Gewerbegebäude Nidermattstrasse 9 + 11

Gewerbebau(ten) mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
472m2 – 2000m2 frei unterteilbare Nutzflächen in 8192 Glattfelden



Bezug per sofort

Architekturbüro Oskar Meier AG
Kasernenstrasse 19 8180 Bülach Tel. 043 377 17 77 www.omag.ch

28. August 2020

Gewerbegebäude

Aktuelle Fotos



Aussenansicht Halle 11



Aussenansicht Halle 9+11

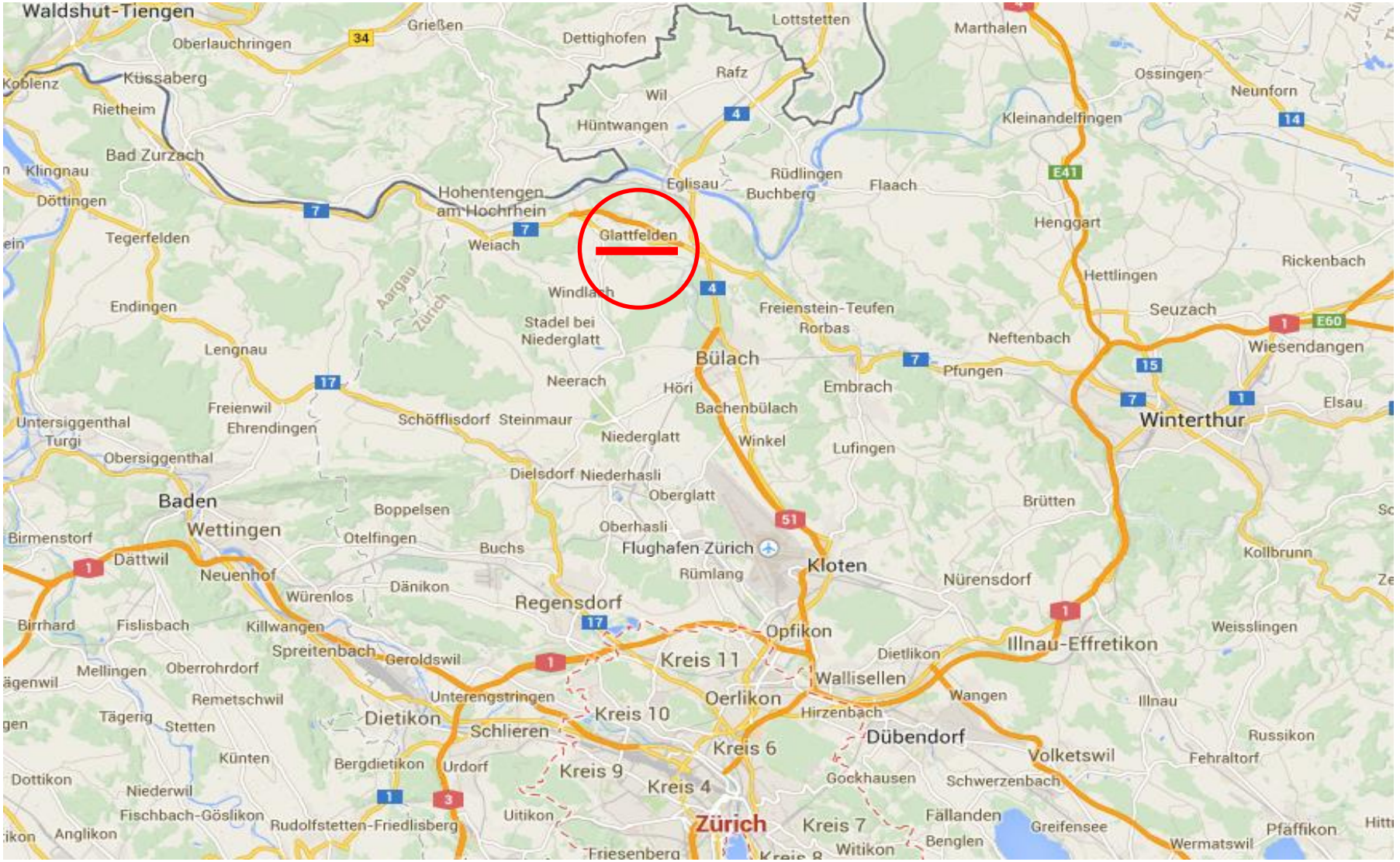


Innenansicht Erdgeschoss

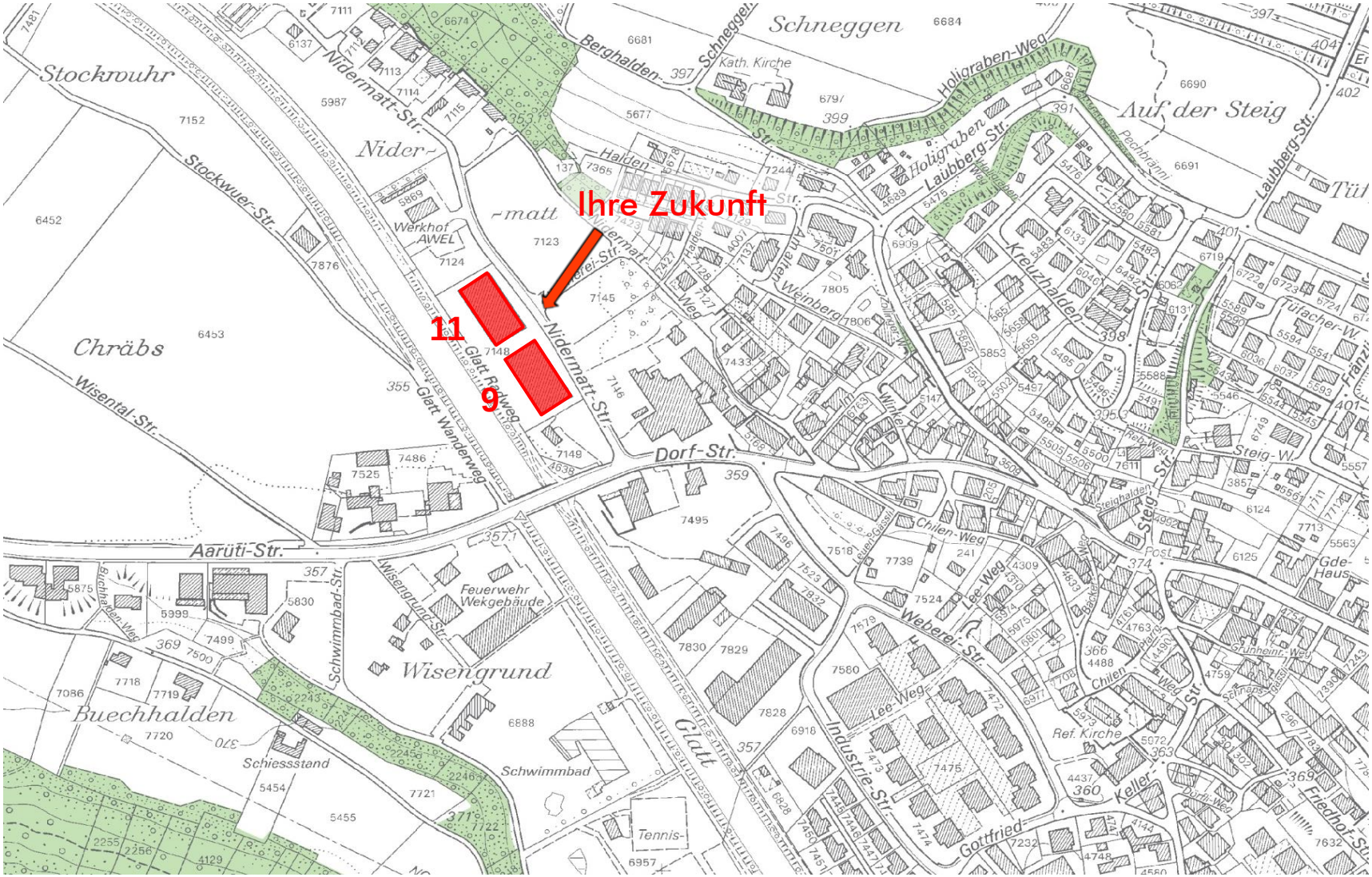


Innenansicht Obergeschoss

Situationsplan



Ortsplan


Ihre Zukunft
11
9
Stockwuhr
Nider-
matt
Chräbs
Schneggen
Auf der Steig
Kreuzhalden
Buechhalden
Wisengrund
Feuerwehr Wekgebäude
Schwimmbad
Schiessstand
Tennis-
Ref. Kirche
Kath. Kirche
Werkhof AWEL
Nidermatt-Str.
Stockwuer-Str.
Wisental-Str.
Aarüti-Str.
Dorf-Str.
Glatt Radweg
Glatt Wanderweg
Berghalden-
Schneggen-
Holigraben-Weg
Laubberg-Str.
Steig-W.
Chilen-Weg
Lee-Weg
Weberei-Str.
Industrie-Str.
Gottfried-
Keller-
Friedhof-Str.
Schwimmbad-Str.
Wisengrund-Str.
Buechhalden-Weg
Kreuzhalden-Str.
Weinberg
Glatt
Dorf-Str.

Lage



Glattfelden und seine Lage

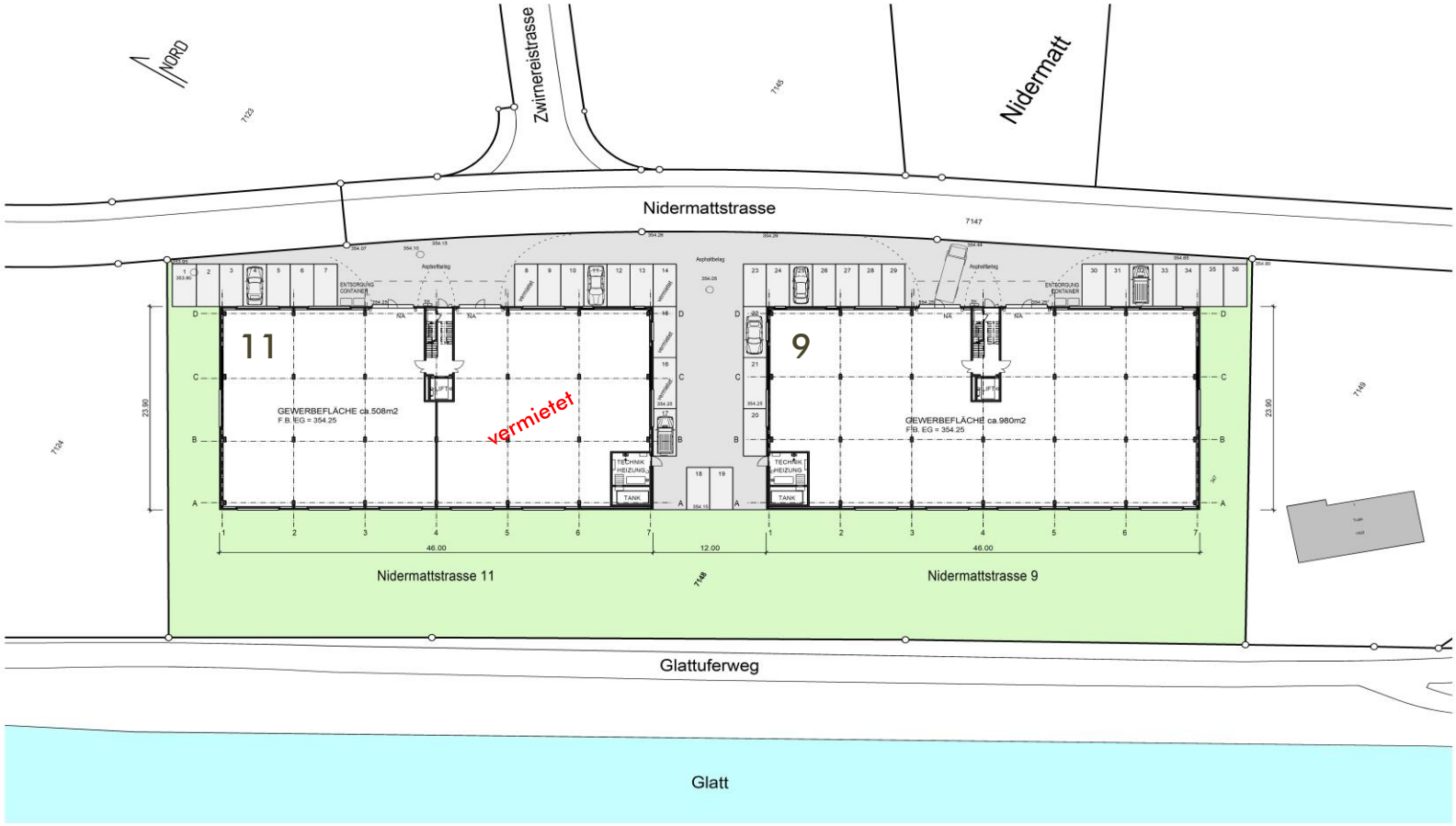
Glattfelden zeigt sich als typische Agglomerations-Gemeinde von Zürich mit gesundem Gewerbe. Schon in früheren Zeiten war Glattfelden gewerblich aktiv und war geprägt durch Ihre Landwirtschaft und die Textilfabrik.
Durch die gute Lage, die Nähe zu Zürich, Winterthur und dem Flughafen ist Glattfelden ein gefragter Ort in wohnlicher und gewerblicher Hinsicht. Die Gemeinde ist in den letzten Jahren stetig gewachsen und zählt heute 5'200 Einwohner.
Die zwei Gewerbehallen an der Nidermattstrasse 9 + 11 bestechen nicht nur durch die perfekte Erschliessung, denn direkt an der Glatt liegend, ist für die Mitarbeitenden auch die Pausenerholung garantiert. Diverse Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden.

Eine oder zwei multifunktionale Gewerbehallen für Ihre Zukunft

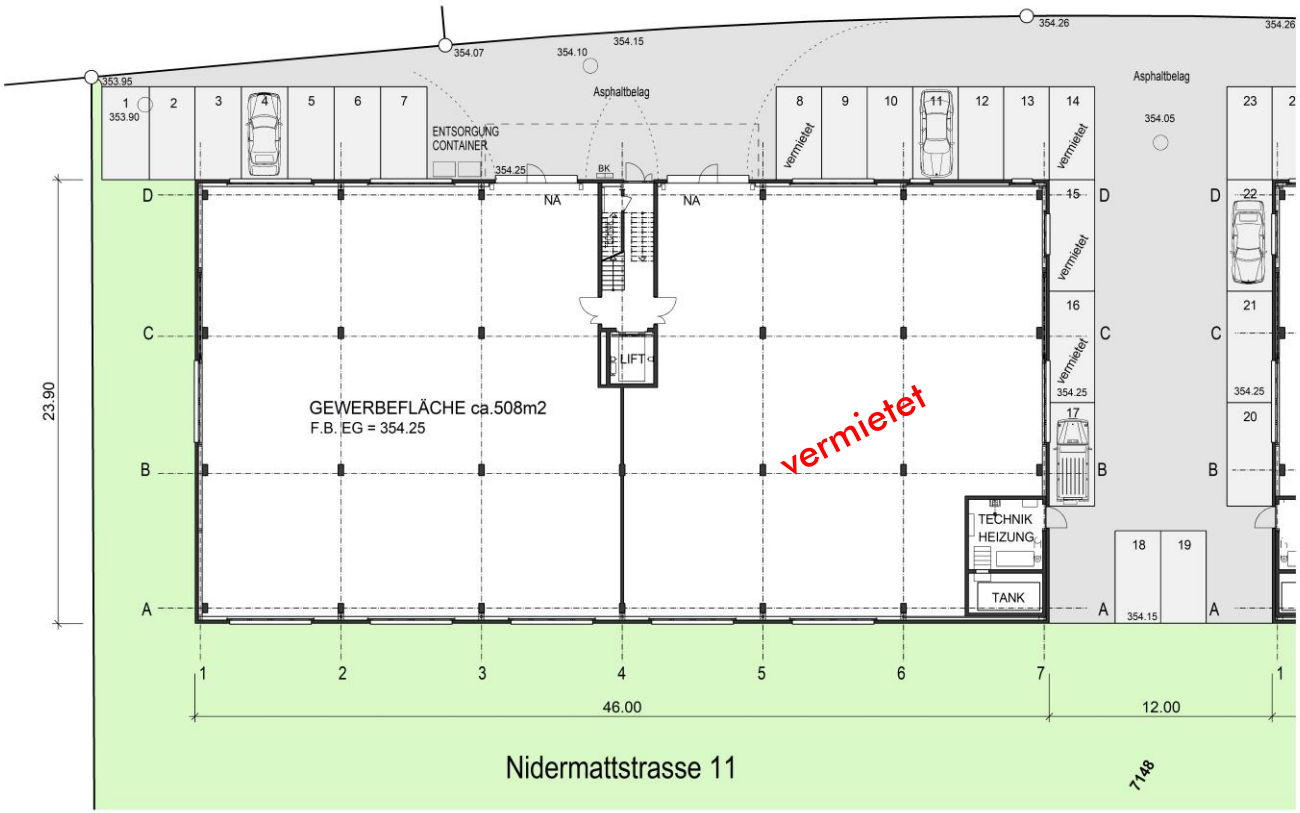
Direkt am Glattufer im Gewerbegebiet „Nidermatt", erstellen wir zwei eigenständige Lagerhallen.
Die vielfach nutzbaren Gewerbebauten können unterteilt werden in Einzelflächen von ca. 500m2 bis 2000m2. Von einer kalten Einstellhalle bis zum vollwertig ausgebauten Bürobau ist somit alles möglich.
Durch diese verschiedenen Bauvarianten, ist die Zukunft für Ihr Unternehmen garantiert. Egal ob Büro, Gewerbe oder Industrie, wir werden für Sie die richtige Lösung bieten können.



Umgebung Nidermattstrasse 9 + 11

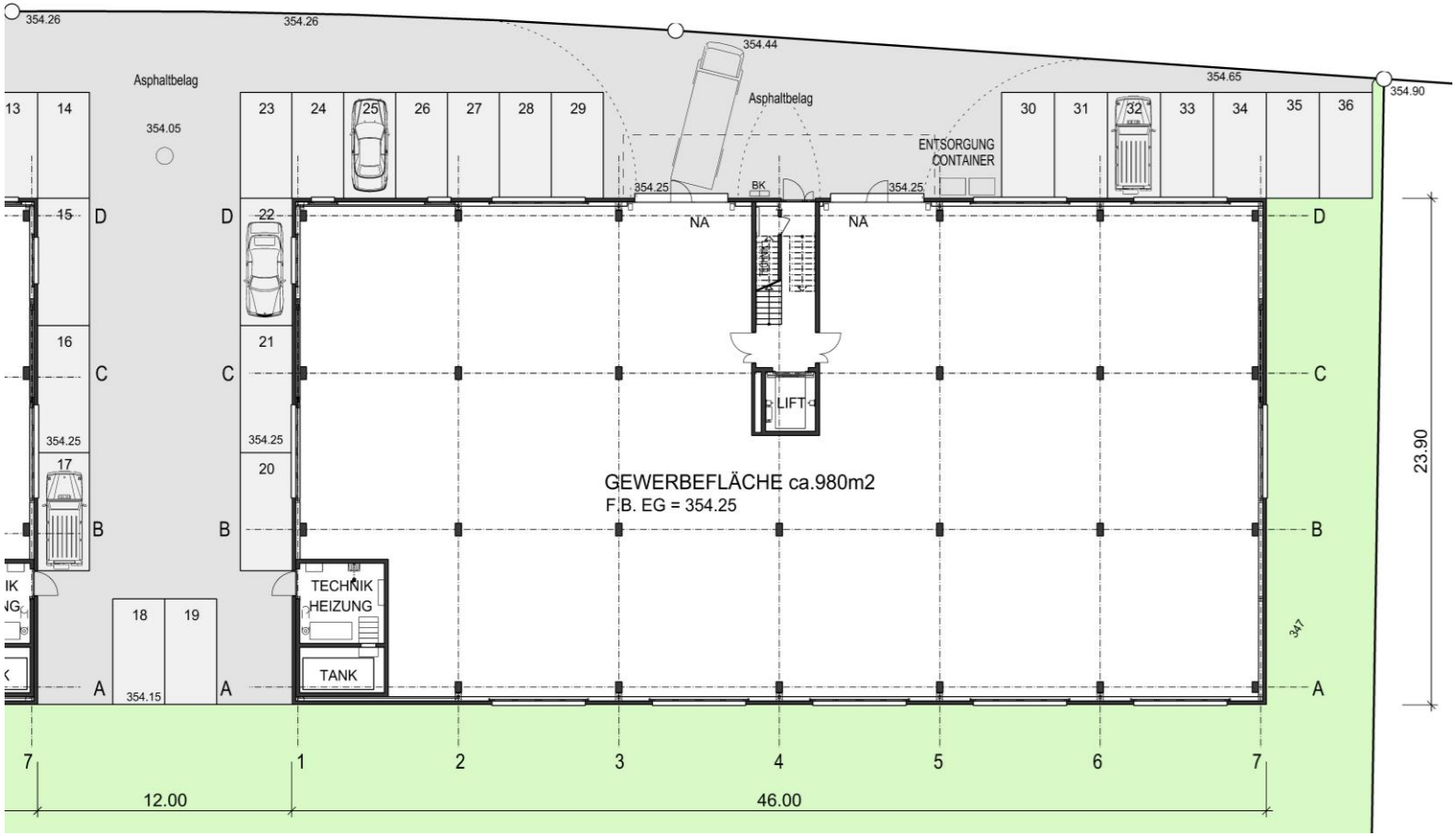


Erdgeschoss Nidermattstrasse 11



BODENFLÄCHEN SIND ZIRKAFLÄCHEN

Erdgeschoss Nidermattstrasse 9



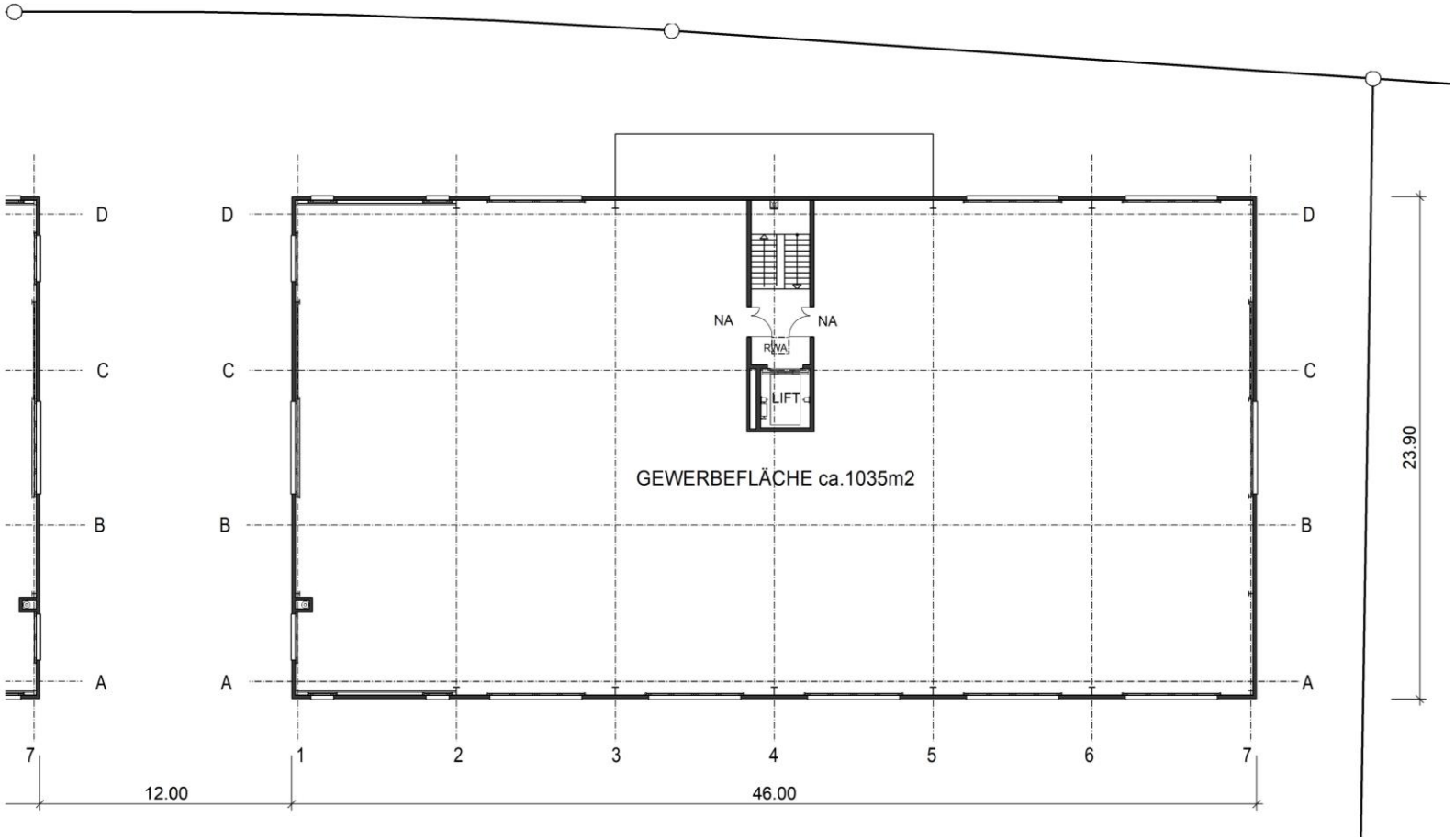
BODENFLÄCHEN SIND ZIRKAFLÄCHEN

Obergeschoss Nidermattstrasse 11



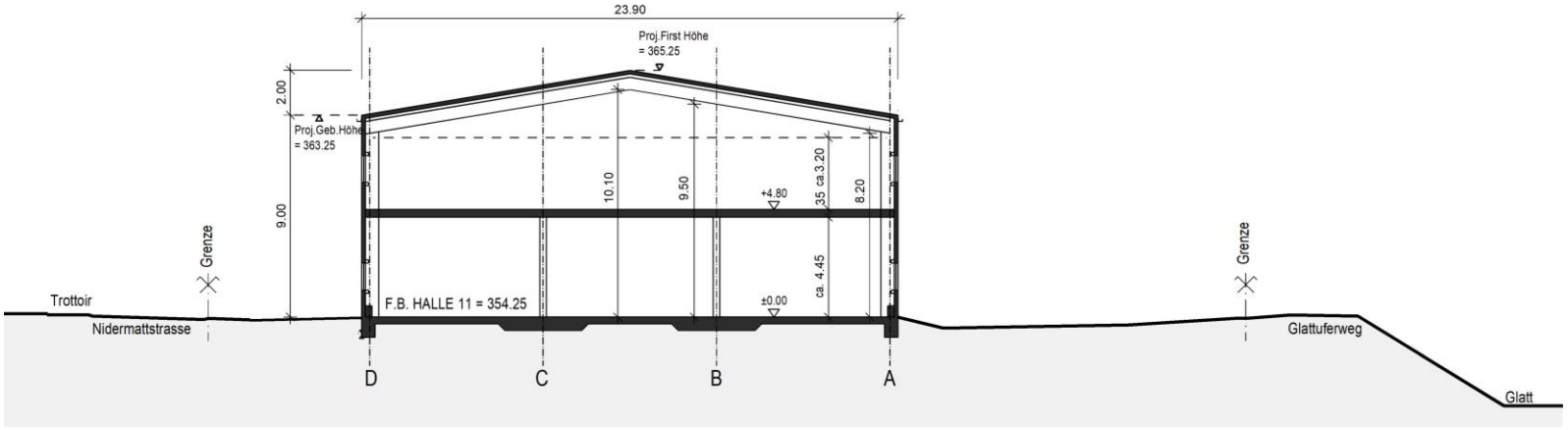
BODENFLÄCHEN SIND ZIRKAFLÄCHEN

Obergeschoss Nidermattstrasse 9



BODENFLÄCHEN SIND ZIRKAFLÄCHEN

Normquerschnitt Nidermattstrasse 9 + 11



QUERSCHNITT NIDERMATTSTR. 11

Die Geschosshöhen können sich noch geringfügig ändern, nach definitiver Berechnung der Stahlbaustatik

Längsfassaden Nidermattstrasse 11

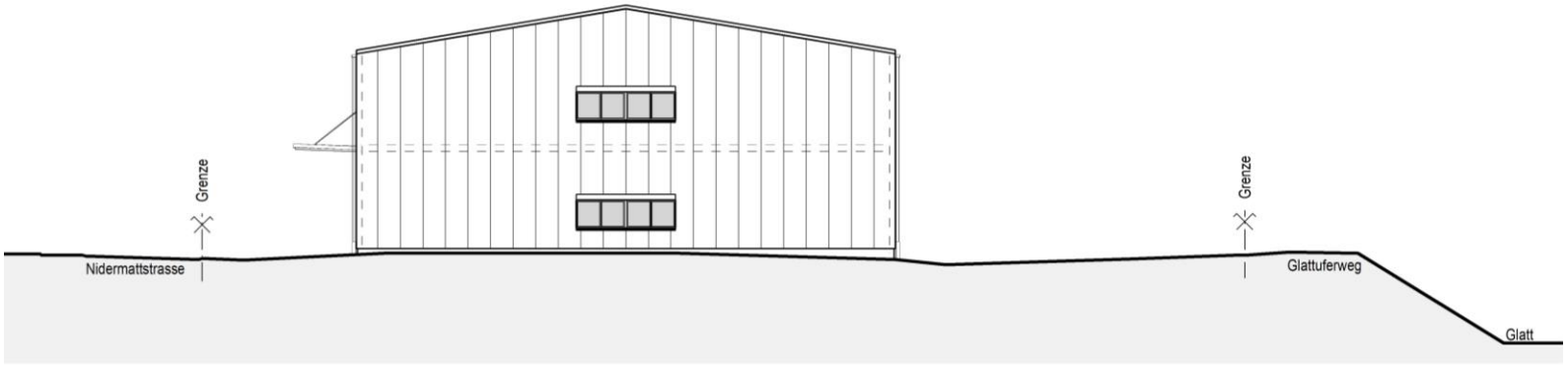


NORD - OST FASSADE

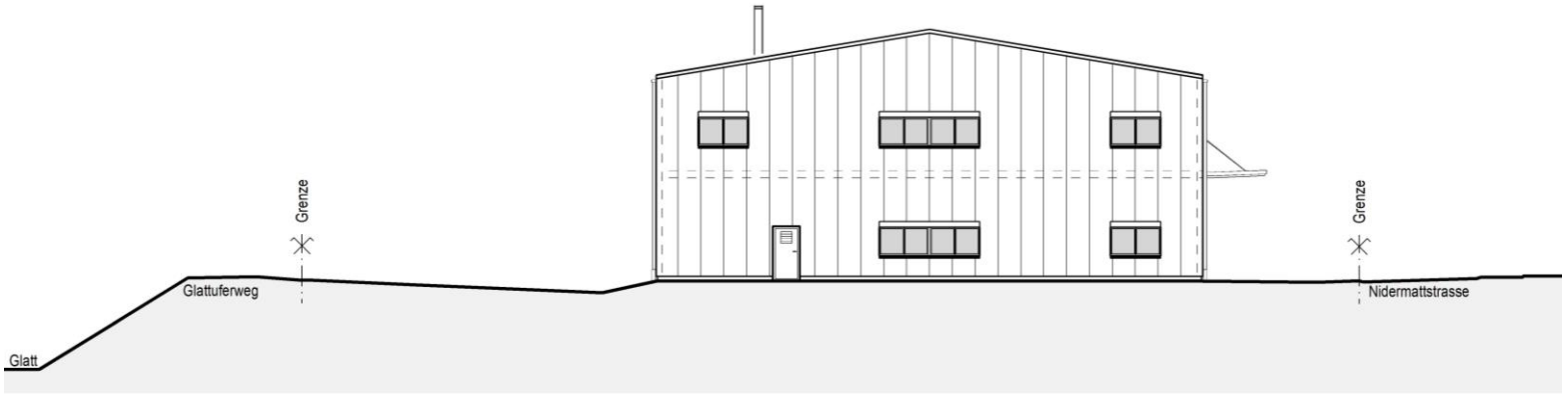


SÜD - WEST FASSADE

Querfassaden Nidermattstrasse 11



NORD - WEST FASSADE



SÜD - OST FASSADE

Längsfassaden Nidermattstrasse 9

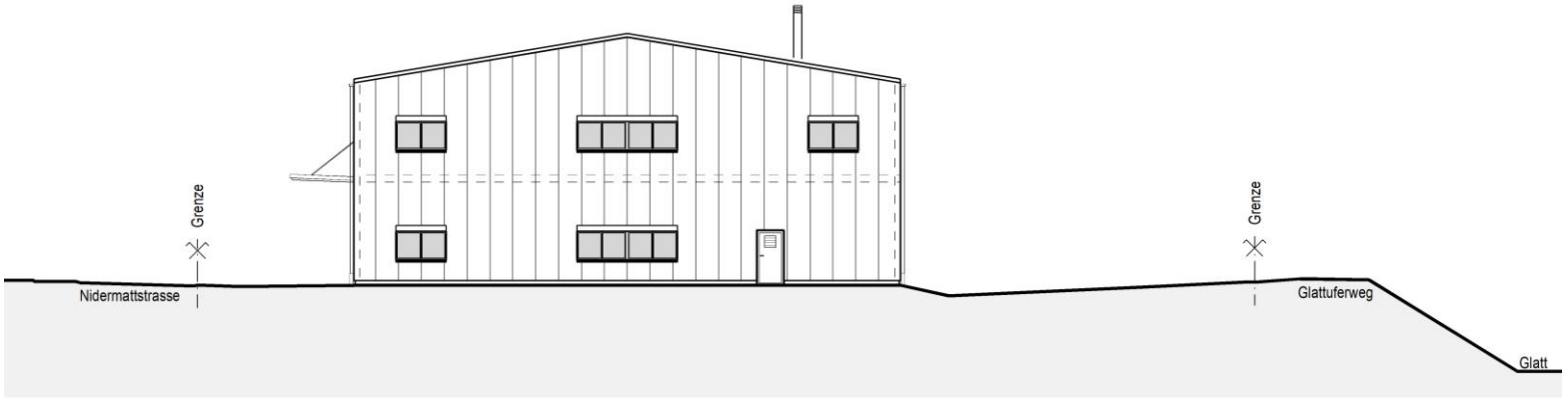


NORD - OST FASSADE

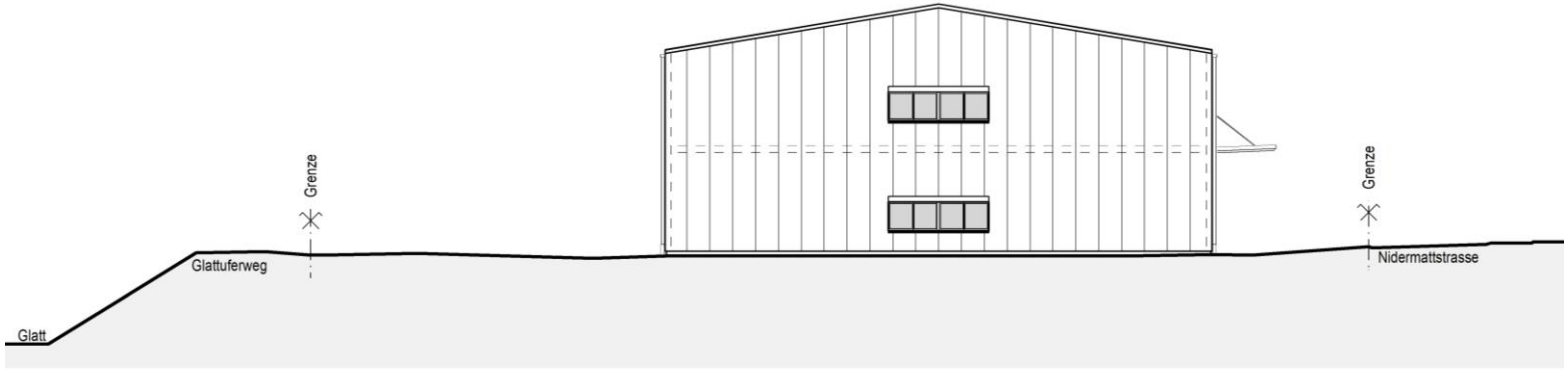


SÜD - WEST FASSADE

Querfassaden Nidermattstrasse 9

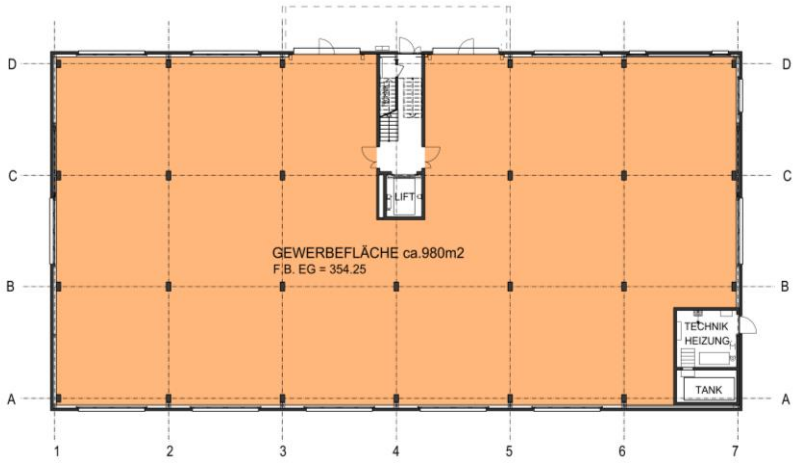


NORD - WEST FASSADE

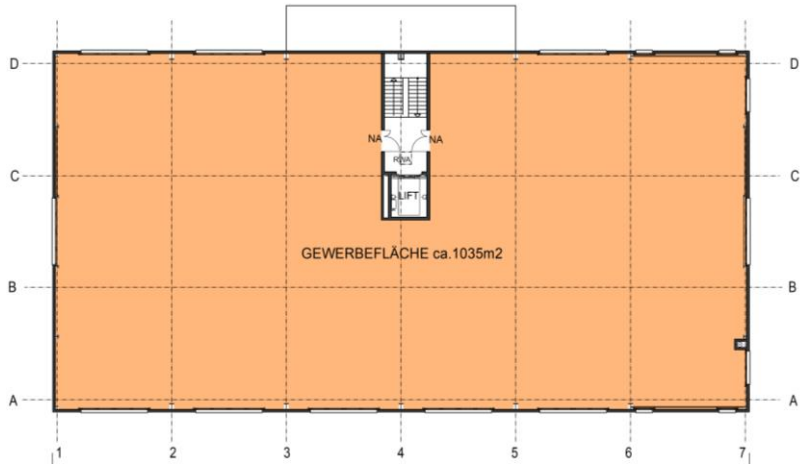


SÜD - OST FASSADE

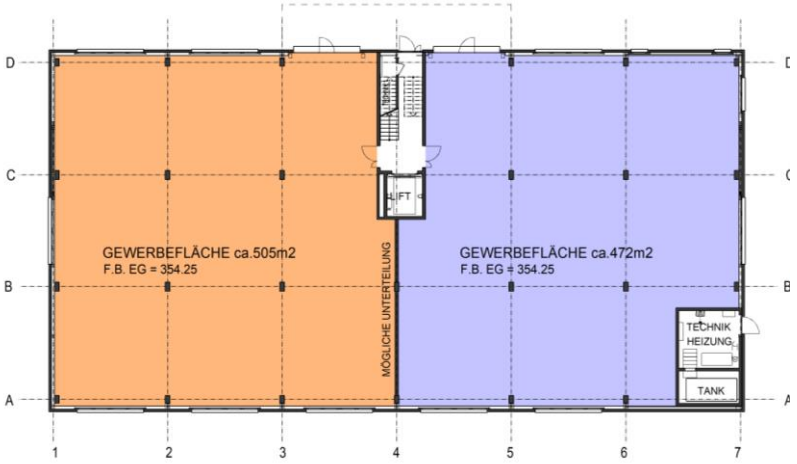
Individuelle Einteilung der multifunktionalen Halle möglich



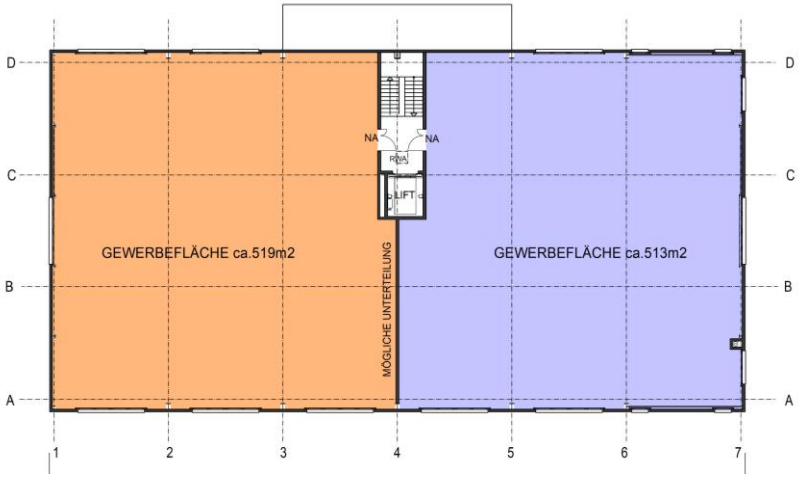
Erdgeschoss



Obergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss

Baubeschrieb

Fassade
Stahlbau verkleidet mit Metallsandwichelementen. Aussen Weissaluminium mikroliniert, innen im sichtbaren Bereich noch zu definieren. Baubreite 1.00m, vertikal verlegt. Sockelabschlussblech CNS von tragendem Bauteil auf Betonsockel geführt. Umlaufender Betonsockel in Sichtbeton.

Dach
Stahlbau verkleidet mit Metallsandwichelementen. Aussen Weissaluminium, innen noch zu definieren. Baubreite 1.00m.

Vordächer
Metallvordach bestehend aus auskragenden HEA-Trägern vertikal zur Fassade. Aufhängung mit Zugstangen durch Metallfassade. Metalldeckung und Profilblende nach RAL-Farbe, Konstruktion feuerverzinkt und pulverbeschichtet.

Boden / Zwischendecke
Beton mit Hartbetonüberzug,
im Erdgeschoss ausgelegt auf 1000kg/m2 Nutzlast,
im Obergeschoss ausgelegt auf 500kg/m2 Nutzlast.

Treppe
Treppenläufe aus Betonelementen mit Plattenbelag.

Lift
Warenlift für 21 Personen mit 1600kg Nutzlast.

Fenster
Fenster aus Kunststoff. Jedes Fensterelement mit mind. einem Drehkippflügel. Alle Fenster mit umlaufendem Zargenabschluss, sichtbar 50mm. Schall- und Wärmedämmung gemäss den neusten Vorschriften und Normen.

Türen
Türen aus Metallsandwichkonstruktion. Alle Türen mit umlaufendem Zargenabschluss, sichtbar 50mm. Schall- und Wärmedämmung gemäss den neusten Vorschriften und Normen.

Tore
Industrie-Sektionaltore gedämmt mit integrierter Notausgangstüre. Die oberen Elemente sind verglast, im Sockelbereich Sandwichkonstruktion. Alle Tore mit umlaufendem Zargenabschluss, sichtbar 50mm. Schall- und Wärmedämmung gemäss den neusten Vorschriften und Normen.

Sonnenschutz
Rafflamellenstoren bei allen Fenstern manuell bedienbar mit ca. 90 mm breiten Lamellen.

Elektroanlagen
Erschliessung, Elektrizität, Telefon und Fernsehen in die Gebäude auf Verteilkasten ab Leitungsnetz Glattfelden. Freie Verteilung möglich.

Sanitäranlagen
Wasseranschluss ab öffentlichem Leitungsnetz in die jeweiligen Gebäude geführt.

Heizungsanlage und Warmwasser
Ölheizung mit Öltank und Warmwasseraufbereitung. Heizungsverteilung über Radiatoren oder Heizlüfter, je nach Nutzer.

Umgebungsgestaltung
Gemäss bewilligtem Umgebungsplan.

Generell
Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei rechtliche Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Grundbuchpläne im Massstab 1:100 und die Ausführungspläne 1:50 resp. 1:20 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und / oder Massanpassungen und Materialänderungen können vorkommen und bleiben vorbehalten.

Baubeschrieb / Änderungen
Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand. Änderungen zu den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben, etc., sind nicht ausgeschlossen. Insbesondere infolge behördlicher Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projekts erreicht werden kann. Die Änderungen dürfen hingegen keine Qualitätseinbussen zur Folge haben.

Vereinbaren Sie mit uns einen unverbindlichen Termin.
Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Architekturbüro Oskar Meier AG
Kasernenstrasse 19 8180 Bülach Tel. 043 377 17 17
www.omag.ch

28. August 2020

Nidermattstrasse 9					**Bezugsbereit**
Obj-Nr.	**Gewerbefläche**	**Lage**	**Nutzfläche ca.**		**Nettomiete / m² /Jahr**
9001	Gewerbefläche Nr. 9.1	EG links	505	m²	CHF 135.00
9002	Gewerbefläche Nr. 9.2	EG rechts	472	m²	CHF 135.00
9011	Gewerbefläche Nr. 9.3	1.OG links	513	m²	CHF 105.00
9012	Gewerbefläche Nr. 9.4	1.OG rechts	519	m²	CHF 105.00
Nidermattstrasse 11					
Obj-Nr.	**Gewerbefläche**	**Lage**	**Nutzfläche ca.**		**Nettomiete / m² /Jahr**
11001	Gewerbefläche Nr. 11.1	EG links	505	m²	**vermietet**
11002	Gewerbefläche Nr. 11.2	EG rechts	472	m²	CHF 135.00
11011	Gewerbefläche Nr. 11.3	1.OG links	519	m²	**vermietet**
11012	Gewerbefläche Nr. 11.4	1.OG rechts	513	m²	**vermietet**
PP aussen	Aussenparkplatz	pro Stück			CHF 85.00

KONTAKT Kasernenstrasse 19 8180 Bülach Vermietung: 043 377 17 71 verwaltung@omag.ch

Architekturbüro Oskar Meier AG

Kasernenstrasse 19, CH-8180 Bülach
Telefon 043 377 17 71, Fax 043 377 17 78, www.omag.ch
verwaltung@omag.ch

Anmeldung für Gewerbeobjekt

Benutzung Mietobjekt als: ☐ Ladenlokal ☐ Büroraum ☐ Gewerberaum ☐ Lagerraum

Liegenschaft / Objekt: _____

Gewünschter Einzugstermin: _____

Mietzins inkl. Nebenkosten: _____

Anzahl Parkplätze im Freien **(1 Abstellplatz obligatorisch)**: _____

_____

Angaben zur Firma

Firmennamen- / Bezeichnung: _____

Tätigkeitsbereiche des Betriebs: _____

Anzahl Arbeitnehmende: _____

Arbeits- bzw. Öffnungszeiten: _____

Eintrag im Handelsregister: ☐ nein / ☐ ja (bitte Auszug beilegen)

_____

Angaben zu Privatperson/en

Name(n), Vorname(n): _____

Geburtsdatum: _____

Strasse, Nr.: _____

PLZ / Ort: _____

Nationalität: _____

Ausländerausweis: ☐ A ☐ B ☐ C

Telefon Nr./ Natel: _____

E-Mail Adresse: _____

Bemerkungen: _____

Referenzen: _____

_____

_____

Wir bitten Sie, dieser Anmeldung eine aktuelle Betreibungsauskunft sowie eine Kopie eines amtlichen Ausweises (z.B. ID, Pass, Ausländerausweis und/oder HR-Auszug) beizulegen.

Der Vermieter akzeptiert **keine** Mietzinsgarantien wie z.B. Swiss Caution, Bürgschaften, Mietkautionsversicherungen usw.

_____

Ort, Datum: _____ Unterschrift: _____