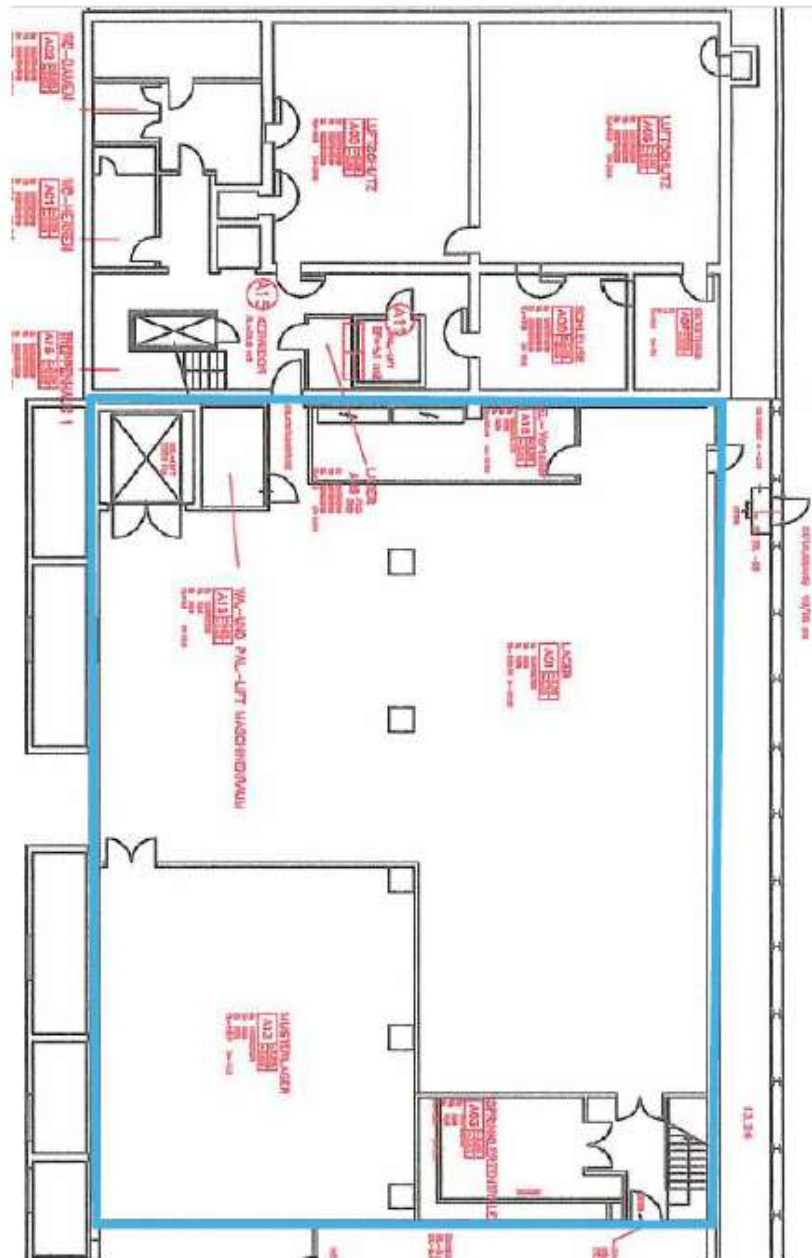


## 1.OBERGESCHOSS

- Fläche: 1'049 m<sup>2</sup>
- 110.- pro m<sup>2</sup>
- Raumhöhe 3.18 m
- maximale Bodenbelastung 1500 kg/m<sup>2</sup>
- Bestehende Hochregallagerstrukturen für effiziente Lagerlogistik
- Grosszügige Kommissionierungs- und Lagerfläche
- Helle Räume mit grossen Fenstern
- Exponierter Bereich für leichte Produktion oder Montage
- Gut strukturierter Grundriss für flexible Nutzung
- Ideale Fläche für E-Commerce Verarbeitung oder Feinlogistik
- Waschbecken vorhanden

# GRUNDRISSPLÄNE

## UG



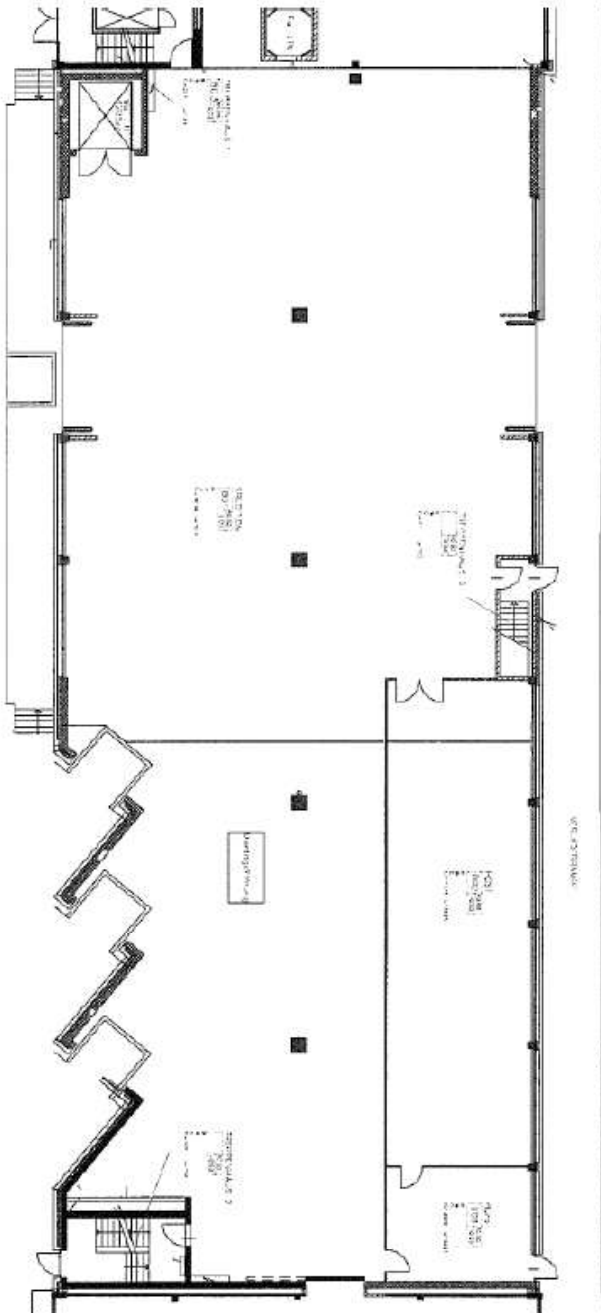
Welti Furrer Immobilien AG  
Pfingstweidstrasse 31  
8005 Zürich  
Tel: 044/444 13 59  
immodesk@welti-furrer.ch

**welti-furrer**

IMMOBILIEN AG

# GRUNDRISSEPLÄNE

EG



1.OG

