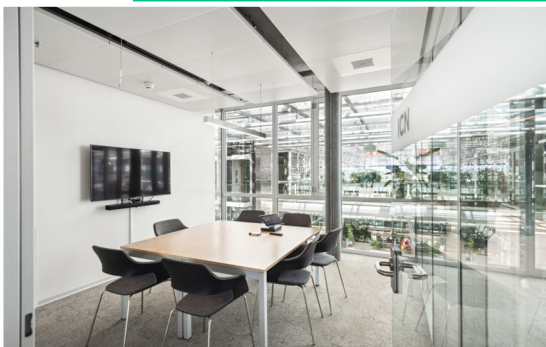


# Sägereistrasse 20, 8152 Glattbrugg

Arbeiten, wo Ihr Business aufblüht



Wir geben Menschen  
Raum zur Entfaltung

# LAGEPLAN



## STANDORT LIEGENSCHAFT

 Liegenschaft Sägereistrasse 20, 8152 Glattbrugg

## RESTAURANT UND BISTROS

- ② Restaurant – Twenty Nine
- ③ Restaurant – Gogis
- ④ Restaurant – Urban Spice
- ⑤ Restaurant – NA081
- ⑥ Restaurant – Rue de Paris
- ⑦ Restaurant – Peking Garden
- ⑧ Restaurant – Mamma Mia
- ⑨ Restaurant – Lufthansa
- ⑩ Metzgerei – Arnold's Bistro

## EINKAUFSMÖGLICHKEITEN & DIENST-LEISTUNGSANGEBOTE

- ⑪ Coop Pronto
- ⑫ Migrolino Tankstelle
- ⑬ Fast Shop– kiosk & more
- ⑭ Coop Supermarkt
- ⑮ Denner Express
- ⑯ Post
- ⑰ MyMove–Fitness–Studio
- ⑱ Kita Melodie

## ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL

- ⑰ Bahnhof Glattbrugg
- ⑳ Bahnhof Opfikon
- ㉑ Tramhaltestelle Glattbrugg
- ㉒ Bushaltestelle Glattbrugg
- ㉓ Flughafen Zürich

## WEITERE ALPINE GEBÄUDE VOR ORT

- ⑳ Feldeggstrasse 5
- ㉑ Feldeggstrasse 20
- ㉒ Sägereistrasse 21
- ㉓ Sägereistrasse 25
- ㉔ Sägereistrasse 29
- ㉕ Sägereistrasse 33
- ㉖ Sägereistrasse 35
- ㉗ Bäulerwisenstrasse 1+3
- ㉘ Bäulerstrasse 20
- ㉙ Flughofstrasse 35
- ㉚ Flughofstrasse 61



# AUSSTATTUNG

**Architektur** Das architektonisch herausragende Geschäftshaus besteht aus drei einzelnen, voneinander unabhängigen Bauten, welche von einer markanten Glashülle umgeben sind. Die Verbindung der Baukörper wird ideal als Begegnungszone und Verweilzone genutzt und bildet somit das grosszügige Atrium in der Mitte des Gebäudes. Aufgrund der voll verglasten Aussenwände sowie des Daches ergibt sich volle Transparenz und sämtliche Flächen sind hell und lichtdurchflutet.

**Geschosse** Die repräsentative Liegenschaft besteht aus zwei Untergeschossen, einem Erdgeschoss und sechs Obergeschossen. Der Haupteingang befindet sich im Erdgeschoss. Die Ober- und Untergeschosse sind über Aufzugsanlagen sowie über Treppenhäuser zugänglich.

**Haustechnik** Das Gebäude zeichnet sich durch einen hohen technischen Ausbau aus. Die Zwangsbelüftung sorgt zusammen mit Bodenkonvektoren für die Wärme im Gebäude und steuert mit Kühlsegeldecken die Klimatisierung. Die Wärmeerzeugung erfolgt derzeit noch über eine Zentralheizung, welche mit Gas betrieben wird. Ab 2029 ist ein CO<sub>2</sub>-freier Fernwärmeanschluss vorgesehen. Das Haus verfügt zudem über eine durchgehende Zutrittskontrolle mit Badge-System. Der Betrieb des Sonnenschutzes erfolgt automatisch mittels Sonnenstoren.



# FLÄCHENANGEBOT

Objekt	Lage	Fläche
Büro	EG, A/B/C	1'618 m <sup>2</sup>
Büro	1. OG, A/B/C	1'785 m <sup>2</sup>
Büro	2. OG, A/B/C	1'935 m <sup>2</sup>
Büro	3. OG, A/B/C	1'891 m <sup>2</sup>
Büro	4. OG, B	594 m <sup>2</sup>
Lager	1. UG	693 m <sup>2</sup>
Lager	2. UG	696 m <sup>2</sup>

## Konditionen:

- Nach Vereinbarung im Grundausbau verfügbar
- Mietzins auf Anfrage, abhängig von Flächengrösse und Ausbau
- Übernahme des bestehenden Mieterausbaus nach Absprache möglich
- Flexible Flächeneinteilungen nach Einheit (A/B/C) und individuelle Mietlösungen möglich

Parkplätze	Lage	Mietzins/Stk.*	Mietzins p.a/Stk.*
Einstellplatz	1. UG/2. UG	CHF 200.00	CHF 2'400.00
Einstellplatz kurz	1. UG	CHF 160.00	CHF 1'920.00
Einstellplatz smart	1. UG/2. UG	CHF 105.00	CHF 1'260.00
Aussenparkplatz	EG	CHF 160.00	CHF 1'920.00

\*Bitte beachten Sie, dass die Liegenschaft MWST optiert ist und zum erwähnten Mietzins noch die MWST hinzugerechnet werden muss.



Weitere Alpine Gebäude können Sie auf unserer Website entdecken



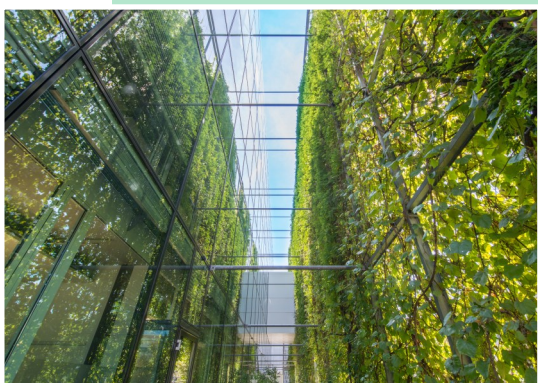
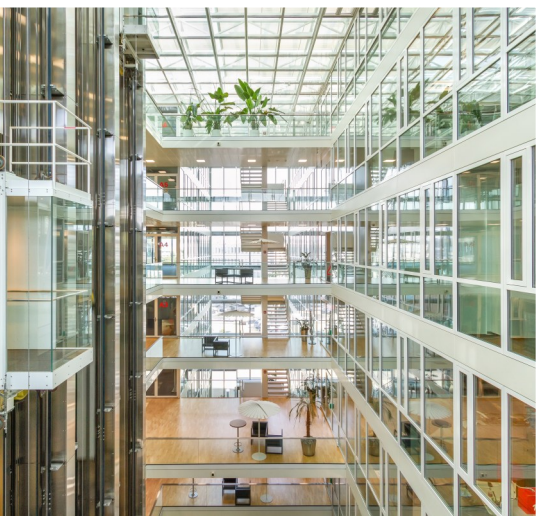
# GESTALTUNG NACH IHREN WÜNSCHEN

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.

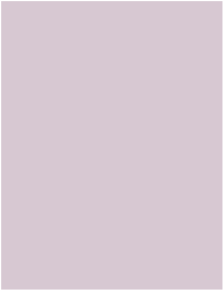
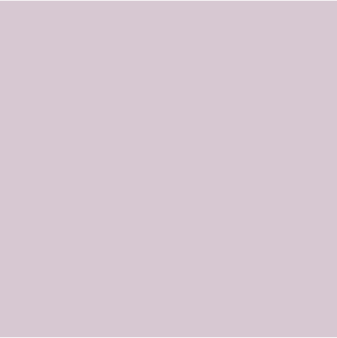
## Wir sind ALPINE

«Alpine ist ein familiengeführtes Schweizer Immobilienunternehmen mit Sitz in Zürich und Berlin. Als Bestandshalter sind wir spezialisiert auf Büro- und Geschäftshäuser im Umfeld internationaler Flughäfen. Von der Entwicklung über die Vermietung bis zur Bewirtschaftung von Immobilien bietet Alpine alle Dienstleistungen aus einer Hand an.

Von der ersten Besichtigung über den individuellen Ausbau Ihrer Mietflächen bis hin zur Immobilienbewirtschaftung sind wir für Sie da. So halten wir Ihnen den Rücken frei, damit Sie sich um Ihre Geschäfte kümmern können.»



# IMPRESSIONEN



# IMPRESSIONEN ALLGEMEINFLÄCHEN







- Leerstand 1785 m<sup>2</sup>
- zur Mitbenutzung 105 m<sup>2</sup>
- Technischschächte

A3 / 1:200

Format / Masstab



01.04.2028

Stand per

17.04.2018 / AD  
Erstelldatum / Verfasser

Sägereistrasse 20, 8152 Glattbrugg

Liegenschaft

1. Obergeschoss

Etage



- Leerstand 1'935 m<sup>2</sup>
- offene Brücke
- Technischächte

A3 / 1:200

Format / Masstab



01.04.2028

Stand per

17.04.2018 / AD  
Erstelldatum / Verfasser

Sägereistrasse 20, 8152 Glattbrugg

Liegenschaft

2. Obergeschoss

Etage



Leerstand 1891 m<sup>2</sup>  
 Technischächte

A3 / 1:200

Format / Masstab



01.04.2028

Stand per

17.04.2018 / AD  
Erstelldatum / Verfasser

Sägereistrasse 20, 8152 Glattbrugg

Liegenschaft

3. Obergeschoss

Etage



- Leerstand 594 m<sup>2</sup>
- offene Brücke
- Technischächte

A3 / 1:200

Format / Massstab



01.04.2028

Stand per

17.04.2018 / AD

Erstelldatum / Verfasser

Sägereistrasse 20, 8152 Glattbrugg

Liegenschaft

4. Obergeschoss

Etage

# AUSKUNFT UND WEITERE INFORMATIONEN

## Besichtigung

Sind Sie bereit für einen Neuanfang? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

## Diverses

Die Angaben im Vermietungsdossier dienen der allgemeinen Information. Sie erfolgen ohne Gewähr und bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

### **Alpine Immobilien AG**

Sägereistrasse 25  
8152 Glattbrugg  
Schweiz

MwSt. Nr. CHE-116.301.531

T +41 44 809 50 00



### **Marisa Neukomm**

Vermarkterin

Telefon: 044 809 50 13

E-Mail: [marisa.neukomm@alpine-immo.ch](mailto:marisa.neukomm@alpine-immo.ch)

