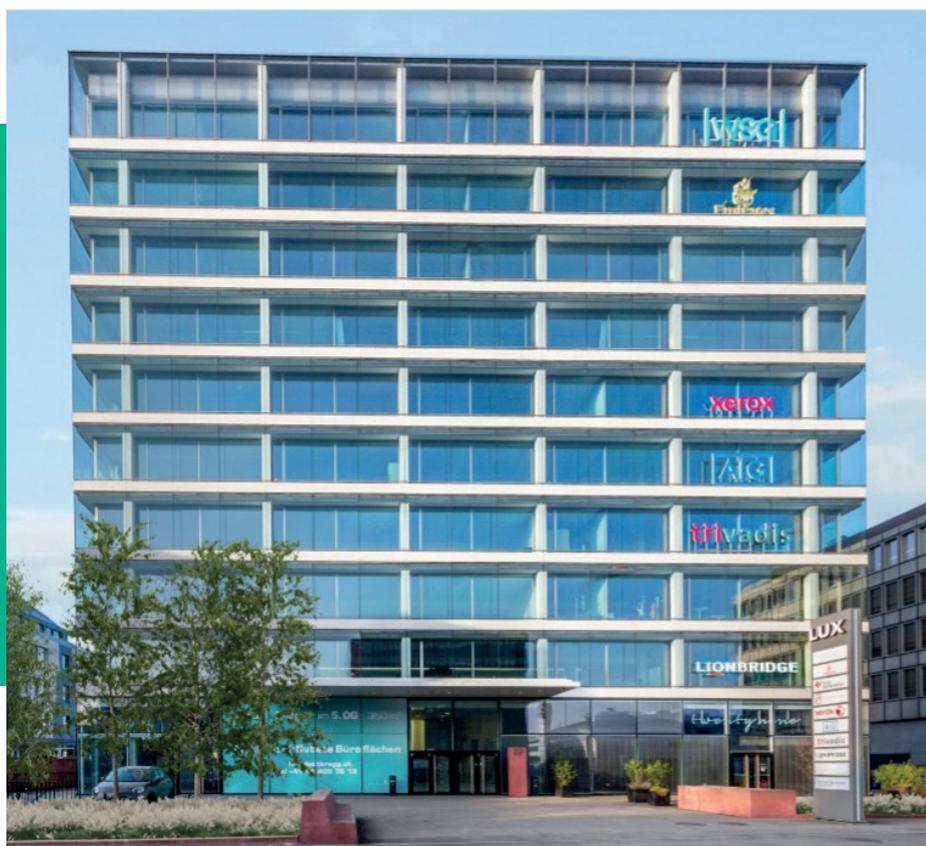


# Fact Sheet Lux

Sägereistrasse 29, 8152 Glattbrugg



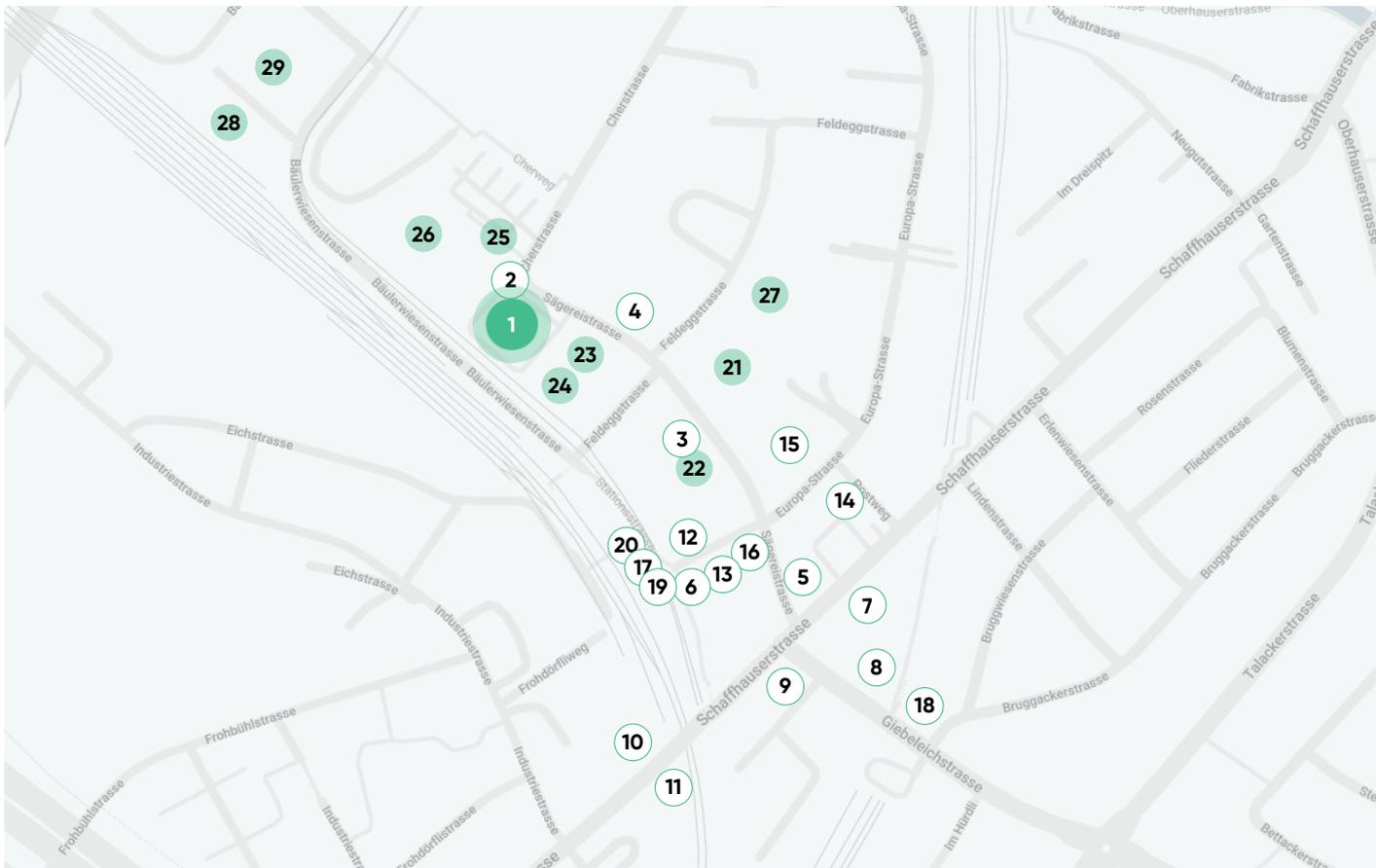
Alpine Immobilien AG  
Sägereistrasse 25  
8152 Glattbrugg  
Schweiz

MwSt. Nr. CHE-116.301.531

T +41 44 809 50 00

[info@alpine-immo.ch](mailto:info@alpine-immo.ch)  
[www.alpine-immo.ch](http://www.alpine-immo.ch)

# Lageplan



## STANDORT LIEGENSCHAFT

- ① Liegenschaft LUX Sägereistrasse 29, 8152 Glattbrugg

## RESTAURANT UND BISTROS

- ② Restaurant – Twenty Nine
- ③ Restaurant – Urban Spice
- ④ Restaurant – Gogis
- ⑤ Restaurant – NA081
- ⑥ Restaurant – Rue de Paris
- ⑦ Restaurant – Peking Garden
- ⑧ Restaurant – Mamma Mia
- ⑨ Metzgerei – Arnold's Bistro

## EINKAUFSMÖGLICHKEITEN & DIENSTLEISTUNGSANGEBOTE

- ⑩ Coop Pronto
- ⑪ Migrolino Tankstelle
- ⑫ Migrolino Fresh
- ⑬ Coop Supermarkt
- ⑭ Post
- ⑮ MyMove-Fitness-Studio
- ⑯ Kita Melodie

## ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL

- ⑰ Bahnhof Glattbrugg
- ⑱ Bahnhof Opfikon
- ⑲ Tramhaltestelle Glattbrugg
- ⑳ Busbahnhof Glattbrugg

## WEITERE ALPINE GEBÄUDE VOR ORT

- ⑳ Sägereistrasse 20
- ㉑ Sägereistrasse 21
- ㉒ Sägereistrasse 25
- ㉓ Sägereistrasse 27
- ㉔ Sägereistrasse 33
- ㉕ Sägereistrasse 35
- ㉖ Feldeggstrasse 5
- ㉗ Bäulerwiesenstrasse 1 + 3
- ㉘ Bäulerstrasse 20



Weitere Alpine Gebäude können Sie auf unserer Website entdecken.



# Ausstattung

**Grundriss** Die transparente, funktionale Architektur gewährt Einblick und Ausblick zugleich. Die skelettartige Bauweise des 10 Stockwerke hohen Gebäudes erlaubt eine äusserst flexible Raumeinteilung. Ihre Ansprüche stehen im Zentrum, die Architektur lässt Ihnen für Ihre spezifischen Bedürfnisse maximalen Spielraum. Die einzelnen Stockwerke sind frei unterteilbar. Sie können ganzflächig oder in kleineren Einheiten genutzt werden.

**Geschosse** Das Bürogebäude besteht aus einem Untergeschoss, einem Erdgeschoss und neun Obergeschossen. Der Haupteingang befindet sich im Erdgeschoss. Die Obergeschosse und das Untergeschoss sind über eine Lift-Anlage sowie über zwei zentrale Treppenhäuser zugänglich. Die Nutzfläche des Erdgeschosses beträgt 780 m<sup>2</sup>, vom 1. - 9. Obergeschoss je 793 m<sup>2</sup>. Vor dem Gebäude befinden sich 5 Parkplätze und das Untergeschoss bietet Raum für 66 Parkplätze.

**Haustechnik** Die Gebäudehülle erfüllt die Anforderungen nach Minergie®. Die Wärmeerzeugung erfolgt über Erdsonden. Gebäudetechnische Installationen und Anlagen erreichen hinsichtlich Energieverbrauch, Wirtschaftlichkeit und Unterhalt die neuesten Anforderungen der Technik. Sämtliche Mietflächen sind über ein flexibles System aus Hybriddecken klimatisiert und beheizt. Für Mieter mit erhöhten Sicherheitsanforderungen verfügt das Haus über eine durchgehende Zutrittskontrolle mit Badge-System.



# Gestaltung nach Ihren Wünschen

Unsere Geschäftsimmobilien verfügen über flexible Grundrisse und lassen sich ganz nach Ihren Bedürfnissen gestalten. Gemeinsam mit Ihnen entwickeln wir Ausbaulösungen, die zu den Zielen und der Kultur Ihres Unternehmens passen. Unser erfahrenes Team unterstützt Sie, gemeinsam mit unseren externen Partnern für Planung und Bau, bei der Realisierung Ihrer Vorstellungen.

## Wir sind ALPINE

«Alpine ist ein seit drei Generationen familiengeführtes Schweizer Immobilienunternehmen mit Standorten in der Schweiz und in Deutschland. Als Investor und Bestandshalter von Renditeliegenschaften sind wir spezialisiert auf Büro- und Gewerbeimmobilien im Umfeld der Flughäfen in Zürich und Berlin. Seit einigen Jahren diversifizieren wir unser Portfolio und werden zunehmend auch in anderen Nutzungssegmenten und Wirtschaftsräumen aktiv.

Mit einem eigenen Team aus Experten begleiten wir Kunden in allen Immobilienfragen: von der Vermietung passender Räumlichkeiten über die Beratung bei Umbauten bis zur Entwicklung der optimalen Bewirtschaftungslösung – alles hausintern und aus einer Hand.»

