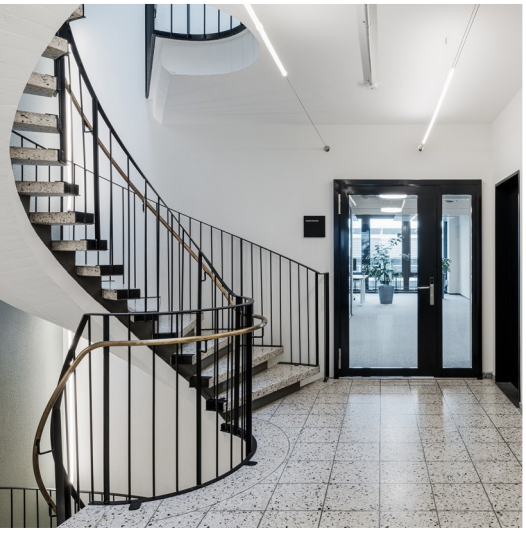
ALPINE

Grubenstrasse 54, 8045 Zürich

Ihr Business im trendigen Binz Quartier



Wir geben Menschen
Raum zur Entfaltung

LAGEPLAN

STANDORT LIEGENSCHAFT

Liegenschaft Grubenstrasse 54, 8045 Zürich

RESTAURANT UND BISTROS

2 Restaurant – Daizy
3 Restaurant – Binz & Kunz
4 Restaurant – chez Smith
5 Restaurant – Swisscom Restaurant Binz
6 Restaurant – Trattoria Pizzeria Da Michele
7 Restaurant – Restaurant Utoburg
8 Restaurant – Payamlino
9 Restaurant – Mirch Masala
10 Restaurant – Kaisin Sushi
11 Restaurant – Vietnam Restaurant
12 Bäckerei – Walter Buchmann „Binz“
13 Bäckerei – Babu's Counter

EINKAUFSMÖGLICHKEITEN & DIENSTLEISTUNGSANGEBOTE

14 Lidl Schweiz
15 Denner Express
16 Zürich Gym - hurt locker
17 Kita Güxi Friesenberg
18 Brunaupark–Mirgos Supermarkt

ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL

19 Bahnhof Zürich Binz
20 Bahnhof Zürich Giesshübel
21 Bahnhof Zürich Hardbrücke
22 Bahnhof Zürich HB
23 Flughafen Zürich

AUSSTATTUNG

Architektur Die transparente, funktionale Architektur gewährt Einblick und Ausblick zugleich. Die skelettartige Bauweise des sieben Stockwerke hohen Gebäudes erlaubt eine äusserst flexible Raumeinteilung. Ihre Ansprüche stehen im Zentrum, die Architektur lässt Ihnen für Ihre Bedürfnisse maximalen Spielraum. Durch die raumhohen Fenster gelangt viel Tageslicht in die Räumlichkeiten, was für ein Maximum an Wohlfühlqualität sorgt. Die einzelnen Stockwerke sind zudem unterteilbar.

Geschosse Das Bürogebäude besteht aus drei Untergeschossen, einem Erdgeschoss und sechs Obergeschossen inklusive Terrasse im 6. Obergeschoss. Der Haupteingang befindet sich im erhöhten Erdgeschoss und verfügt über einen barrierefreien Zugang. Die Obergeschosse und das Untergeschoss sind über einen Personen- und Warenaufzug zugänglich. Alle Stockwerke sind mit einer Wendeltreppe verbunden, die mit viel Aufwand und Liebe zum Detail restauriert wurde und somit das architektonische Highlight des Gebäudes verkörpert. Die Nutzfläche der Untergeschosse beträgt 831 m², die des Erdgeschosses 346 m², der Obergeschosse je 440 m² und die des 6. Obergeschosses 232 m². Im 1. Untergeschoss sind Duschräume und ein IV-WC zur Mitbenutzung vorhanden. Vor dem Gebäude befinden sich vier Aussenparkplätze und das Untergeschoss bietet Raum für 18 Einstellplätze sowie für einen Veloparkplatz.

Haustechnik Die Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Wärmepumpe. Gebäudetechnische Installationen und Anlagen erfüllen hinsichtlich Energieverbrauch, Wirtschaftlichkeit und Unterhalt die neuesten Anforderungen der Technik. Der Anschluss für eine Kühlung und Lüftung ist auf jedem Stockwerk vorhanden. Die Liegenschaft verfügt über eine durchgehende Zutrittskontrolle mit Badge-System.

FLÄCHENANGEBOT

Objekt	Verfügbarkeit	Fläche	Mietzins*	Nebenkosten*	Ausbaustandard
Büro, 1. OG	per sofort	440 m²	CHF 240.-/m² p.a.	CHF 35.-/m² p.a.	Rohbau
Büro, 2. OG	per sofort	440 m²	CHF 250.-/m² p.a.	CHF 35.-/m² p.a.	Rohbau
Büro, 3. OG	per sofort	440 m²	CHF 350.-/m² p.a.	CHF 35.-/m² p.a.	ausgebaut
Lager, 1. UG	per sofort	118 m²	CHF 160.-/m² p.a.	CHF 10.-/m² p.a.	
Lager, 3. UG	per sofort	175 & 260 m²	CHF 160.-/m² p.a.	CHF 10.-/m² p.a.	
div. Einstellplätze	per sofort		CHF 280.-/Mt.		

*Bitte beachten Sie, dass die Liegenschaft MWST optiert ist und zum erwähnten Mietzins noch die MWST hinzugerechnet werden muss. Aktuell beträgt der Mehrwertsteuersatz 8.1%.

Entdecken Sie weitere Angebote von Alpine auf unserer Website.

AUSBAUMÖGLICHKEITEN

Grundausbau (1. und 2. OG)

Im aktuellen Grundausbau der Mietflächen im 1. und 2. OG ist folgender Ausbaustandard enthalten:

- Boden / Decke / Wände, roh
- Heizung: Radiatoren, schwarz gestrichen
- Kabelkanäle
- Ausgebaute Toilettenanlagen

Erweiterter Grundausbau

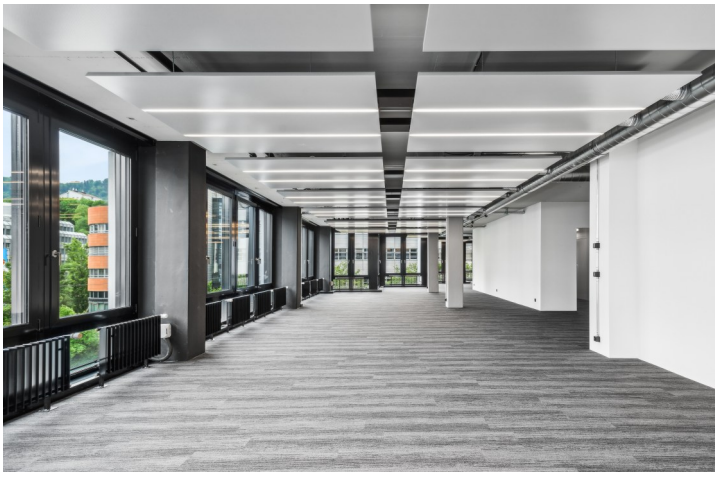
Der erweiterte Grundausbau des 1. und 2. OG enthält folgenden Ausbaustandard:

- Plattenteppich
- Wände, weiss verputzt
- Decken, Beton
- Heizung: Radiatoren, schwarz gestrichen
- Kabelkanäle
- Küche
- Bürogrundriss: Open-Spase
- Ausgebaute Toilettenanlagen

Vollausbau (3. OG)

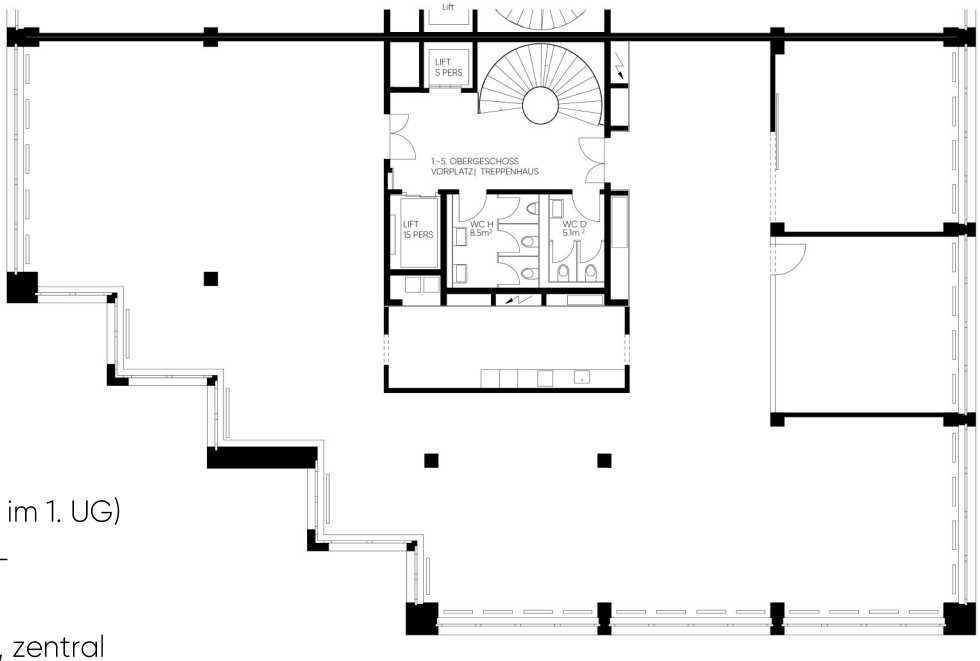
Der Vollausbau im 3. OG enthält folgenden Ausbaustandard

- Plattenteppich
- Wände, weiss gestrichen und verputzt
- Decken, Beton gestrichen
- Heizung: Radiatoren, schwarz gestrichen
- Kabelkanäle
- Küche
- Kühlung / Lüftung / Beleuchtung via Deckenpaneele
- Trennwände für Einzelbüros & Meeting-räume
- Ausgebaute Toilettenanlagen



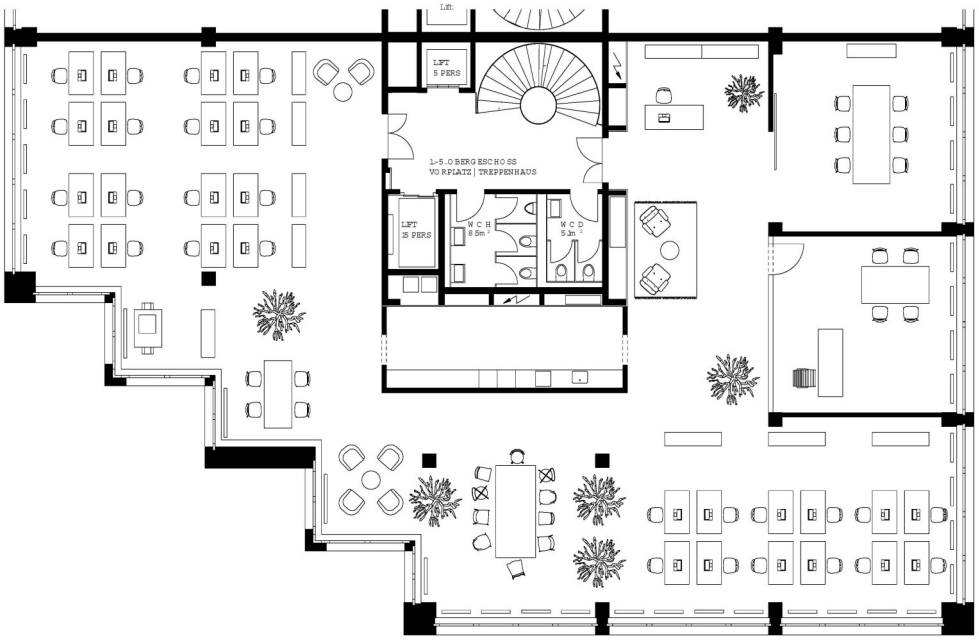
LAYOUT

Aktuell sind das 3. OG im Vollausbau. Das 1. und 2. OG sind im Grundausbau und können auf Wunsch von der Eigentümerschaft ausgebaut werden. Eine individuelle Kostenschätzung, die sich auf den Nettomietzins auswirkt, kann gerne im zweiten Schritt gemeinsam erstellt werden.



Allgemeine Ausstattung

- Dusche (zur Mitbenutzung im 1. UG)
- Fenster (Metall mit 3-fach-Isolierverglausung)
- Lamellenstoren (elektrisch, zentral gesteuert
  & individuell bedienbar)
- Heizungsanlage (Wärmepumpe mit Wärmeverteilung via Radiatoren)
- Aufzugsanlagen (1x Personenaufzug, 1x Warenaufzug)



VISUALISIERUNG

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.

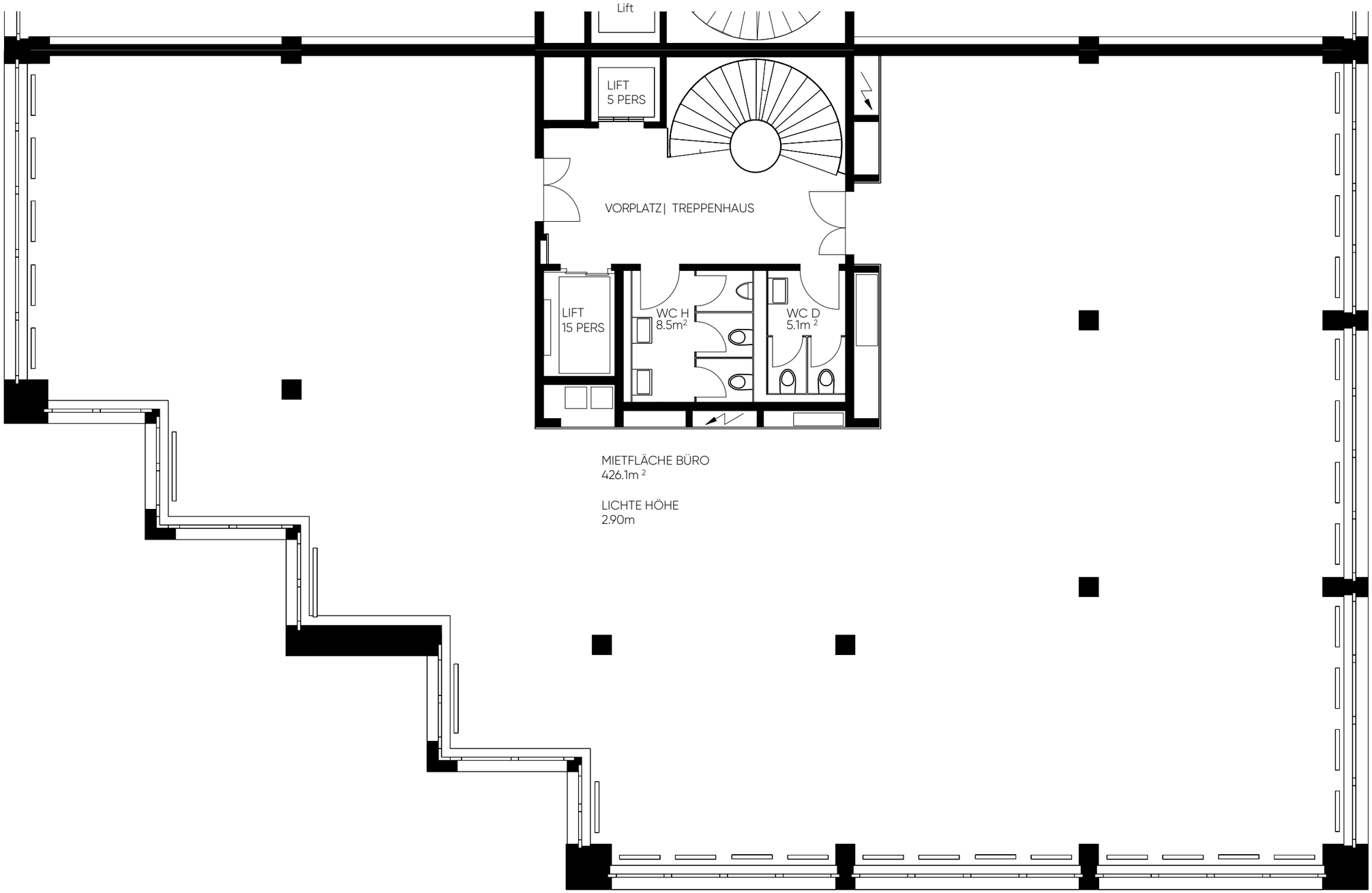
Von der ersten Besichtigung über den individuellen Ausbau Ihrer Mietflächen bis hin zur Immobilienbewirtschaftung sind wir für Sie da. So halten wir Ihnen den Rücken frei, damit Sie sich um Ihre Geschäfte kümmern können.»

AUS LEHM UND ZIEGEL WIRD MODERNE MIT INDUSTRIECHARAKTER

Im einst von Ziegeleien geprägte Quartier Binz steht unsere Liegenschaft in einem aufstrebenden und vielseitigen Stadtteil von Zürich, der jedoch seinen typischen Industrie- und Gewerbecharakter behalten hat. Bis in die 70-er Jahre wurde in diesem Quartier von Zürcher Ziegeleien Lehm abgebaut und gilt heute als eines der trendigsten Quartiere Zürichs.

Direkt vor der Tür befinden sich zahlreiche Einkaufs-, Verpflegungs- sowie Freizeitmöglichkeiten und bieten einen breiten Mix aus Arbeitswelt und Erholung.

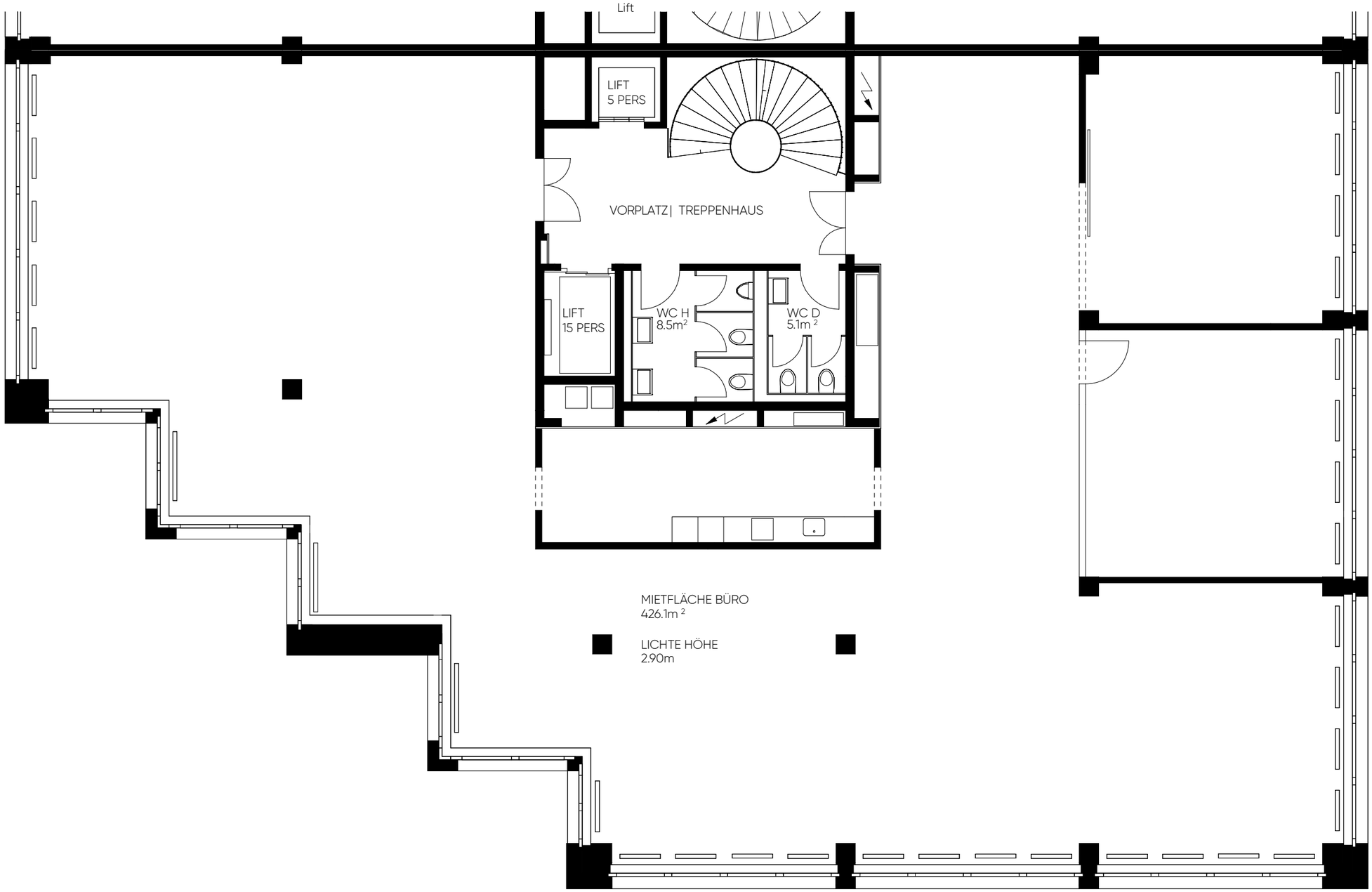
Der S-Bahnhof Binz sowie die Bushaltestelle Grubenstrasse liegen in wenigen Gehminuten von der Liegenschaft entfernt. Ab dem S-Bahnhof Binz erreichen Sie den Hauptbahnhof Zürich bequem innert 10 Minuten. Gleichzeitig macht die hervorragende Anbindung zur Autobahn den Standort zusätzlich attraktiv.



ALPINE

N

A3 / 1:100 Format / Massstab	Stand per	Grubenstrasse 54, 8045 Zürich Liegenschaft
0 — 5 M	12.01.2026 Erstelldatum / Verfasser	1. & 2. Obergeschoss Etage



ALPINE

N

A3 / 1:100 Format / Massstab	Stand per	Grubenstrasse 54, 8045 Zürich Liegenschaft
0 — 5 M	16.11.2022 Erstellidatum / Verfasser	3. 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

MwSt. Nr. CHE-116.301.531

T +41 44 809 50 00

info@alpine-immo.ch
www.alpine-immo.ch

Marisa Neukomm
Vermarkterin

Telefon: 044 809 50 13
E-Mail: marisa.neukomm@alpine-immo.ch
Internet: www.alpine-immo.ch