

# Gewerbegebäude Nidermattstrasse 9 + 11

Gewerbebau(ten) mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten  
472m<sup>2</sup> – 2000m<sup>2</sup> frei unterteilbare Nutzflächen in 8192 Glattfelden



**Bezug per sofort**

**Architekturbüro**  **Oskar Meier AG**  
Kasernenstrasse 19 8180 Bülach Tel. 043 377 17 77 [www.omag.ch](http://www.omag.ch)

# Gewerbegebäude

Aktuelle Fotos



Aussenansicht Halle 11



Aussenansicht Halle 9+11



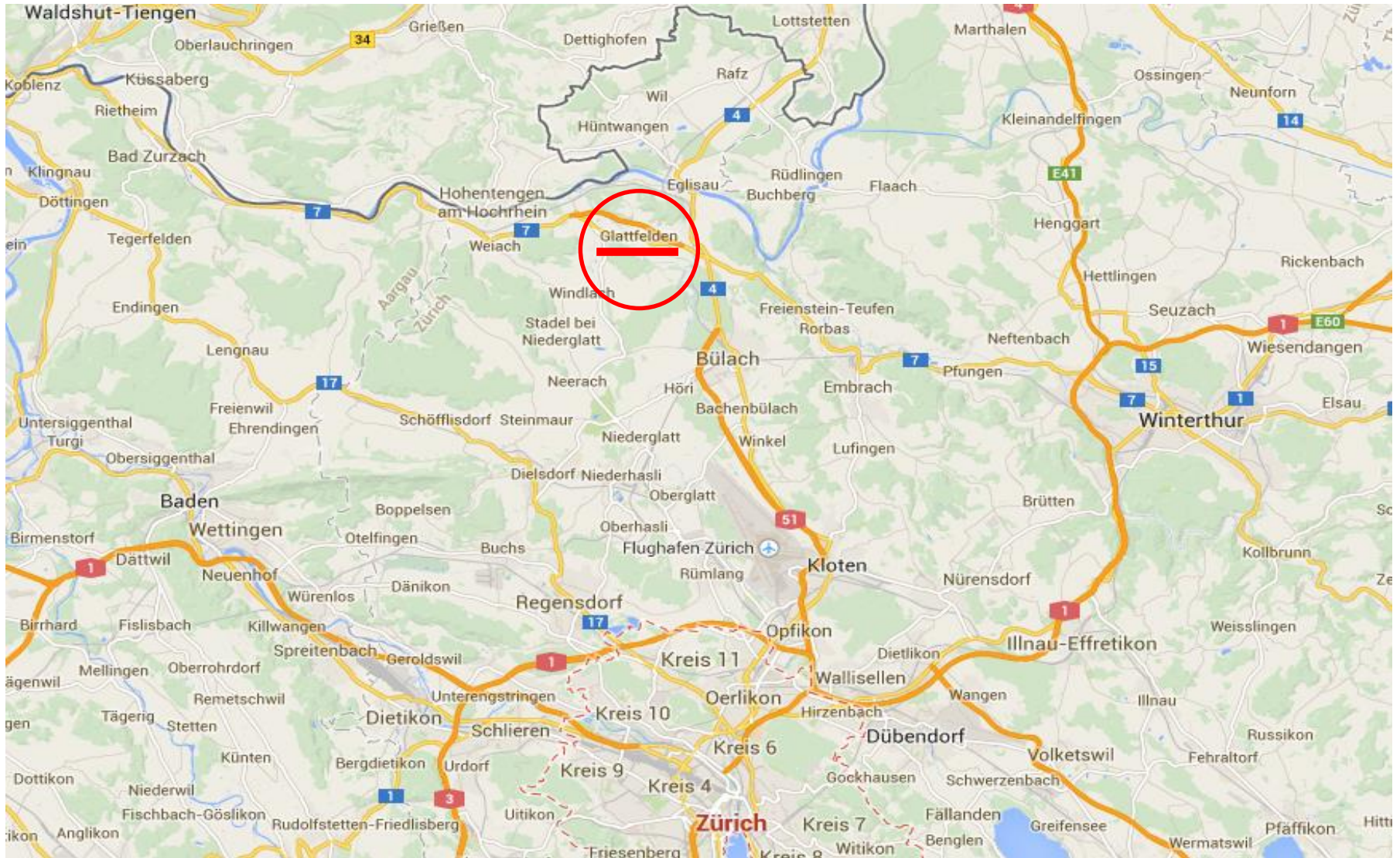
Innenansicht Erdgeschoss



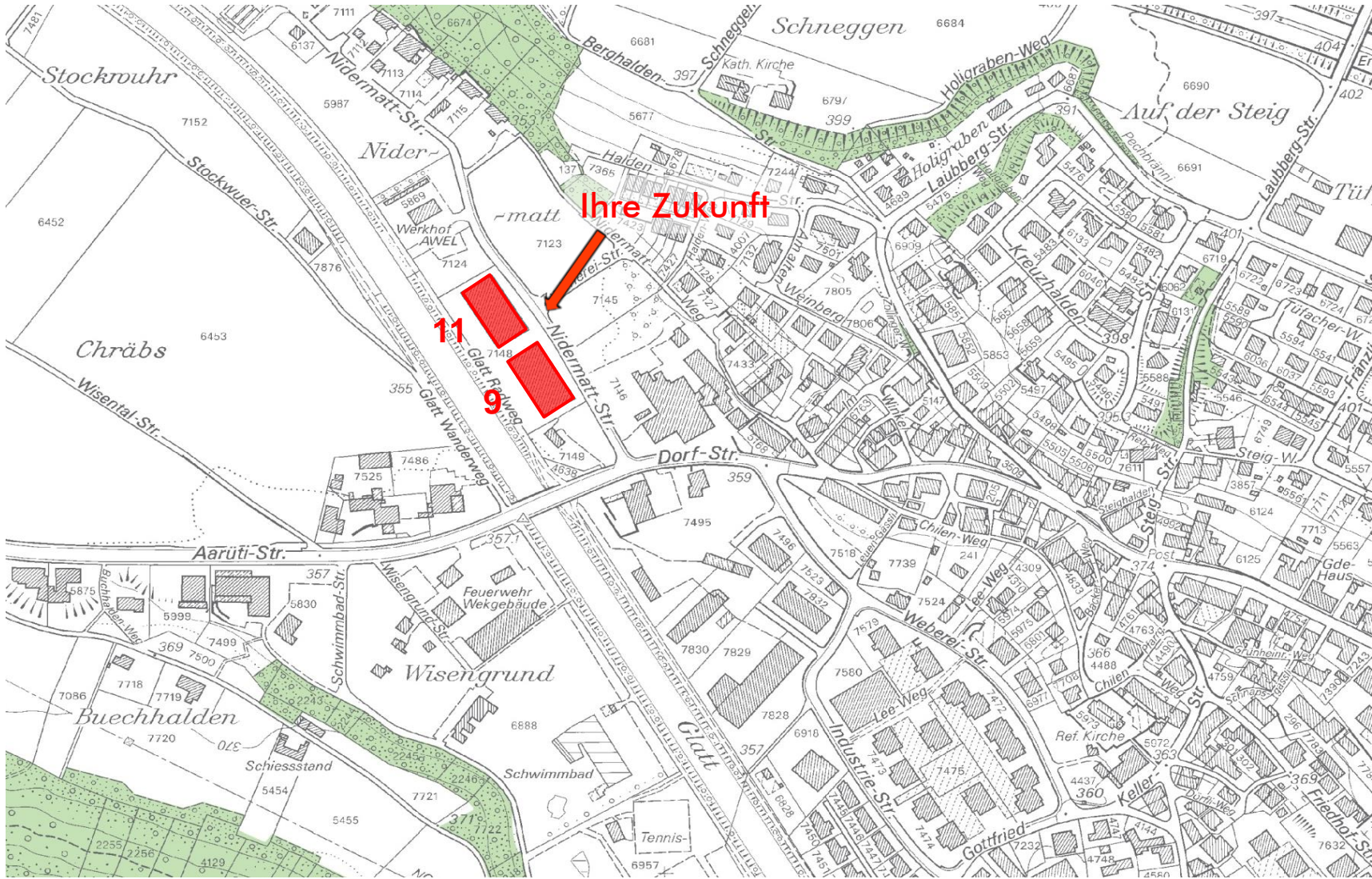
Innenansicht Obergeschoss



# Situationsplan



# Ortsplan



# Lage



## Eine oder zwei multifunktionale Gewerbehallen für Ihre Zukunft

Direkt am Glattufer im Gewerbegebiet „Nidermatt“, erstellen wir zwei eigenständige Lagerhallen.

Die vielfach nutzbaren Gewerbebauten können unterteilt werden in Einzelflächen von ca. 500m<sup>2</sup> bis 2000m<sup>2</sup>. Von einer kalten Einstellhalle bis zum vollwertig ausgebauten Bürobau ist somit alles möglich.

Durch diese verschiedenen Bauvarianten, ist die Zukunft für Ihr Unternehmen garantiert. Egal ob Büro, Gewerbe oder Industrie, wir werden für Sie die richtige Lösung bieten können.

## Glattfelden und seine Lage

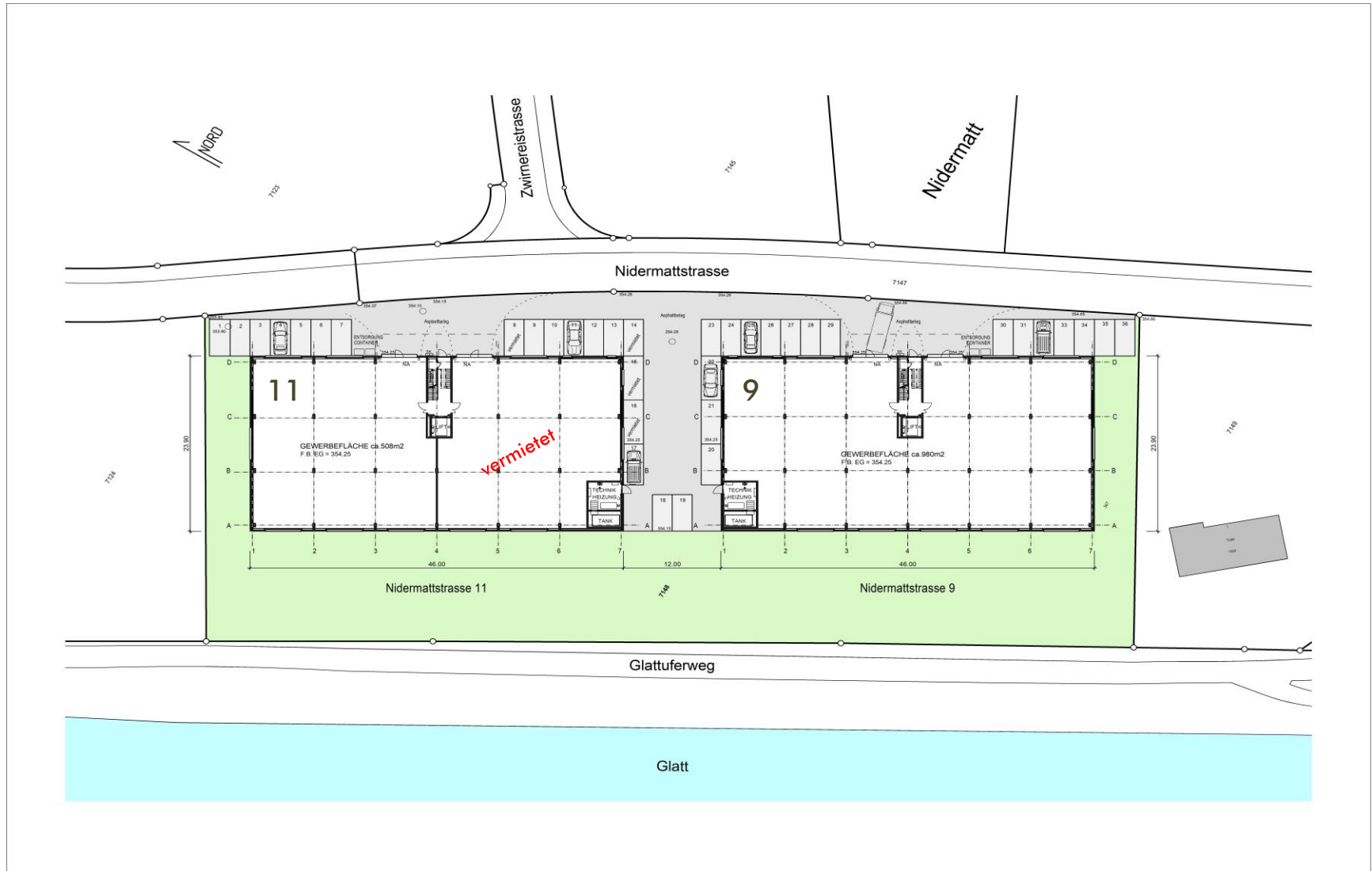
Glattfelden zeigt sich als typische Agglomerations-Gemeinde von Zürich mit gesundem Gewerbe. Schon in früheren Zeiten war Glattfelden gewerblich aktiv und war geprägt durch Ihre Landwirtschaft und die Textilfabrik.

Durch die gute Lage, die Nähe zu Zürich, Winterthur und dem Flughafen ist Glattfelden ein gefragter Ort in wohnlicher und gewerblicher Hinsicht. Die Gemeinde ist in den letzten Jahren stetig gewachsen und zählt heute 5'200 Einwohner.

Die zwei Gewerbehallen an der Nidermattstrasse 9 + 11 bestehen nicht nur durch die perfekte Erschliessung, denn direkt an der Glatt liegend, ist für die Mitarbeitenden auch die Pausenerholung garantiert. Diverse Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden.



# Umgebung Nidermattstrasse 9 + 11



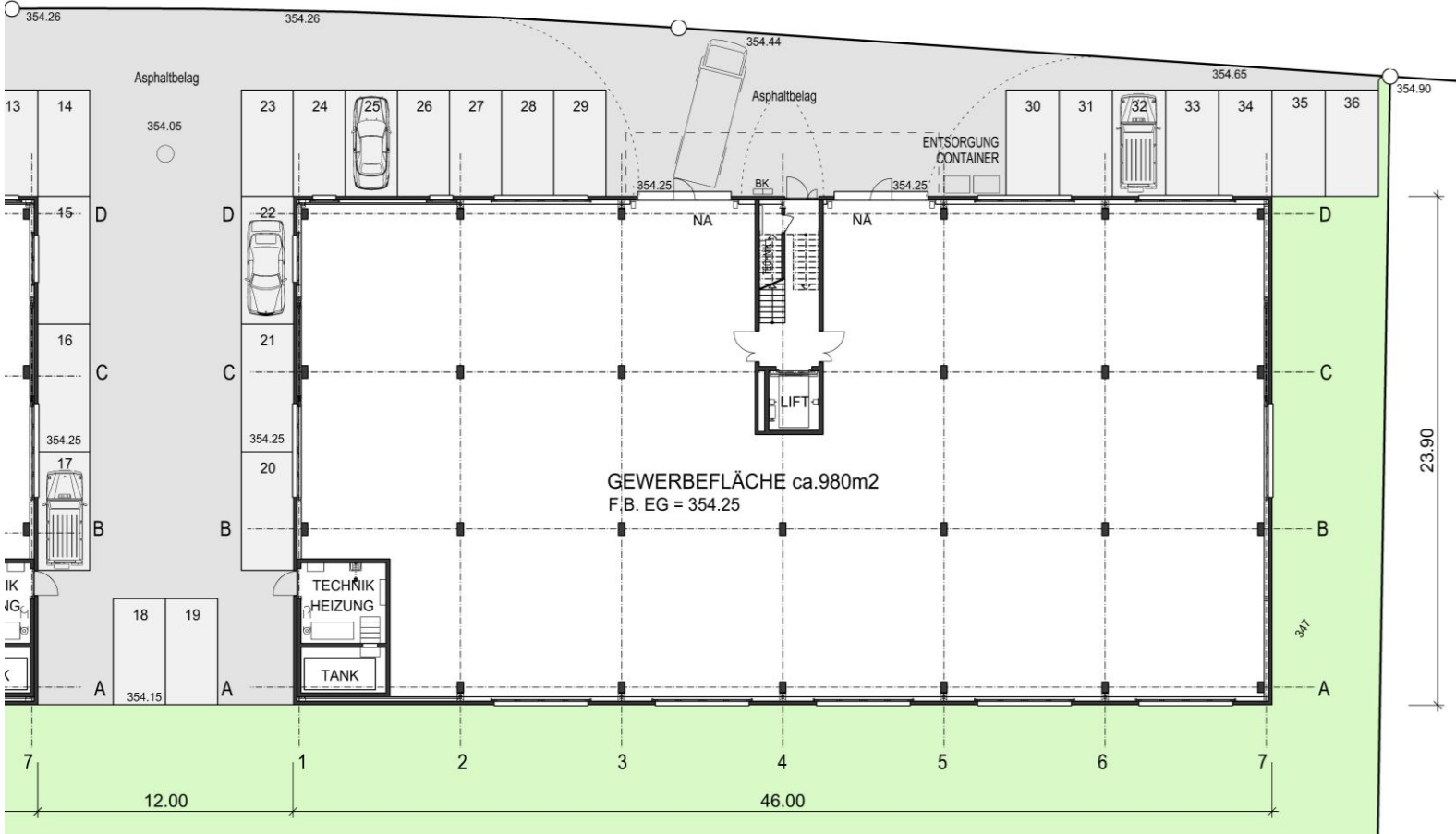
# Erdgeschoss Nidermattstrasse 11



BODENFLÄCHEN SIND ZIRKAFLÄCHEN



# Erdgeschoss Nidermattstrasse 9

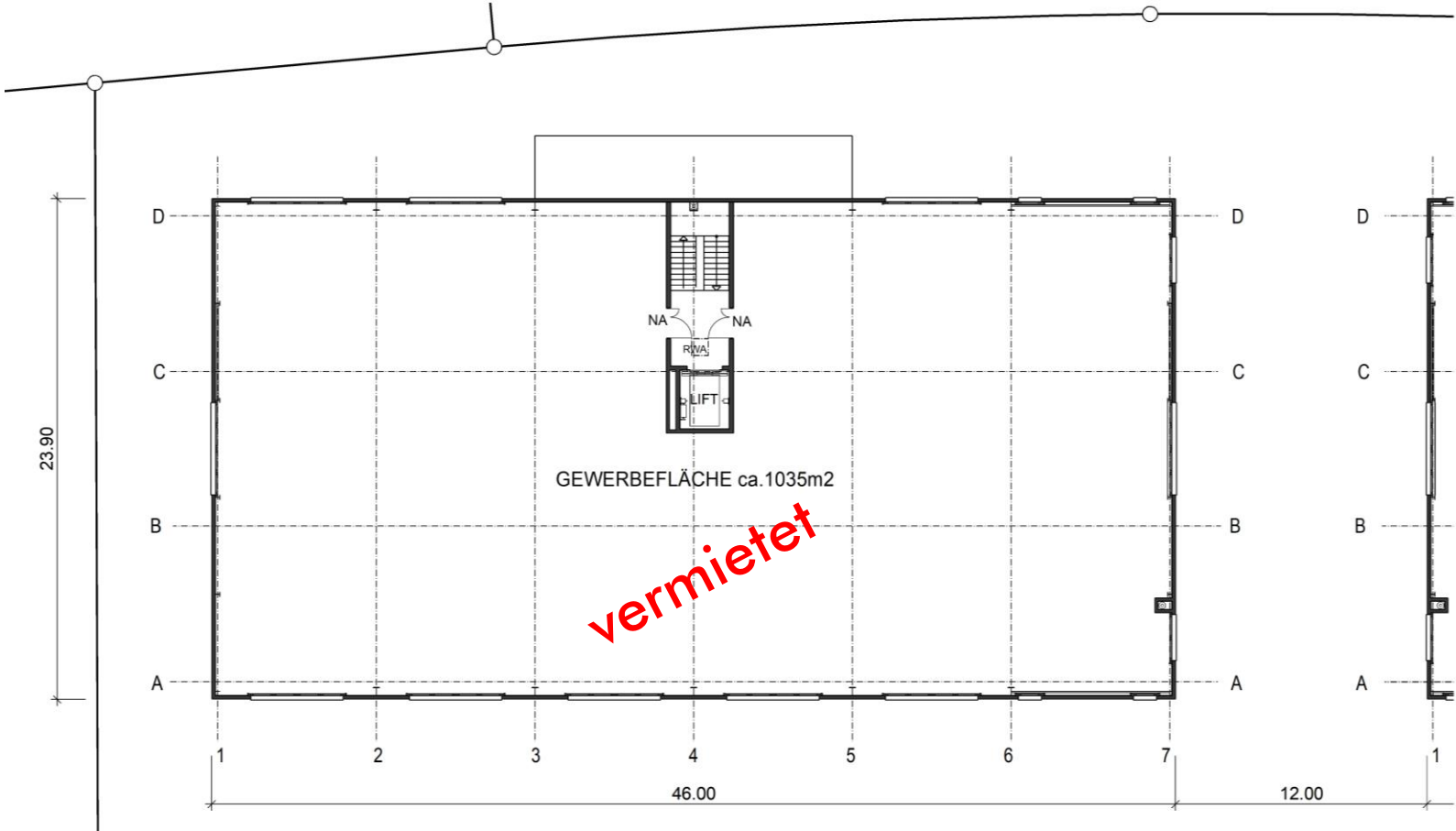


BODENFLÄCHEN SIND ZIRKAFLÄCHEN





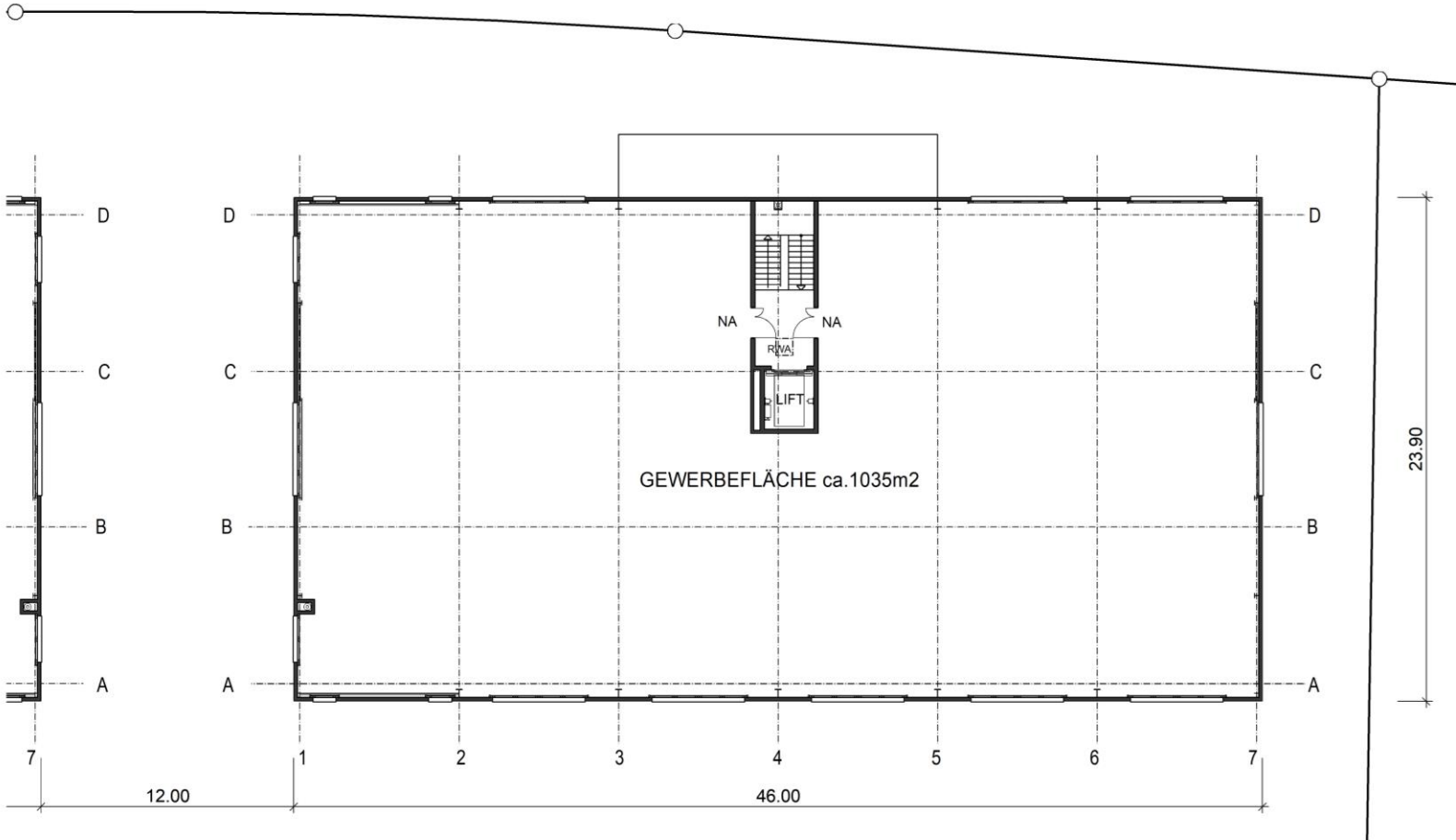
# Obergeschoss Nidermattstrasse 11



BODENFLÄCHEN SIND ZIRKAFLÄCHEN



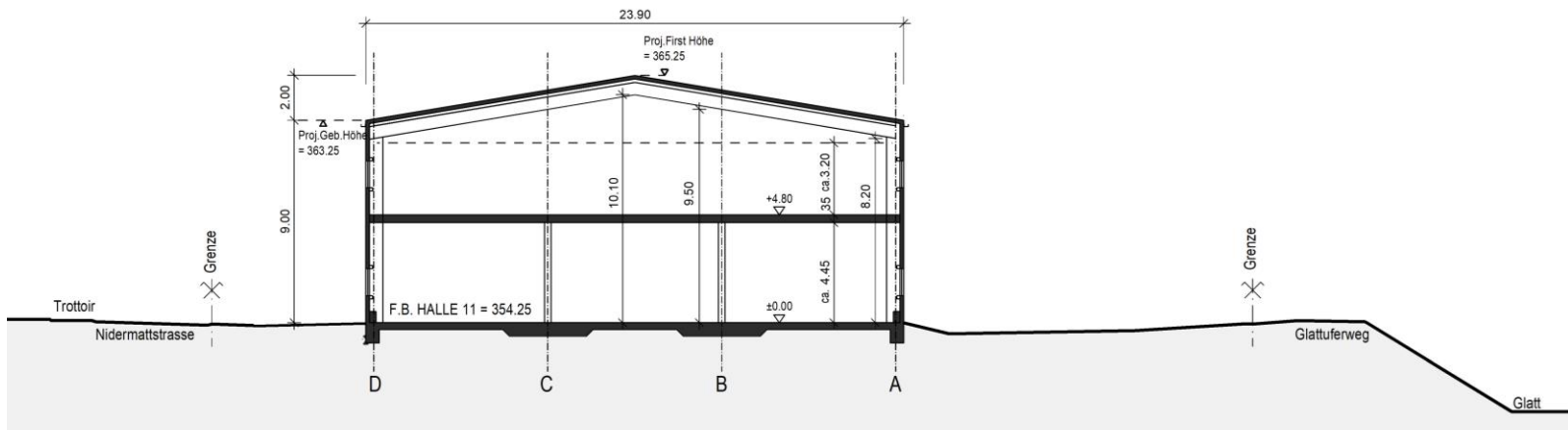
# Obergeschoss Nidermattstrasse 9



BODENFLÄCHEN SIND ZIRKAFLÄCHEN



# Normquerschnitt Nidermattstrasse 9 + 11



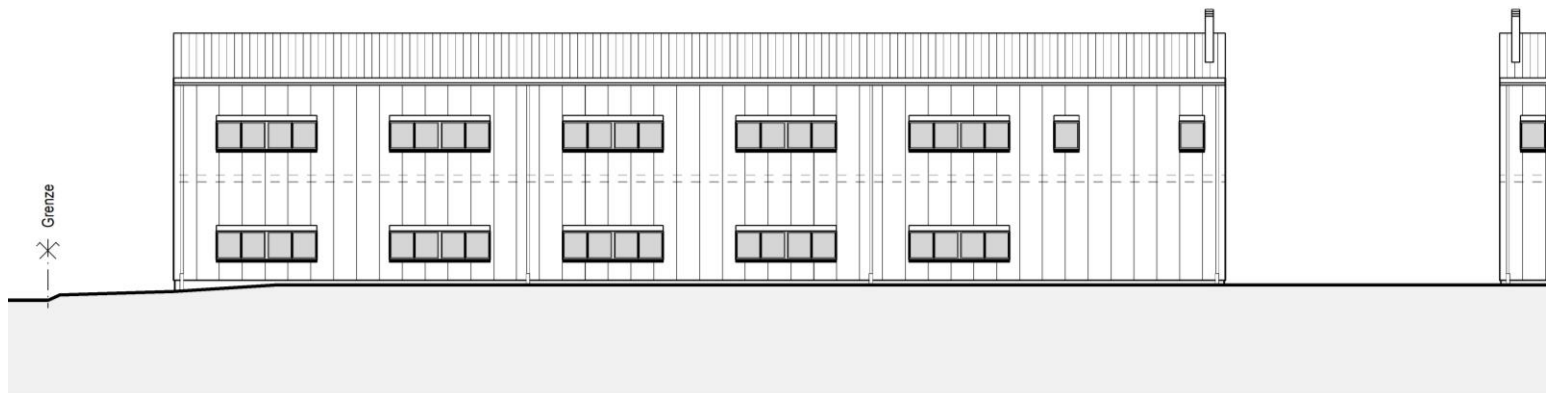
QUERSCHNITT NIDERMATTSTR. 11

Die Geschosshöhen können sich noch geringfügig ändern, nach definitiver Berechnung der Stahlbaustatik

# Längsfassade Nidermattstrasse 11



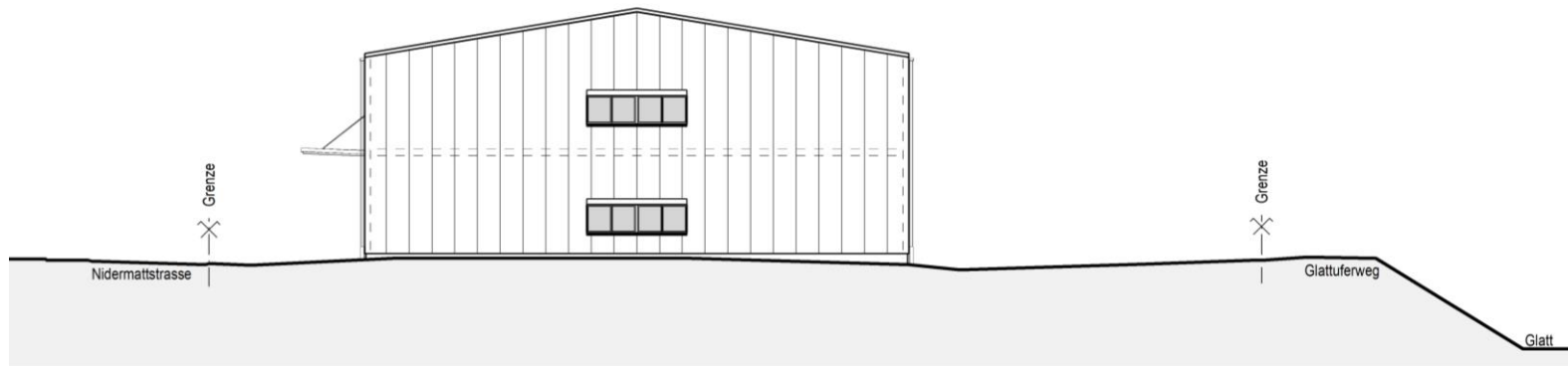
NORD - OST FASSADE



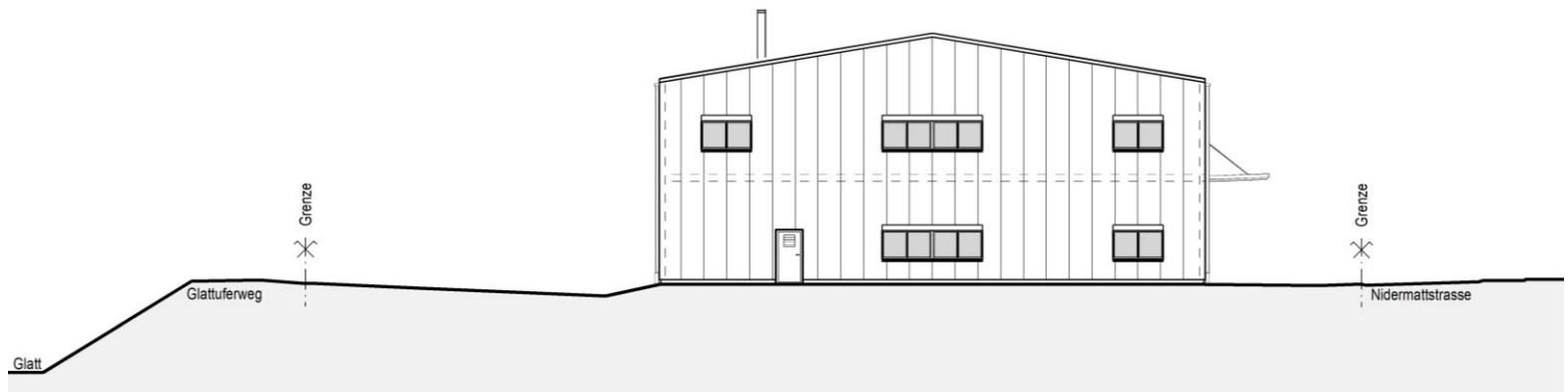
SÜD - WEST FASSADE



# Querfassaden Nidermattstrasse 11



NORD - WEST FASSADE



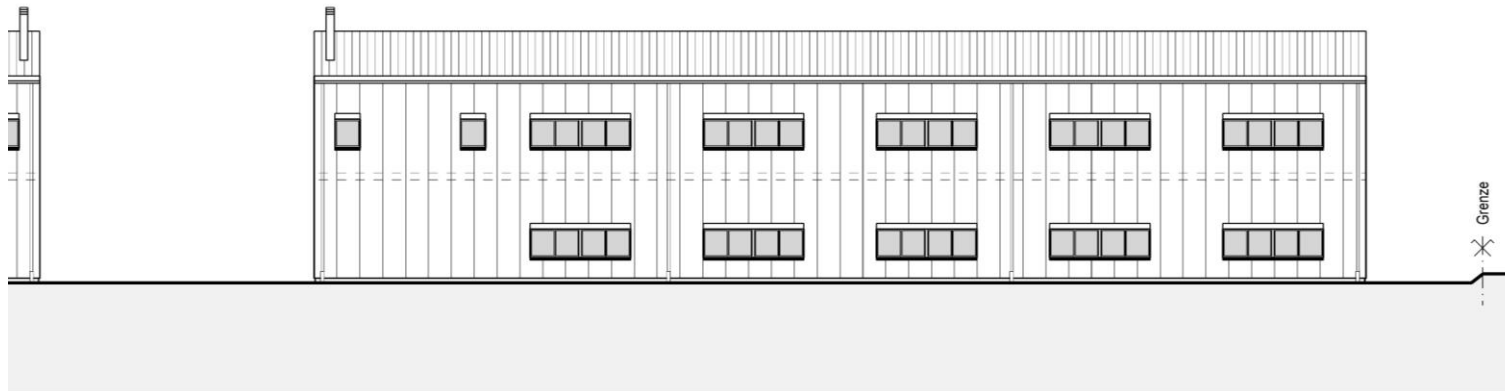
SÜD - OST FASSADE



# Längsfassade Nidermattstrasse 9



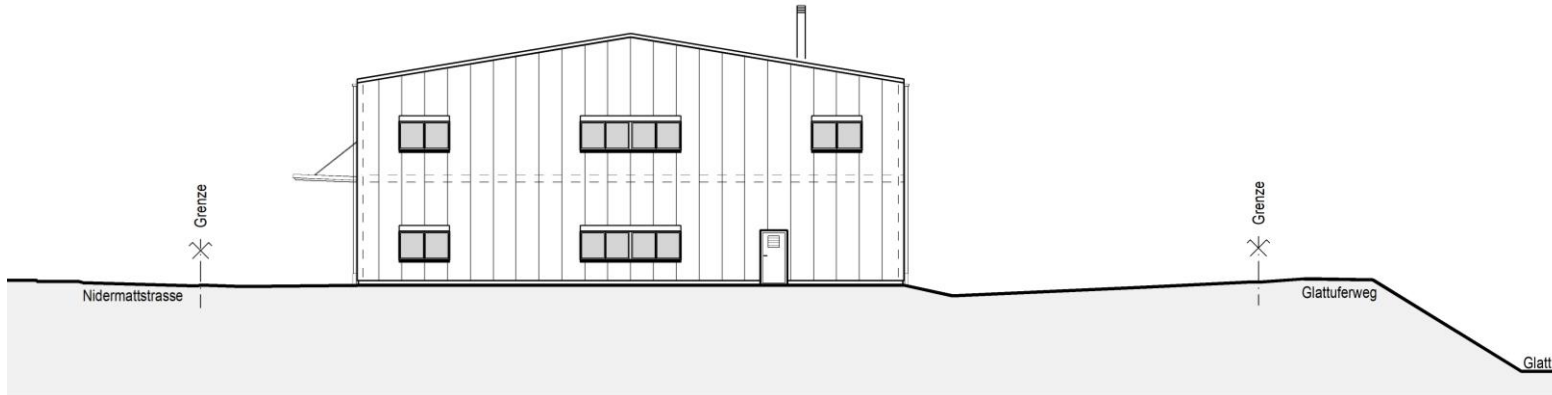
NORD - OST FASSADE



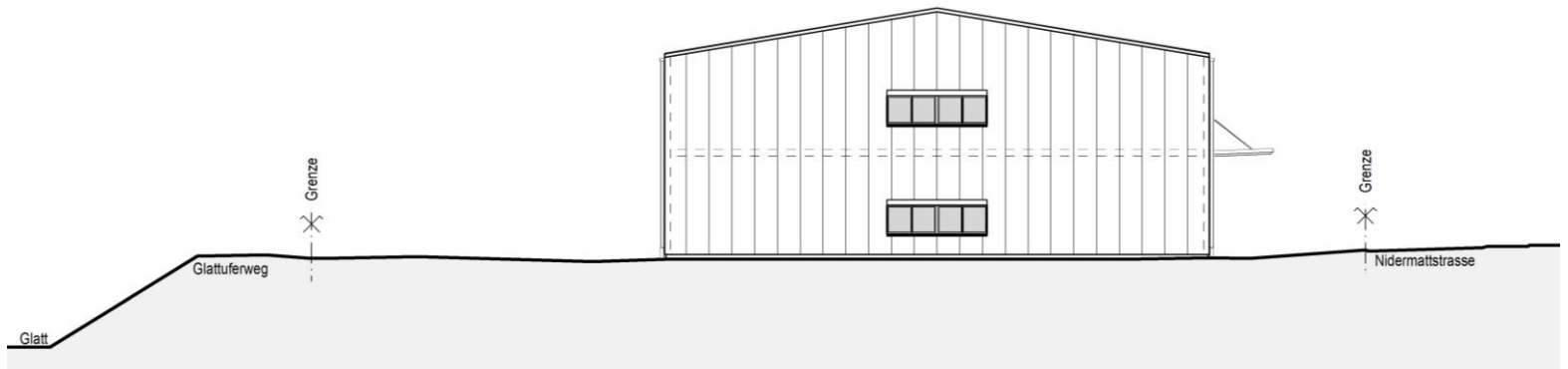
SÜD - WEST FASSADE



# Querfassaden Nidermattstrasse 9



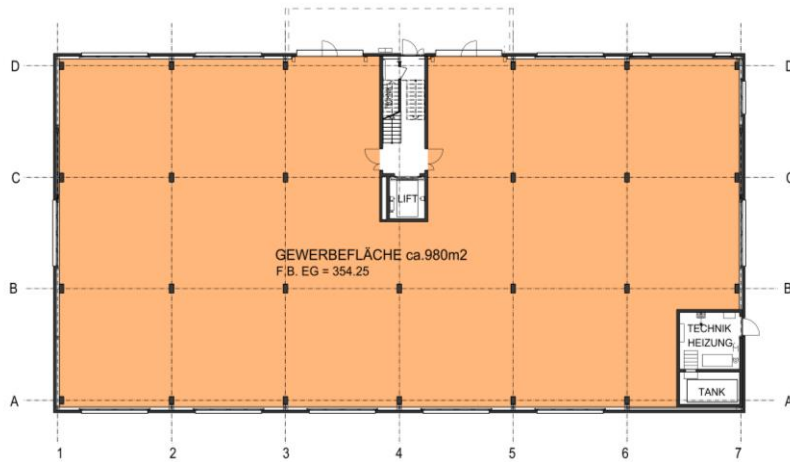
NORD - WEST FASSADE



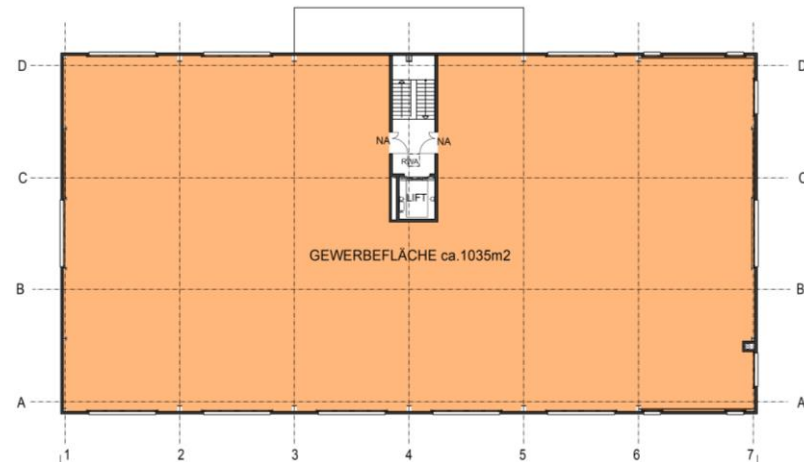
SÜD - OST FASSADE



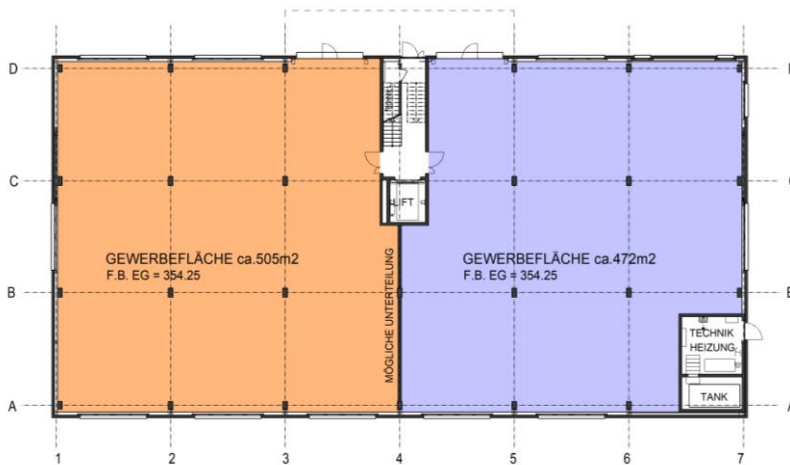
# Individuelle Einteilung der multifunktionalen Halle möglich



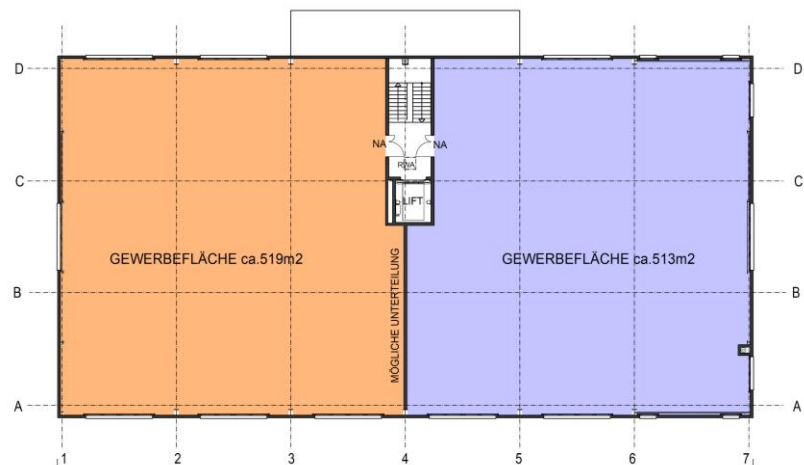
Erdgeschoss



Obergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



# Baubeschrieb

## Fassade

Stahlbau verkleidet mit Metallsandwichelementen. Aussen Weissaluminium mikroliniert, innen im sichtbaren Bereich noch zu definieren. Baubreite 1.00m, vertikal verlegt. Sockelabschlussblech CNS von tragendem Bauteil auf Betonsockel geführt. Umlaufender Betonsockel in Sichtbeton.

## Dach

Stahlbau verkleidet mit Metallsandwichelementen. Aussen Weissaluminium, innen noch zu definieren. Baubreite 1.00m.

## Vordächer

Metallvordach bestehend aus ausragenden HEA-Trägern vertikal zur Fassade. Aufhängung mit Zugstangen durch Metallfassade. Metalldeckung und Profilblende nach RAL-Farbe, Konstruktion feuerverzinkt und pulverbeschichtet.

## Boden / Zwischendecke

Beton mit Hartbetonüberzug,  
im Erdgeschoss ausgelegt auf 1000kg/m<sup>2</sup> Nutzlast,  
im Obergeschoss ausgelegt auf 500kg/m<sup>2</sup> Nutzlast.

## Treppe

Treppenläufe aus Betonelementen mit Plattenbelag.

## Lift

Warenlift für 21 Personen mit 1600kg Nutzlast.

## Fenster

Fenster aus Kunststoff. Jedes Fensterelement mit mind. einem Drehkipplügel. Alle Fenster mit umlaufendem Zargenabschluss, sichtbar 50mm. Schall- und Wärmedämmung gemäss den neusten Vorschriften und Normen.

## Türen

Türen aus Metallsandwichkonstruktion. Alle Türen mit umlaufendem Zargenabschluss, sichtbar 50mm. Schall- und Wärmedämmung gemäss den neusten Vorschriften und Normen.

## Tore

Industrie-Sektionaltore gedämmt mit integrierter Notausgangstüre. Die oberen Elemente sind verglast, im Sockelbereich Sandwichkonstruktion. Alle Tore mit umlaufendem Zargenabschluss, sichtbar 50mm. Schall- und Wärmedämmung gemäss den neusten Vorschriften und Normen.

## Sonnenschutz

Rafflamellenstoren bei allen Fenstern manuell bedienbar mit ca. 90 mm breiten Lamellen.

## Elektroanlagen

Erschliessung, Elektrizität, Telefon und Fernsehen in die Gebäude auf Verteilkasten ab Leitungsnetz Glattfelden. Freie Verteilung möglich.

## Sanitäranlagen

Wasseranschluss ab öffentlichem Leitungsnetz in die jeweiligen Gebäude geführt.

## Heizungsanlage und Warmwasser

Ölheizung mit Öltank und Warmwasseraufbereitung. Heizungsverteilung über Radiatoren oder Heizlüfter, je nach Nutzer.

## Umgebungsgestaltung

Gemäss bewilligtem Umgebungsplan.

## Generell

Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei rechtliche Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Grundbuchpläne im Massstab 1:100 und die Ausführungspläne 1:50 resp. 1:20 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und / oder Massanpassungen und Materialänderungen können vorkommen und bleiben vorbehalten.

## Baubeschrieb / Änderungen

Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand. Änderungen zu den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben, etc., sind nicht ausgeschlossen. Insbesondere infolge behördlicher Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projekts erreicht werden kann. Die Änderungen dürfen hingegen keine Qualitätseinbussen zur Folge haben.



Vereinbaren Sie mit uns einen unverbindlichen Termin.  
Wir freuen uns auf Ihren Anruf!



**Architekturbüro Oskar Meier AG**  
**Kasernenstrasse 19 8180 Bülach Tel. 043 377 17 17**  
**[www.omag.ch](http://www.omag.ch)**

28. August 2020





## Architekturbüro Oskar Meier AG

Gewerbegebäude Nidermattstrasse 9 + 11, 8192 Glattfelden

| Nidermattstrasse 9  |                        |             |                    | Bezugsbereit                      |
|---------------------|------------------------|-------------|--------------------|-----------------------------------|
| Obj-Nr.             | Gewerbefläche          | Lage        | Nutzfläche ca.     | Nettomiete / m <sup>2</sup> /Jahr |
| 9001                | Gewerbefläche Nr. 9.1  | EG links    | 505 m <sup>2</sup> | CHF 135.00                        |
| 9002                | Gewerbefläche Nr. 9.2  | EG rechts   | 472 m <sup>2</sup> | CHF 135.00                        |
| 9011                | Gewerbefläche Nr. 9.3  | 1.OG links  | 513 m <sup>2</sup> | CHF 105.00                        |
| 9012                | Gewerbefläche Nr. 9.4  | 1.OG rechts | 519 m <sup>2</sup> | CHF 105.00                        |
| Nidermattstrasse 11 |                        |             |                    |                                   |
| Obj-Nr.             | Gewerbefläche          | Lage        | Nutzfläche ca.     | Nettomiete / m <sup>2</sup> /Jahr |
| 11001               | Gewerbefläche Nr. 11.1 | EG links    | 505 m <sup>2</sup> | <b>vermietet</b>                  |
| 11002               | Gewerbefläche Nr. 11.2 | EG rechts   | 472 m <sup>2</sup> | CHF 135.00                        |
| 11011               | Gewerbefläche Nr. 11.3 | 1.OG links  | 519 m <sup>2</sup> | <b>vermietet</b>                  |
| 11012               | Gewerbefläche Nr. 11.4 | 1.OG rechts | 513 m <sup>2</sup> | <b>vermietet</b>                  |
| PP aussen           | Aussenparkplatz        | pro Stück   |                    | CHF 85.00                         |

### KONTAKT

Kasernenstrasse 19 8180 Bülach Vermietung: 043 377 17 71 [verwaltung@omag.ch](mailto:verwaltung@omag.ch)



## Architekturbüro Oskar Meier AG

Kasernenstrasse 19, CH-8180 Bülach  
Telefon 043 377 17 71, Fax 043 377 17 78, [www.omag.ch](http://www.omag.ch)  
[verwaltung@omag.ch](mailto:verwaltung@omag.ch)

### Anmeldung für Gewerbeobjekt

Benutzung Mietobjekt als:  Ladenlokal  Büroraum  Gewerberaum  Lagerraum

Liegenschaft / Objekt: \_\_\_\_\_

Gewünschter Einzugsstermin: \_\_\_\_\_

Mietzins inkl. Nebenkosten: \_\_\_\_\_

Anzahl Parkplätze im Freien (1 Abstellplatz obligatorisch): \_\_\_\_\_

#### Angaben zur Firma

Firmennamen- / Bezeichnung: \_\_\_\_\_

Tätigkeitsbereiche des Betriebs: \_\_\_\_\_

Anzahl Arbeitnehmende: \_\_\_\_\_

Arbeits- bzw. Öffnungszeiten: \_\_\_\_\_

Eintrag im Handelsregister:  nein /  ja (bitte Auszug beilegen)

#### Angaben zu Privatperson/en

Name(n), Vorname(n): \_\_\_\_\_

Geburtsdatum: \_\_\_\_\_

Strasse, Nr.: \_\_\_\_\_

PLZ / Ort: \_\_\_\_\_

Nationalität: \_\_\_\_\_

Ausländerausweis:  A  B  C

Telefon Nr./ Natel: \_\_\_\_\_

E-Mail Adresse: \_\_\_\_\_

Bemerkungen: \_\_\_\_\_

Referenzen: \_\_\_\_\_

Wir bitten Sie, dieser Anmeldung eine aktuelle Betriebsauskunft sowie eine Kopie eines amtlichen Ausweises (z.B. ID, Pass, Ausländerausweis und/oder HR-Auszug) beizulegen.

Der Vermieter akzeptiert keine Mietzinsgarantien wie z.B. Swiss Caution, Bürgschaften, Mietkautionsversicherungen usw.

Ort, Datum: \_\_\_\_\_ Unterschrift: \_\_\_\_\_