

GLEISLAUBE

**BAHNHOFQUARTIER
WETTINGEN**

**NEUBAU-BÜROFLÄCHEN:
MACHEN SIE SICH BREIT.**



GLEISLAUBE

WILLKOMMEN IN DER GLEISLAUBE.

Wo heute Industrie und Gewerbe das Ortsbild von Wettingen prägen, entsteht in den nächsten Jahren ein neues Quartier, das Wohnen, Arbeiten und Erholen miteinander verbindet – bestens angebunden an die regionalen Zentren und nur 20 S-Bahn-Minuten vom Hauptbahnhof Zürich entfernt.

Die Mischung aus Wohnen und Gewerbe sorgt im künftigen Bahnhofquartier Wettingen für Lebendigkeit. Die verkehrsberuhigte Zone als zentrale Achse schafft Raum für Begegnung und Austausch.

Das Quartier wird Wohnraum für rund 900 zusätzliche Einwohnerinnen und

Einwohner bieten, die das Wohnen und Arbeiten mit kurzen Wegen schätzen.

Dazu gesellen sich rund 3500 m² Gewerbemietflächen. Davon 2000 m² in der Gleislaube für Büros, Gesundheit und Bildung.

Gestalten Sie Ihre Arbeitsumgebung nach Ihren Vorstellungen!
[gleislaube-wettingen.ch](https://www.gleislaube-wettingen.ch)

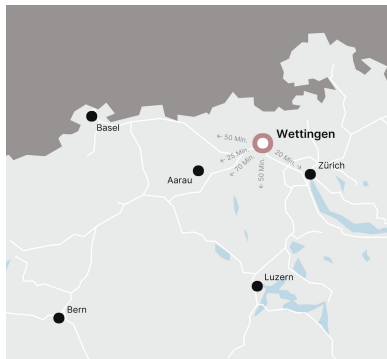
Kontakt

Christian Toso
SBB AG, Immobilien
Akquisition
christian.toso@sbb.ch
+41 79 652 83 00



ÜBERSICHT STANDORT.

Makrolage



Mikrolage



1 Baufeld Gleislaube Bahnhofquartier Wettingen mit Gebäude A und B

2 Baufelder von Avadis Anlagengestiftung, Post AG und AZ Invest AG

DIE GLEISLAUBE IM BAHNHOFQUARTIER WETTINGEN – GEBÄUDE A UND B.



Gebäude A

Ist ein modernes Wohnhaus mit vielfältigen Wohntypologien für unterschiedliche urbane Lebensstile. 46 attraktive Wohneinheiten bilden ein vielfältiges Angebot.

Gebäude B

Das Erdgeschoss umfasst ein vielfältiges Angebot aus sieben Retail- und Gastronomiekonzepten und sorgt für lebendige Frequenz. In den Obergeschossen entstehen rund 2000 m² hochwertige Büro-, Gesundheits- und Bildungsflächen – ideal für Unternehmen, die von einer zentralen Lage und einem modernen Umfeld profitieren möchten. Ergänzt wird das Angebot durch 53 komfortable 2.5- bis 4.5-Zimmer-Wohnungen und 3 flexibel nutzbare Clusterwohnungen, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden.

DAS GEBÄUDE B.



Die flexibel nutzbaren Flächen im Gebäude B bieten zwischen 105 m² und 540 m² Raum für moderne Arbeitswelten in den Geschossen 1 bis 4. Einige Einheiten verfügen über attraktive Terrassen sowie gemeinsam nutzbare Toilettenanlagen – ideal für ein zeitgemässes, effizientes Flächennutzungskonzept.

Ausbau: Grundausbau mit Grunderschliessung für Lüftung und Klima (ab Steigzone), teilweise inklusive Toilettenanlagen. Damit erhalten Unternehmen eine solide Basis für ihren individuellen Innenausbau. Dank der optimalen Lage direkt beim Bahnhof und der hochwertigen Infrastruktur eignen sich die vielseitigen Flächen ideal für Unternehmen aus Bildung, Gesundheit und weiteren Dienstleistungsbereichen – beispielsweise Versicherungen, Beratungen oder Personalvermittlungen.





GEBÄUDE B, GRUNDRISS 1. ETAGE.

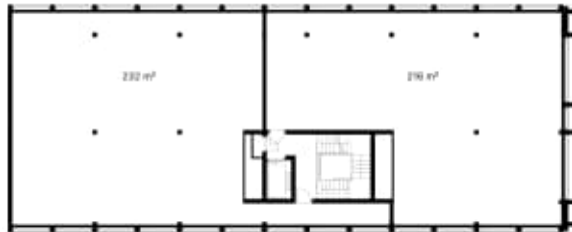
Grundrissplan mit den einem Sektor
in der 1. Etage.



GEBÄUDE B, GRUNDRISS 2. ETAGE.

Grundrissplan mit den zwei Sektoren
in der 2. Etage.

Die Unterteilung zeigt die möglichen
Flächen, die bedarfsgerecht gemietet
werden können.



GEBÄUDE B, GRUNDRISS 3. ETAGE.

Grundrissplan mit den drei Sektoren
in der 3. Etage.

Die Unterteilung zeigt die möglichen
Flächen, die bedarfsgerecht gemietet
werden können.



GEBÄUDE B, GRUNDRISS 4. ETAGE.

Grundrissplan mit den drei Sektoren
in der 4. Etage.

Die Unterteilung zeigt die möglichen
Flächen, die bedarfsgerecht gemietet
werden können.



DAS GEBÄUDE B – DIE KENNZAHLEN.

WAS

WANN

**Fertigstellung und
Inbetriebnahme**

Frühjahr 2028

**Übergabe zum
mieterseitigen Ausbau**

Dezember 2027

Flächen

Ab ca. 105 m² bis Gesamtfläche ca. 2000 m²

Mietzins

Ab CHF 265.00 m²/pa.

Nebenkosten

CHF 45.00 m²/pa.

Grundausbau

- Teilweise WC-Anlagen in den Allgemein- und Liftzonen
 - Lüftung und Kühlung bis an die Mietfläche geführt
 - Boden Betonelemente roh
 - Decke Beton roh
 - Wände Beton roh
-

IHR ANSPRECHPARTNER.



Kontakt

Christian Toso
SBB AG, Immobilien
Akquisition
christian.toso@sbb.ch
+41 79 652 83 00
gleislaube-wettingen.ch

