# Vermietung Gewerbe-/Lagerflächen ca. 13‘600 m²
# Steinackerstrasse 35/37, 8302 Kloten/ZH

- **ab 01.10.2027**

**KLOTEN WORKS**

ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien

CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

# Präambel

Wir wurden von der Eigentümerin, des Patrimonium Immobilien Fonds, exklusiv mit der Wiedervermietung der nachfolgend beschriebenen Teilflächen beauftragt. Die Vermieterin beabsichtigt, im Rahmen der Neupositionierung des Gebäudes „KLOTEN WORKS“ die Flächen grösseren und kleineren Unternehmen aus der Region anzubieten. Die Liegenschaft verfügt über eine grosse Anzahl an PW-Parkplätzen in den Untergeschossen und befindet sich wenige Kilometer vom Flughafen Zürich entfernt. Die Büros, die Lager und Gewerbeflächen stehen ab dem 1. Oktober 2027 zur Verfügung.

## Für welche Unternehmen eignen sich die Flächen an der Steinackerstrasse 35/37 in Kloten

**Die angebotenen Flächen eignen sich für Unternehmen, die Unterhaltstätigkeiten vor- oder nachgelagert zum Flughafen-Betrieb Zürich anbieten. Zum Beispiel Vorhalten von Ersatzteilen, Reinigung und Ausgabe von Uniformen, Reparaturwerkstätte für mobile Geräte und andere Dienstleistungen zu Gunsten des Flughafens.**

**Die Pläne des 1. und 2. Obergeschosses zeigen Mietflächen von rund 2‘400 m², die nach Bedarf z.B. für Montagezwecke oder Reparaturwerkstätte unterteilt werden können. Zentral im Gebäude stehen zwei vertikale Erschliessungs-Schächte für mieterspezifische Haustechnik (Lüftung, Kühlung, Luftdruck und Gase) zur Verfügung. So lassen sich die angrenzenden Produktions-, Montageräume und Lager effizient mit entsprechenden Medien versorgen.**

**Über drei verschiedene Rampenbereiche, allgemeine Flächen mit 8 Einzelrampen, erfolgt der Güterumschlag in die exklusive Mietflächen. Dazu stehen pro Rampenbereich jeweils zwei Aufzüge zur Verfügung. Abhängig von der Anzahl Mieter / Nutzer teilen sich zwei oder drei Mieter jeweils einen Rampenbereich mit zwei Aufzügen. Die oberen Etagen, Büroflächen und Labore, sind geeignet für permanente Arbeitsplätze. Angrenzend zum allgemeinen Aufenthaltsraum in der vierten Etage existiert eine Terrasse, die allen Mitarbeitern von den verschiedenen Mietern zur Verfügung steht.**

## Welche baulichen Massnahmen gehen in die Umsetzung

Die Vermieterin wird im Zuge der Neuausrichtung „KLOTEN WORKS“ bauliche Massnahmen treffen, damit verschiedene Unternehmungen ein neues Zuhause an der Steinackerstrasse 35 / 37 in Kloten beziehen können. Abhängig von der Nutzung müssen zusätzliche Fenster vorgesehen werden.



ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

# Mietflächen/Konditionen

| **Mietflächen** | Fläche in ca. m² / Einheit | Anteil Verkehrsfläche/ Güterumschlagsfläche | Raumhöhe i. L. / Bodenbelastung | Preis CHF pro m² p. a. * |
|---|---|---|---|---|
| 2. Untergeschoss Lager | 1’430 m² | zirka + 8 % | 2.20 m / 1.0 t/m² | 70.-- |
| 2. Untergeschoss Lager | 1’055 m² | zirka + 8 % | 4.18 m / 1.0 t/m² | 95.-- |
| 1. Untergeschoss Lager | 217 m² | zirka + 8 % | 2.24 m / 1.0 t/m² | 60.-- |
| Erdgeschoss Lager mit acht Ab-/Anlieferungsrampen | 2’003 m² | zirka + 4 % | 4.40 m / 1.5 t/m² | 145.-- |
| Zwischengeschoss Sozialräume/Kantine allg. Fläche | | 177 m² | | 80.-- |
| 1. Obergeschoss Lager mit Fenster | 2‘470 m² | zirka + 6 % | 2.37 m bis 3.90 m / 1.0 t/m² | 125.-- |
| 2. Obergeschoss Lager ohne Fenster | 2‘397 m² | zirka + 6 % | 3.30 m bis 4.76 m / 1.0 t/m² | 115.-- |
| 3. Obergeschoss Lager | 738 m² | zirka + 6 % | 2.46 m bis 2.75 m / 0.5 t/m² | 105.-- |
| 3. Obergeschoss Büro | 403 m² | zirka + 10 % | 3.00 m / 0.3 t/m² | 155.-- |
| 3. Obergeschoss Sozialräume/Kantine allg. Fläche | | 115 m² | 3.00 m / 0.3 t/m² | 145.-- |
| 4. Obergeschoss Lager | 142 m² | zirka + 10 % | 3.00 m / 0.3 t/m² | 120.-- |
| 4. Obergeschoss Büro | 665 m² | zirka + 10 % | 3.00 m / 0.3 t/m² | 165.-- |
| Tiefgarage PW-Parkplätze | 44 Einh. | | | 1‘380.-- |
| 2. UG Tiefgarage PW-Parkplätze | 13 Einh. | | | 1‘380.-- |
| MNK | Akonto | | | 15.– bis 30.-- |
| *zzgl. 8.1 % MwSt. | | | | |



ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

# Angaben/Ausstattung

Warenlift/Masse B x L x H/Tragkraft/Etage

**1/2.20 m x 3.40 m x 2.50 m/4.0 t/2. UG bis 4. OG**

Warenlift/Masse B x L x H/Tragkraft/Etage

**1/2.17 m x 3.37 m x 2.50 m/4.0 t/2. UG bis 3. OG**

Warenlift/Masse B x L x H/Tragkraft/Etage

**3/ 2.21 m x 2.95 m x 2.20 m/3.5 t/2. UG bis 2. OG**

Laderampe überdacht

**8 LKW-Rampen**

Lebensmittelproduktionsspezifische Anlagen:

**Neutralisation, verschiedene Kühl- und TK-Räume in Gebrauchsüberlassung**

Heizung

**ja, Oel**

Sozialräume

**ja**

**KLOTEN WORKS**

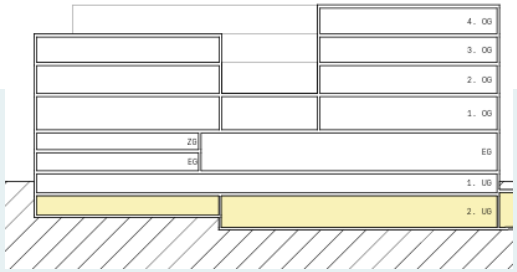
ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien

CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

# Plan 2. Untergeschoss verfügbare Mietfläche ca. 3’062 m²

Umschlagsfläche/Parkierung (13 PW-Parkplätze) ca. 577 m²

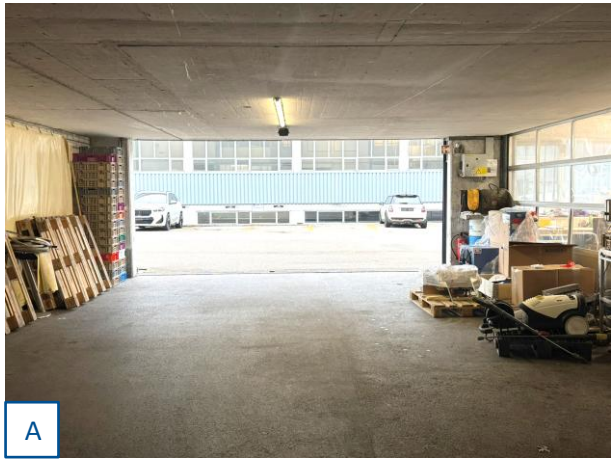
Lager ca. 2‘485 m²

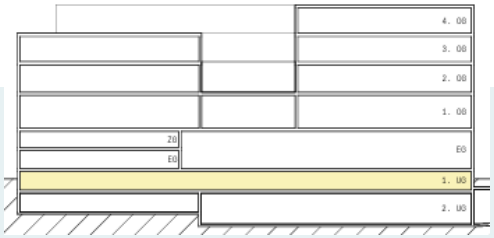



ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

# Plan Untergeschoss: Verfügbare Mietfläche ca. 217 m²

- allg. Fläche ca. 135 m²
- Lager ca. 217 m²
- 44 PW-Parkplätze

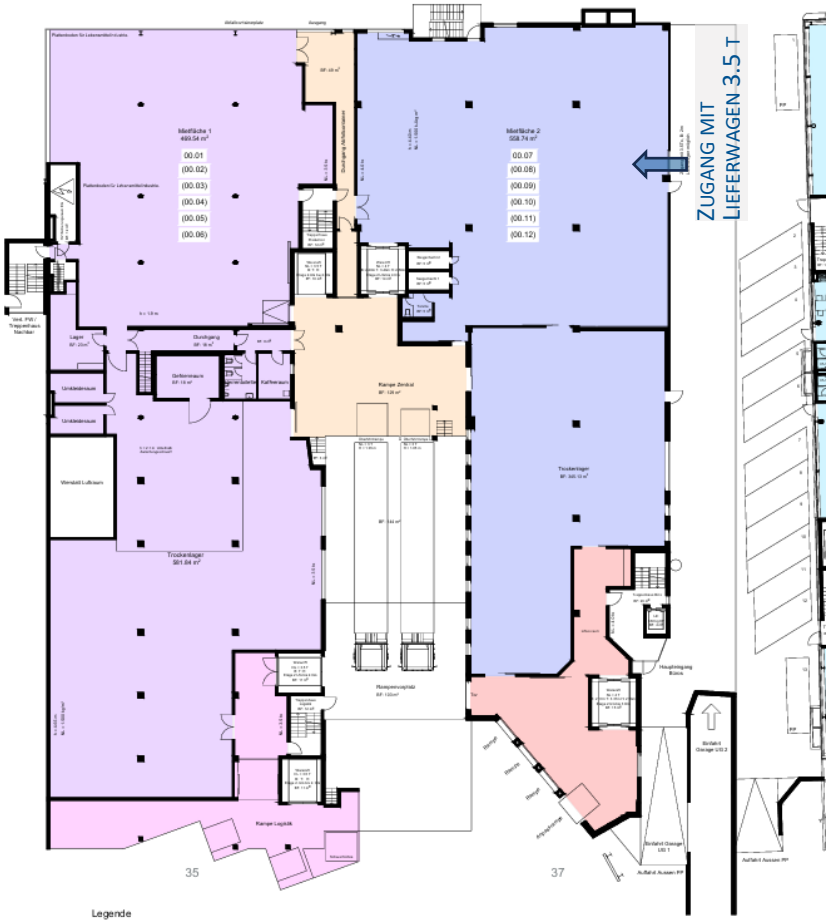


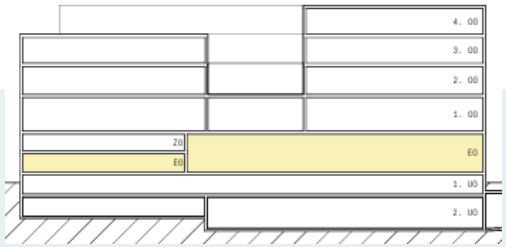



ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

# Plan Erdgeschoss: Verfügbare Mietfläche ca. 2’003 m²

- Verkehrsfläche ca. 146 m²
- Verkehrsfläche ca. 125 m²
- Verkehrsfläche ca. 178 m²
- vermietet
- Lager ca. 894 m²

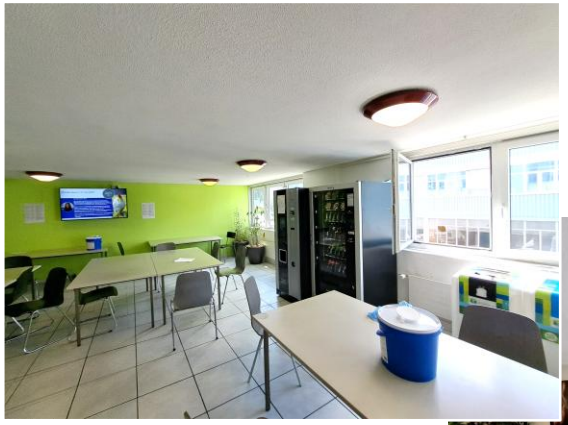


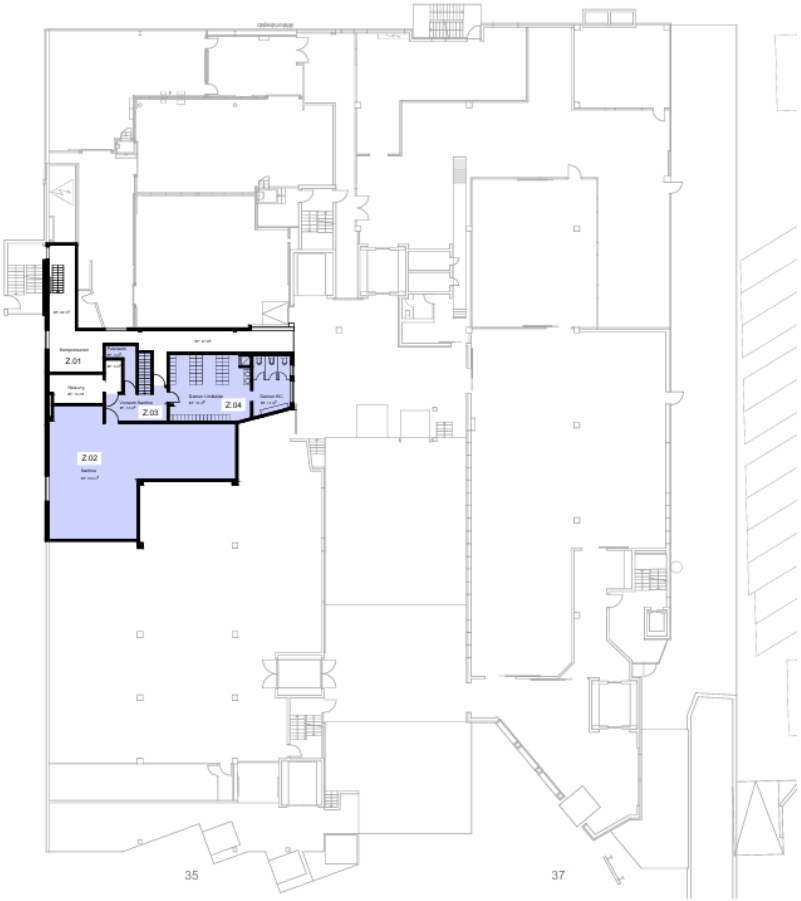




ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

# Zwischengeschoss: Verfügbare Mietfläche ca. 177 m²

Sozialräume/Kantine ca. 177 m²

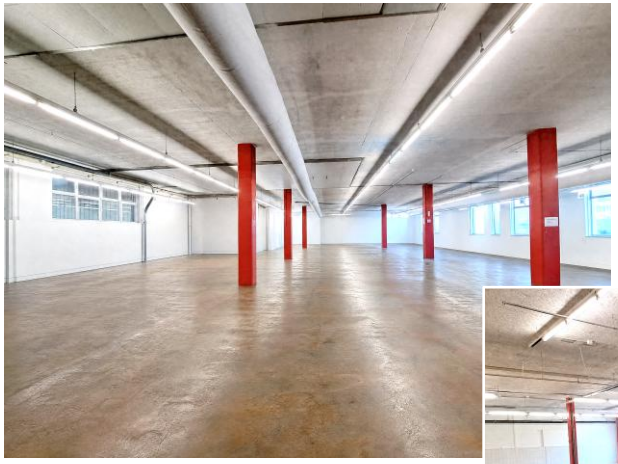


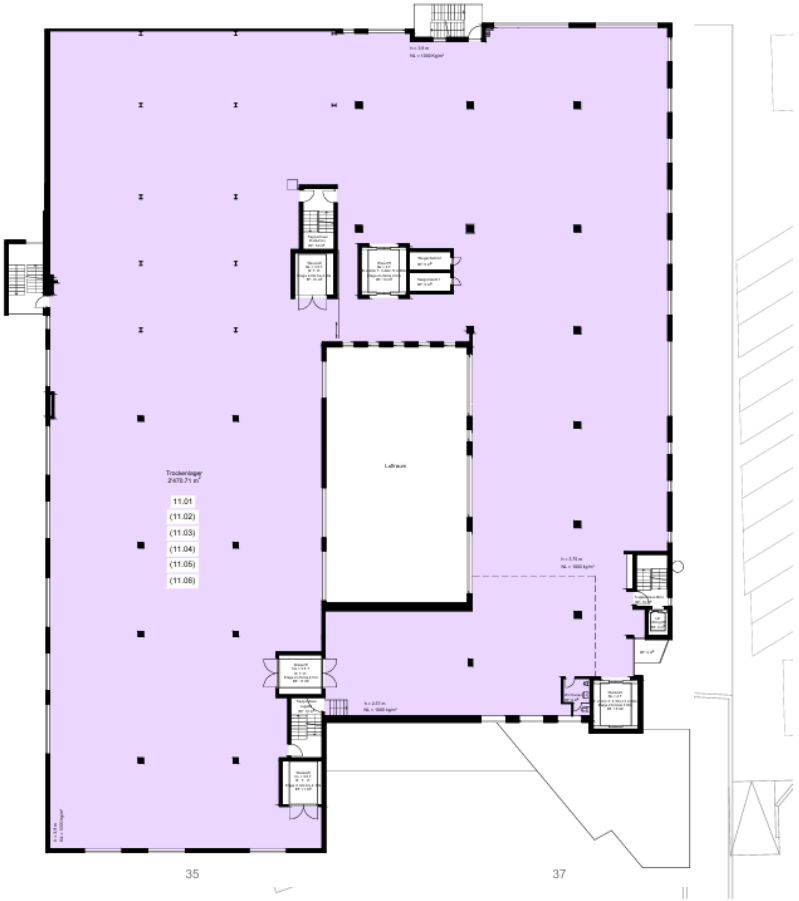


ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

# 1. Obergeschoss: Verfügbare Mietfläche ca. 2’470 m²

Lager ca. 2‘470 m²

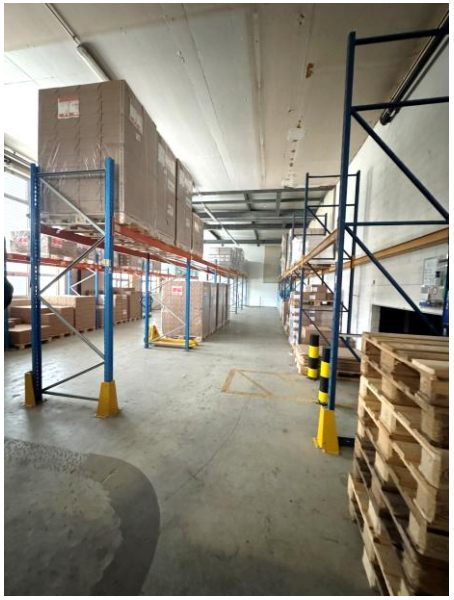


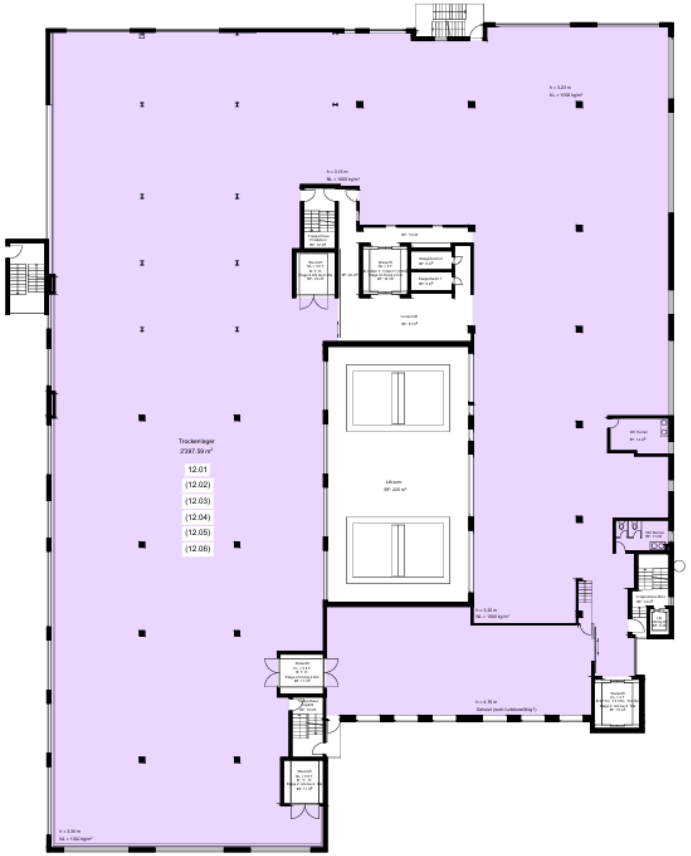


ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

# 2. Obergeschoss: Verfügbare Mietfläche ca. 2’397 m²

Lager ca. 2‘397 m²

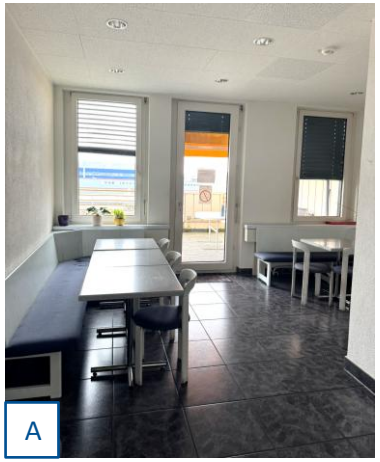


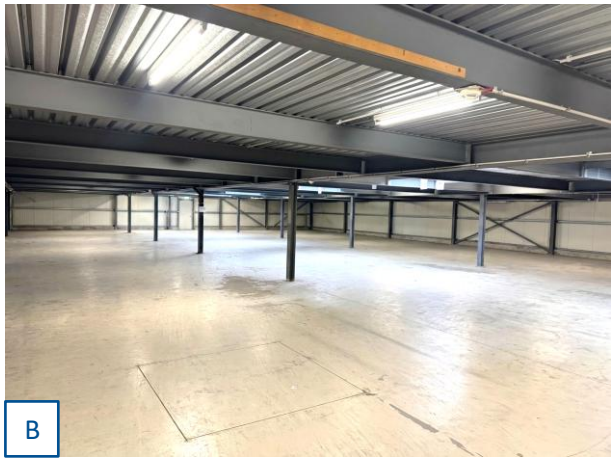


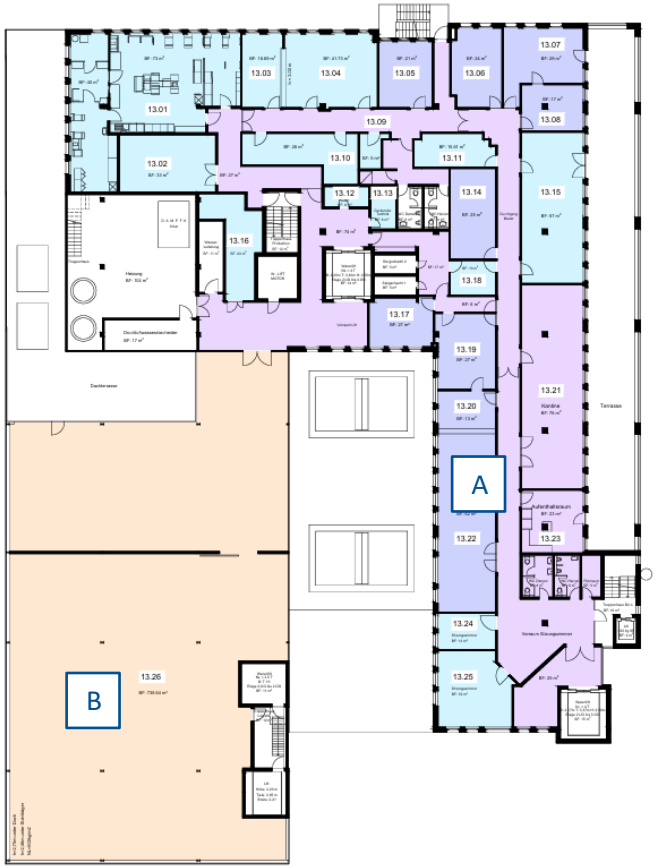
ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

# 3. Obergeschoss: Verfügbare Mietfläche ca. 1’141 m²

- allg. Fläche/Sozialräume/Kantine ca. 440 m²
- vermietet
- Lager ca. 738 m²
- Büro/Archiv ca. 403 m²



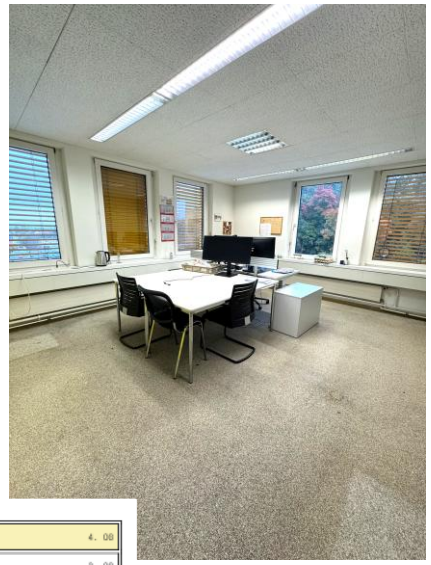



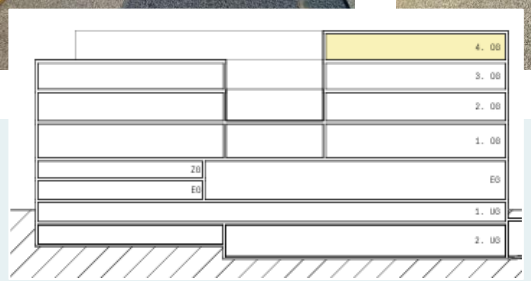



ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

# 4. Obergeschoss: Verfügbare Mietfläche ca. 1’115 m²

- allg. Fläche/Sozialräume/Kantine/WC-Damen/Herren getrennt ca. 307 m²
- Lager ca. 142 m²
- Büro/Archiv ca. 666 m²





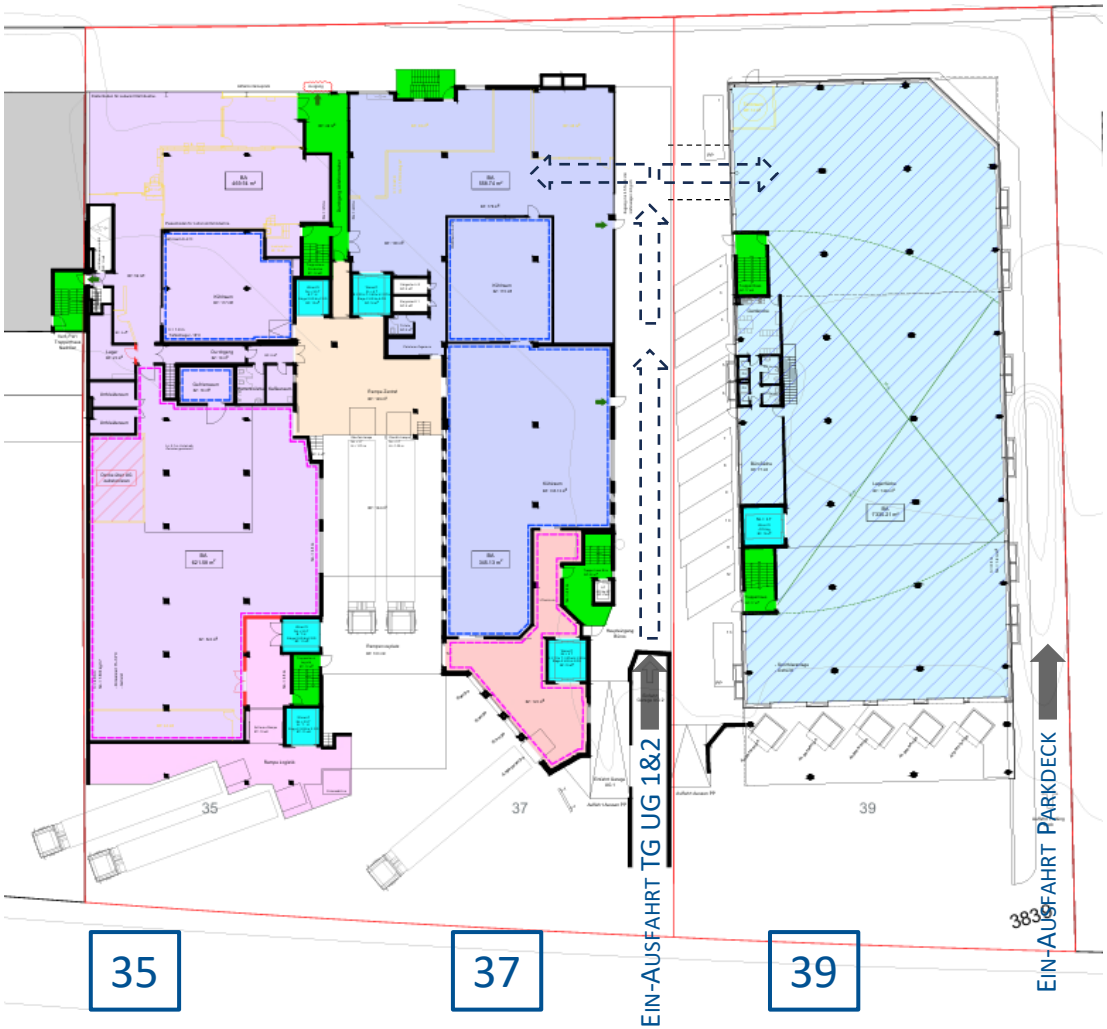
ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

# Situationsplan Steinackerstrasse

Der Plan rechts zeigt die Situation und die Rampensituation an der Steinackerstrassse 35, 37 und 39.

Die PW-Parkplätze für die Steinackerstrasse 35 und 37 befinden sich in der Tiefgarage UG1 & UG2 sowie im Aussenbereich entlang der Steinackerstrasse 39.

Die PW-Parkplätze für die Steinackerstrasse 39 befinden sich auf dem Parkdeck von Steinackerstrasse 39. Siehe dazu das Bild unten.






ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

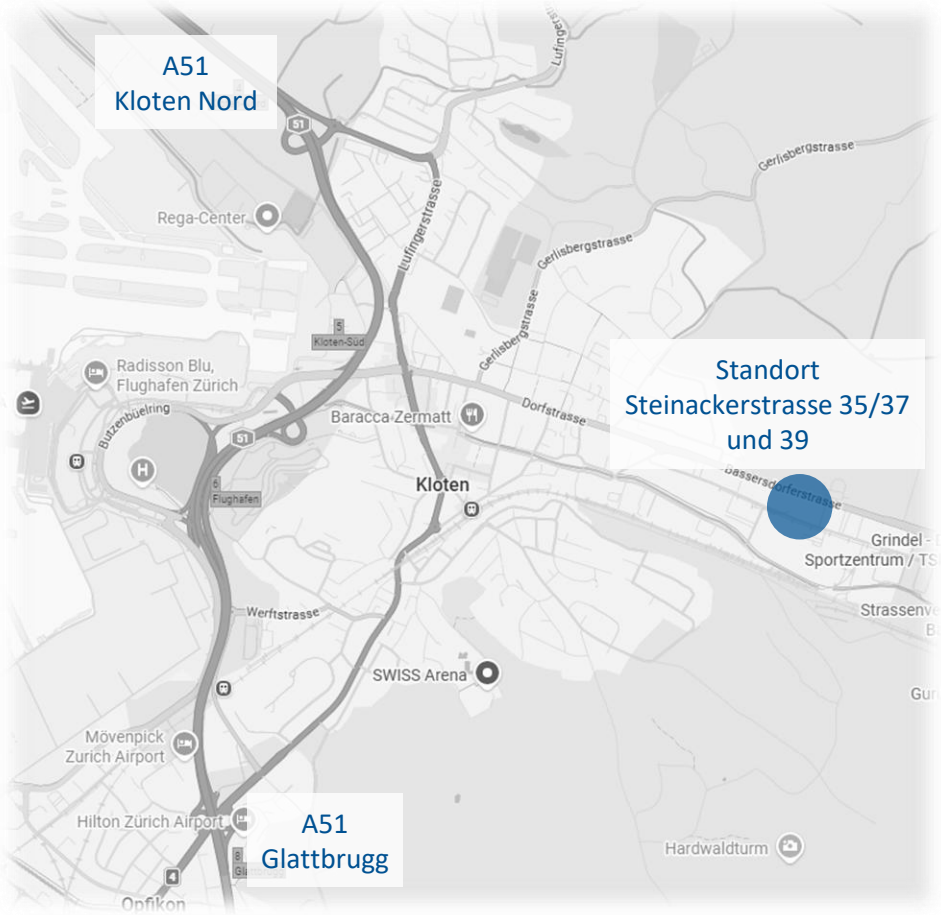
# LAGE

**Adresse**
Steinackerstrasse 35/37 und 39
8302 Kloten

**Verkehrsanbindung**
Die Gewerbeliegenschaft befindet sich sieben Autominuten von der Autobahnausfahrt A51 Glattbrugg sowie sechs Autominuten von der Ausfahrt A51 Kloten Nord entfernt. Die Bushaltestelle ist in vier Gehminuten erreichbar.

| **Distanzen** | Strecke | PW |
|---|---|---|
| Zürich | 13 km | 24 min |
| Winterthur | 14 km | 23 min |
| Aarau | 53 km | 48 min |
| Zug | 51 km | 45 min |

**Verpflegungsmöglichkeiten**
Diverse Verpflegungsmöglichkeiten in Gehdistanz.




KLOTEN WORKS

ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

# Für weitere Informationen

Sie interessieren sich für diese Gewerbeliegenschaft und möchten weitere Details erfahren? Kontaktieren Sie uns telefonisch. Wir erläutern Ihnen gerne die verschiedenen Möglichkeiten/Perspektiven und prüfen für Sie die Machbarkeit. Wir unterstützen Sie mit unseren Erfahrungen und freuen uns, mit Ihnen Lösungen, für Ihr Unternehmen zu finden und diese umzusetzen.

**Carlo Bernasconi**
Geschäftsführer
ContractLogistics24 AG
T +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com

**KLOTEN WORKS**

ContractLogistics24
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com