

Neuvermietung Büro- und Gewerbefläche

Steinackerstrasse 11, 8302 Kloten



KLOTEN
WALDEGGWEG 16
CH-8302 KLOTEN

DÜBENDORF
BETTLISTRASSE 35
CH-8600 DÜBENDORF

TEL. 044 803 03 04
FAX 044 803 03 05

mail@egger-immobilien.ch
www.egger-immobilien.ch

Mehrwert-St. Nr.: 549 325



Objektart, Finanzielles	
Gebäude-Typ	• Gewerbegebäude
Stockwerk	• 2. Obergeschoss
Büro- und Gewerbefläche	• 637.00 m ²
Aussenparkplätze	• Mind. 6 PP
Besucherparkplätze	• Inkl.
Nettomietzins exkl. NK	• CHF 7'270 NK 1'410
• Gewerbefläche / Jahr	• CHF 120 / m ²
• Parkplätze / Monat	• CHF 60 / 1PP
Ausbau	• Inkl., n.V.
Kataster-Nr.	• 3829
Versicherungs-Nr. Gebäude	• 01897
Erstellungsjahr Gebäude	• 1973
Bezugstermin	• Sofort oder n.V.

Ausbaubeschrieb	
Objektzustand	• Gut unterhalten
Bodenbelag	• PVC
Bodentragfähigkeit	• 500 kg / m ²
Wände	• Beton gestrichen
Decken	• Beton gestrichen
Raumhöhe	• 3.25 m
Beleuchtung	• FL-Leuchten
WC-Anlagen	• D+H getrennt, je 2 WC, 1DU
Rampen	• Vorhanden
Elektroinstallationen	• UV auf Stockwerk (sep. Zähler)
Warenlift	• Ja (Tragekraft 2'000 kg)
Wärmeverteilung	• Radiatoren / Fensterbereich
Sonnenschutz	• Rafflamellenstoren

Kontaktperson	
Firma	• EGGER IMMOBILIEN
Kontaktperson	• Jürg Egger Natel: 079 222 20 60
Adresse	• Birchwilerstrasse 4 8303 Bassersdorf
Tel. / Fax	• T: 044 803 03 04
E-Mail	• mail@egger-immobilien.ch
Homepage	• www.egger-immobilien.ch



VERKAUF
BERATUNG
BEWERTUNG
VERMITTLUNG

Das Fundament
zu Immobilien!

Region

Neuvermietung Büro- und Gewerbefläche, Steinackerstrasse 11, 8302 Kloten



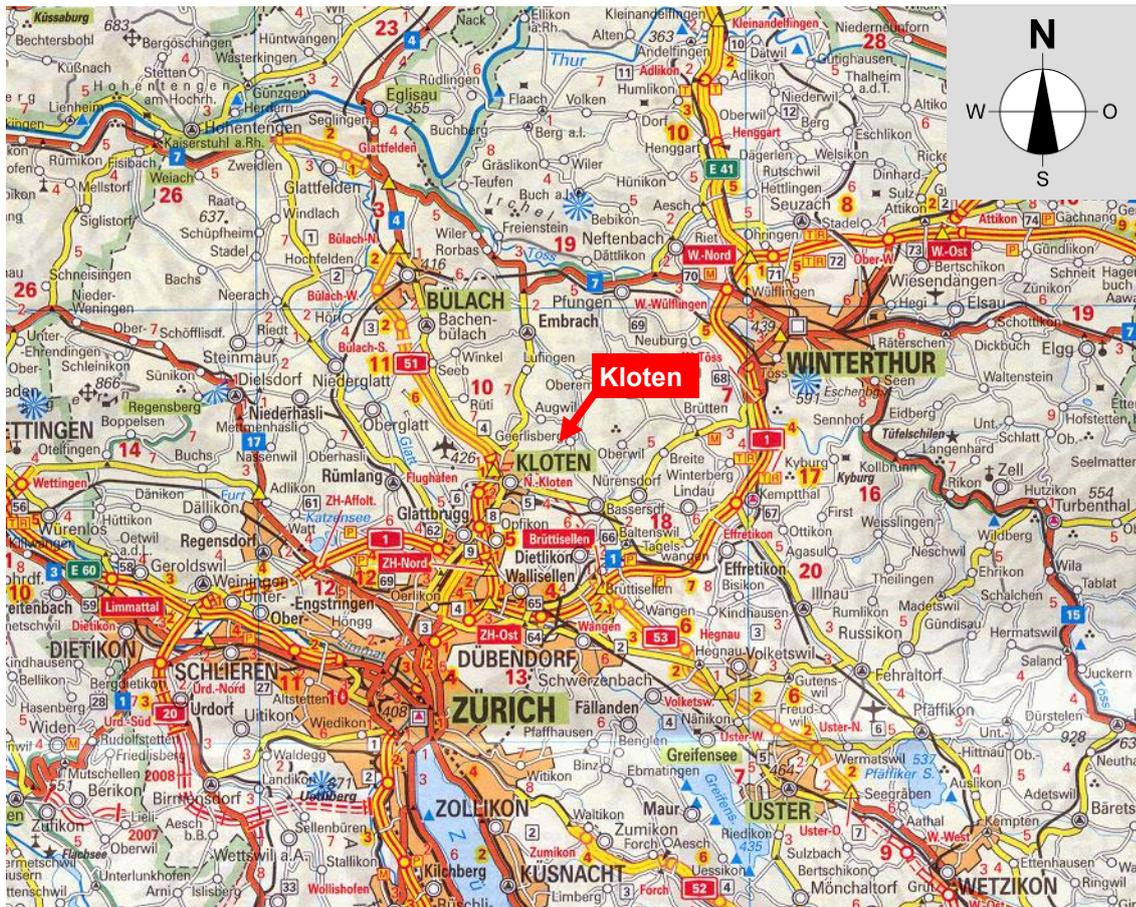
KLOTEN
WALDEGGWEG 16
CH-8302 KLOTEN

DÜBENDORF
BETTLISTRASSE 35
CH-8600 DÜBENDORF

TEL. 044 803 03 04
FAX 044 803 03 05

mail@egger-immobilien.ch
www.egger-immobilien.ch

Mehrwert-St. Nr.: 549 325



Lage und Struktur

Die Stadt **Kloten** zählt heute rund 19'600 Einwohnerinnen und Einwohner. Die weltoffenen Stadt weist eine vollständige Infrastruktur bezüglich Wohnen, Einkaufen und Arbeiten auf und zählt, unter dem kantonalen Mittel, zu den steuergünstigen Gemeinden. Kloten ist eine wichtige Verkehrsdrehscheibe mit sehr guten Verbindungen zur weiteren Region, nach Zürich und vor allem verbindet der internationale Flughafen die Region Zürich mit der ganzen Welt.

Kloten hat auch noch andere Vorzüge: Die Städte Zürich und Winterthur sind in wenigen Fahrminuten mit S-Bahn und Auto erreichbar. Die Anreise für Arbeitnehmer sind durch die öffentlichen Verkehrsverbindungen und guten Verkehrsachsen der Strassen rundherum optimal. Kaum ein Ort ist in der Schweiz mit jedem Verkehrsmittel direkter und bequemer erreichbar.



Blick auf Kloten und den Flughafen

VERKAUF
BERATUNG
BEWERTUNG
VERMITTLUNG

Das Fundament
zu Immobilien!

Ortsplan

Neuvermietung Büro- und Gewerbefläche, Steinackerstrasse 11, 8302 Kloten



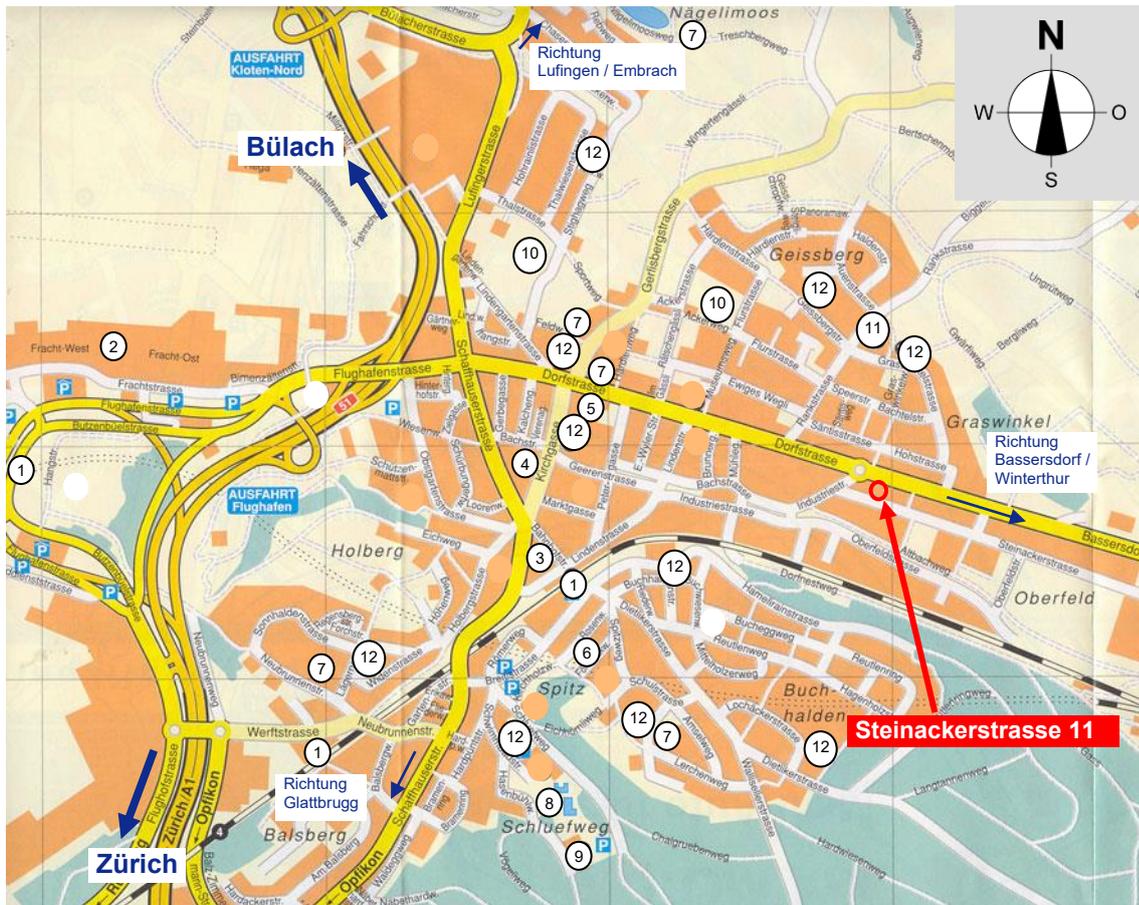
KLOTEN
WALDEGGWEG 16
CH-8302 KLOTEN

DÜBENDORF
BETTLISTRASSE 35
CH-8600 DÜBENDORF

TEL. 044 803 03 04
FAX 044 803 03 05

mail@egger-immobilien.ch
www.egger-immobilien.ch

Mehrwert-St. Nr.: 549 325



Legende

①	• Bahnhof SBB (Kloten, Flughafen, Balsberg)	⑦	• Schulhaus (Nägi, Spitz, Hinterwi., Feld, Dorf)
②	• Flughafen Zürich-Kloten	⑧	• Hallen- und Freibad Schluefweg
③	• Post	⑨	• Eishalle, Kunsteisbahn
④	• Stadthaus	⑩	• Fussballplatz (Feld, Tal)
⑤	• Ref. Kirche	⑪	• Behindertenwohnheim Graswinkel
⑥	• Kath. Kirchenzentrum	⑫	• Kindergarten (Diverse Standorte)

Kloten

Die schönen Naherholungsgebiete sowie das Zentrum Schluefweg bieten diversen individuellen Freizeitaktivitäten viel Platz. Mit Action, Sport und Unterhaltung in nächster Umgebung findet jeder etwas für seinen Geschmack.

Kloten ist ein gesuchter Standort für Menschen mit aktivem Lebensstil und bietet zugleich Nähe zur Stadt Zürich, zum internationalen Flughafen und zu den intakten Naturräumen mit zahlreichen Waldgebieten.

Die Stadt hat ein überdurchschnittliches Angebot an Sportaktivitäten, Schulen, Kindergärten und vielfältige Altersbetreuungsinfrastrukturen.

Die zentrale Lage mit den attraktiven Verkehrsverbindungen und Naherholungsräumen, sowie über 100 Ortsvereine und die multikulturelle Bevölkerung machen diese Stadt noch interessanter und ermöglichen vielfältige Kontakte.

Kloten ist ein äußerst attraktiver Standort für nationale und internationale Unternehmungen.



Das Fundament
zu Immobilien!

Situationsplan

Neuvermietung Büro- und Gewerbefläche, Steinackerstrasse 11, 8302 Kloten



EGGER
IMMOBILIEN

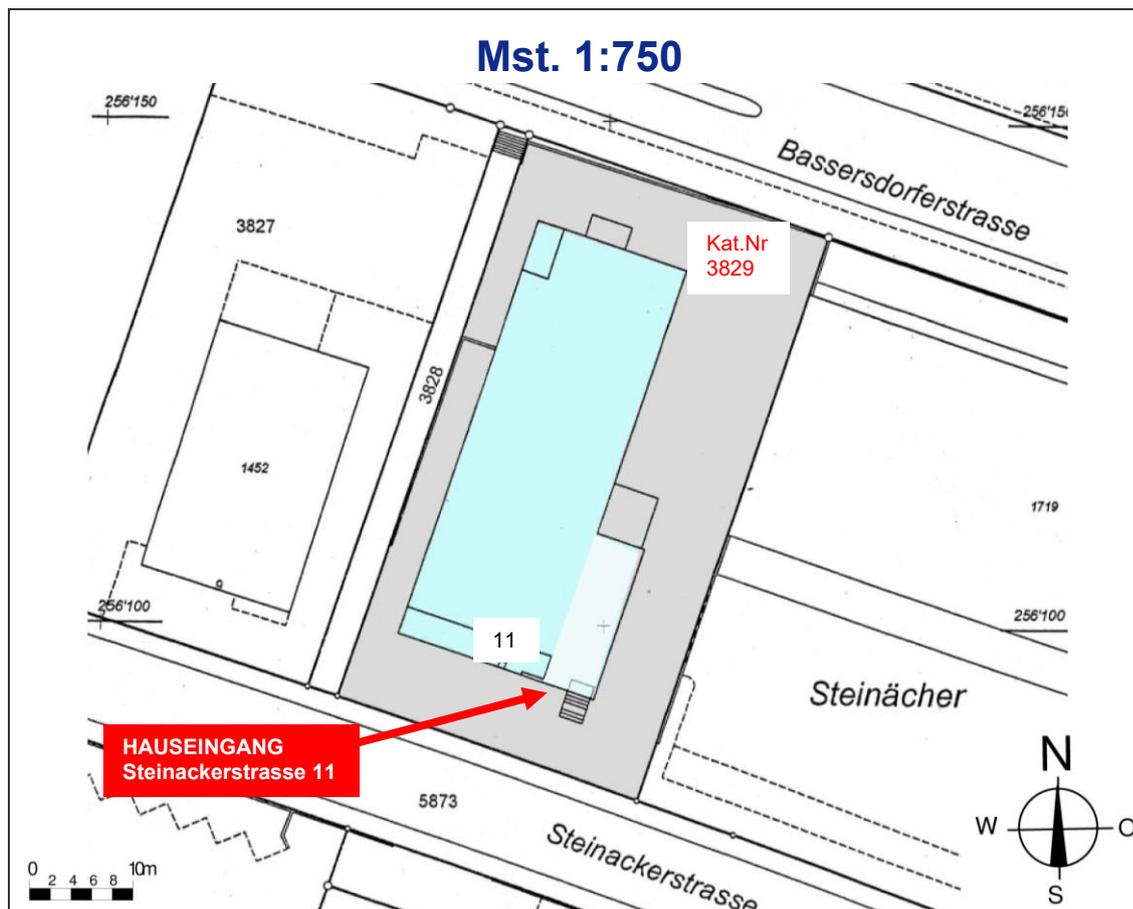
KLOTEN
WALDEGGWEG 16
CH-8302 KLOTEN

DÜBENDORF
BETTLISTRASSE 35
CH-8600 DÜBENDORF

TEL. 044 803 03 04
FAX 044 803 03 05

mail@egger-immobilien.ch
www.egger-immobilien.ch

Mehrwert-St. Nr.: 549 325



Kurzbeschreibung der Umgebung und des Gebäudes

Die Umgebung:

Das Objekt liegt am östlichen Stadtrand, nahe dem Zentrum von Kloten. Das Grundstück ist eben und grenzt im Süden an die Steinackerstrasse, im Westen und Osten an weitere Gewerbehäuser. Gute Zufahrt, Auffindbarkeit wie auch die regionale Lage sind für Gewerbe, Industrie und Handel, äusserst günstig. Der Wirtschaftsraum der Region Zürich fokussiert sich um Kloten.

Das Gebäude:

Im Büro- und Gewerbegebäude hat früher die bekannte Firma Hofmann Backwaren AG hochwertige Produkte im Bereich Brot und Confiterie hergestellt. Im EG und 1. OG ist eine Firma für Lebensmittelherstellung eingemietet. Das zweite Obergeschoss wird komplett vermietet und ist direkt mit Treppe und Warenlift erschlossen.

Die Räumlichkeit:

Im zweiten Obergeschoss gelegen präsentiert sich die frei unterteilbare Nutzfläche von rund 637 m² und ist für schwere Bodenbelastungen ausgelegt. Ein einfaches Raster- und Feldsystem lässt eine variable Unterteilung aller Geschossbereiche mit diversen Nutzungsmöglichkeiten zu.

Zur Räumlichkeit gehören zwei getrennte Nasszonen für Damen und Herren mit WC, Dusche und jeweils einem grossen Vorraum. Die Erschliessung des zweiten Obergeschosses erfolgt über ein gemeinsames Treppenhaus. Ein Warenlift (Tragkraft 2'000 kg) verbindet die Anlieferungsrampe mit allen Geschossen.

Ablade- und Parkierungsmöglichkeiten:

Über eine Abladerampe kann der Warenlift direkt bedient werden. Mindestens 6 Aussenparkplätze stehen, neben den Besucherparkplätzen, für das Mietobjekt zur Verfügung.

VERKAUF
BERATUNG
BEWERTUNG
VERMITTLUNG

Das Fundament
zu Immobilien!

Grundriss 2.Obergeschoss

Neuvermietung Büro- und Gewerbefläche, Steinackerstrasse 11, 8302 Kloten



KLOTEN
WALDEGGWEG 16
CH-8302 KLOTEN

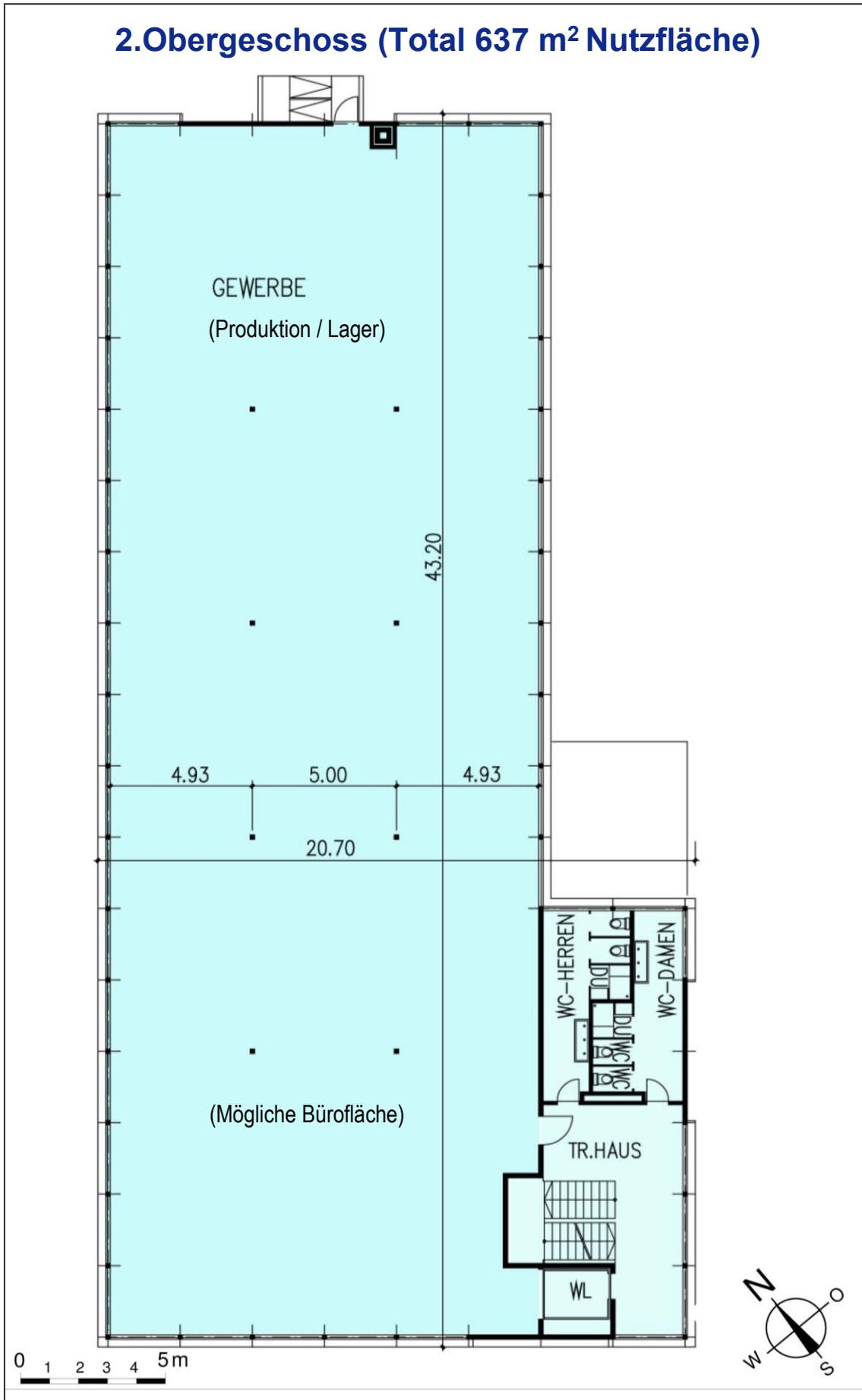
DÜBENDORF
BETTLISTRASSE 35
CH-8600 DÜBENDORF

TEL. 044 803 03 04
FAX 044 803 03 05

mail@egger-immobilien.ch
www.egger-immobilien.ch

Mehrwert-St. Nr.: 549 325

2.Obergeschoss (Total 637 m² Nutzfläche)



**VERKAUF
BERATUNG
BEWERTUNG
VERMITTLUNG**

Das Fundament
zu Immobilien!

Fotogalerie

Neuvermietung Büro- und Gewerbefläche, Steinackerstrasse 11, 8302 Kloten



KLOTEN
WALDEGGWEG 16
CH-8302 KLOTEN

DÜBENDORF
BETTLISTRASSE 35
CH-8600 DÜBENDORF

TEL. 044 803 03 04
FAX 044 803 03 05

mail@egger-immobilien.ch
www.egger-immobilien.ch

Mehrwert-St. Nr.: 549 325



Südost Ansicht



Nord Ansicht



Treppenhaus - Lift



Warenlift ab Rampe



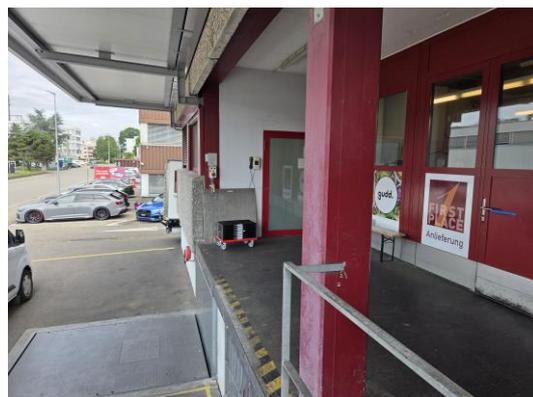
2. OG



2. OG



2. OG Garderobe/WC



Rampe Steinackerstrasse

**VERKAUF
BERATUNG
BEWERTUNG
VERMITTLUNG**

Das Fundament
zu Immobilien!