ALTHARDSTRASSE 246, REGENSDORF

2‘700 m² grosse Shedhalle mit Büro- und Lagerflächen zu vermieten

Hans-Peter Jacobi

Senior Consultant Kommerzielle Vermarktung
+41 44 253 62 10
hans-peter.jacobi@hbre.ch

H&B REAL ESTATE AG

savills
An International Associate of Savills

Inhaltsverzeichnis

IHR NEUER PRODUKTIONSSTANDORT IM INDUSTRIEQUARTIER VON REGENSDORF 3
ÜBERSICHT AREAL 4
1 OBJEKTDETAILS BÜROGEBÄUDE 5
2 OBJEKTDETAILS HOCHREGALLAGER HALB-AUTOMATISCH 6
3 OBJEKTDETAILS BETRIEBSGEBÄUDE 7
4 OBJEKTDETAILS HOCHREGALLAGER MANUELL 8
5 OBJEKTDETAILS SHEDHALLE 9
ZUR LAGE 10
INFRASTRUKTUR 11

IHR NEUER PRODUKTIONSSTANDORT IM INDUSTRIEQUARTIER VON REGENSDORF

ALTHARDSTRASSE 246, REGENSDORF

Die Hauptfläche besteht aus einer 2‘700 m² grossen Shedhalle, welche in 3 Bereiche aufgeteilt ist. Weiter stehen 3 Stockwerke Büroflächen, 2 Stockwerke Betriebsflächen, diverse Lagerflächen und Allgemeinflächen wie eine Kantine und Garderoben zur Verfügung. Die Shedhalle besticht mit einem ebenerdigen Zugangstor, einer hohen Deckenhöhe von mindestens 5.5 m und einer Traglast von 1.5t/m². Das adaptive Gebäudekonzept in den lichtdurchfluteten Produktionshallen ermöglicht den Betrieb für diverse Branchen. Die drei Büroetagen à je ca. 250 m2 werden im Edelrohbau vermietet und haben grosszügige Fensterfronten in beide Hauptrichtungen des Gebäudes. Abgesehen von den tragenden Säulen könnten alle Wände entfernt, die Flächen beliebig umgebaut und an die angedachte Nutzung angepasst werden. Die grundlegenden Installationen wie EDV-Verkabelung und Wasseranschluss sind in den Flächen vorhanden. An den spezifischen Bedarf können auch die zwei Betriebsflächen baulich angepasst werden. Alle Lagerflächen befinden sich im UG der verschiedenen Gebäudeteilen. Ergänzt wird das Angebot durch ein halbautomatisches Hochregallager mit über 2‘000 Palettenplätzen.

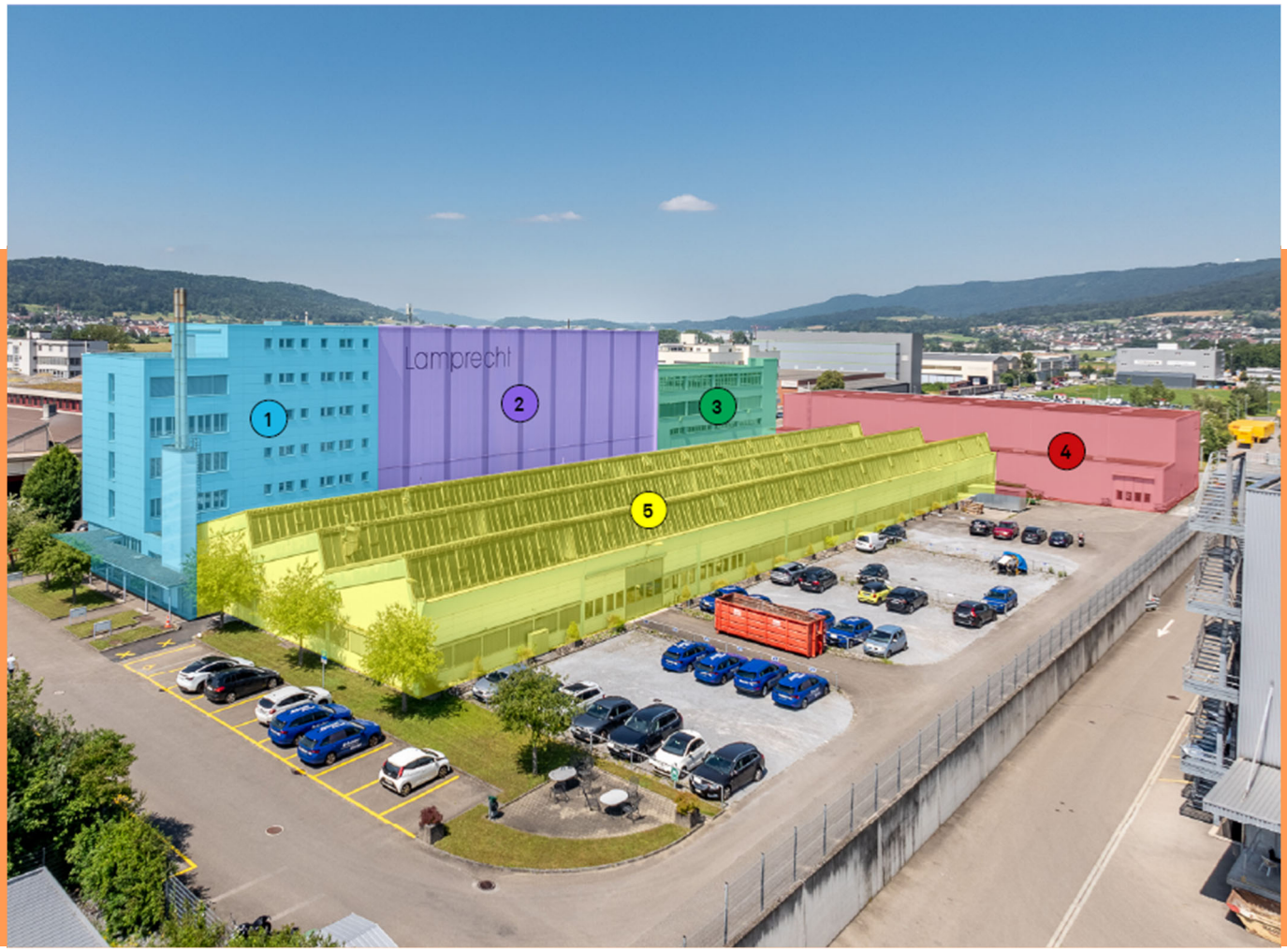
Für eine reibungslose Logistik sorgen neben den zwei LKW-Anpassrampen, eine Heberampe neben der allgemeinen Verteilfläche sowie Rampen zur Seitwärts-Anlieferung. Der grosse Wendeplatz vor der Anlieferung sowie die rund 90 Abstellplätze für LKWs und Autos gewährleisten genügend Parkmöglichkeiten für Lieferanten, Mitarbeiter sowie Kunden.

ÜBERSICHT VERFÜGBARE FLÄCHEN:

- Shedhalle mit ca. 2‘700 m²
- Büroflächen über 3 Stockwerke (Teile EG, 1.-3. OG) von insgesamt ca. 950 m²
- Betriebsgebäudeflächen über 2 Stockwerke (1. OG u. 3. OG) von 700 m²
- Halbautomatisches Hochregallager mit über 2‘000 Palettenplätzen
- Anlieferungszone im EG des Betriebsgebäudes von 550 m²
- Lager im UG Betriebsgebäude von ca. 360 m²
- Archiv- und Nebenräume im UG des Bürogebäudes
- 45 freie Parkplätze
- 3 freie LKW-Standplätze

ÜBERSICHT AREAL

Nr.	Gebäude	Nutzung	Verfügbare Fläche
1	Bürogebäude (Haupteingang)	Büro	ca. 950 m²
2	Hochregallager (halb-autom.) Über 2'000 Palettenplätze	Lager	ca. 630 m² Grundfläche
3	Betriebsgebäude	Gewerbe, Lager, Umschlag	ca. 1‘250 m²
4	Hochregallager (manuell)	Lager	ca. 580 m²
5	Shedhalle	Produktion	ca. 2‘700 m²



1 OBJEKTDETAILS

BÜROGEBÄUDE

ECKDATEN BÜROFLÄCHEN:

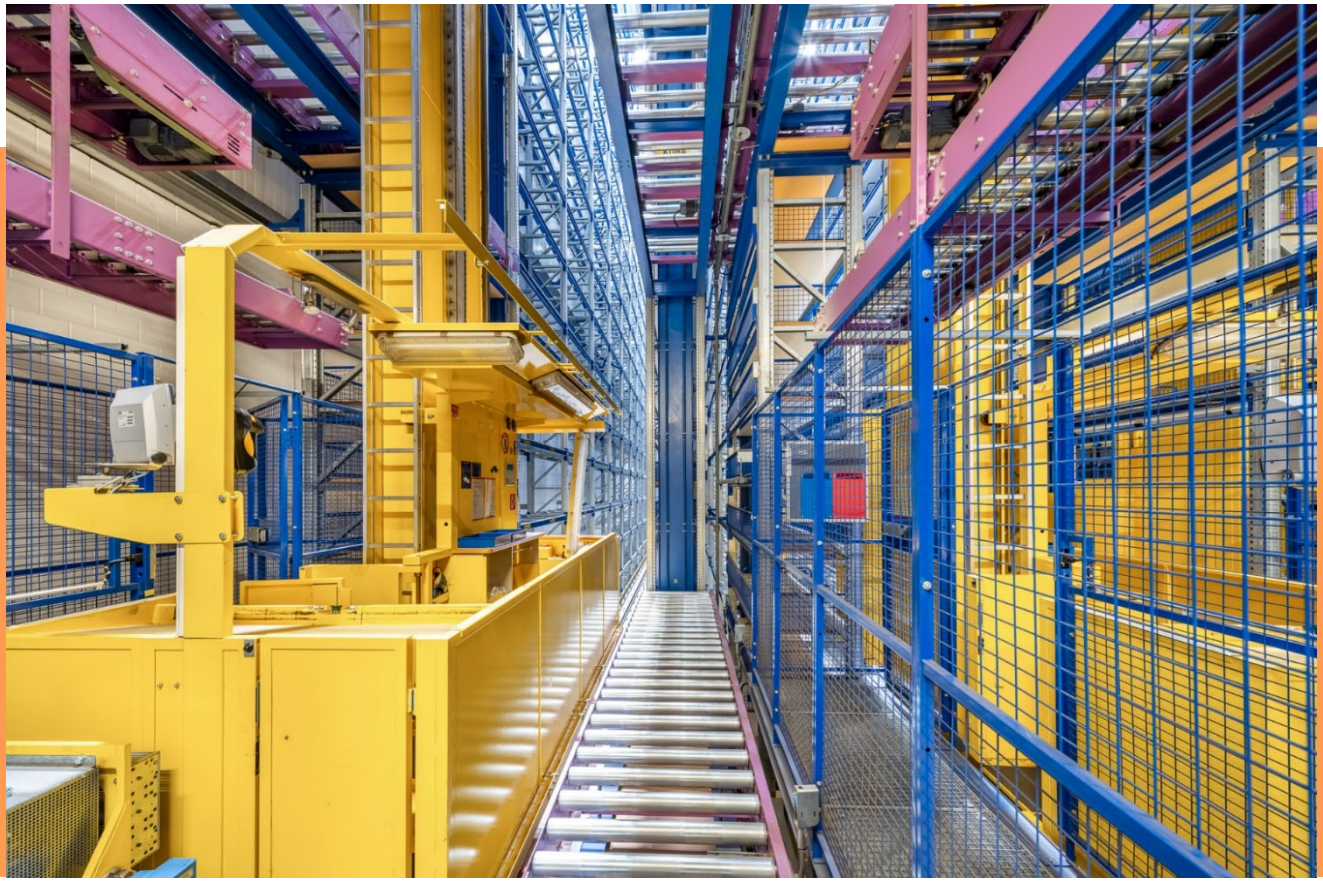
- Ca. 950 m² Gesamtfläche, über 3 Stockwerke, Teile EG, 1., 2., 3. OG
- Vorhandener Ausbau Vormieter, Vermietung im Edelrohbau
- 2 Toiletten pro Stockwerk
- Bodenheizung
- Personenlift
- Zahlreiche Parkplätze verfügbar
- Archivräume im UG verfügbar
- Empfang im EG zur gemeinsamen Nutzung
- Internet/LAN-Verkabelung Büroräume bis zum Rack
- Bezug per 1. April 2025 oder nach Vereinbarung

2 OBJEKTDETAILS

HOCHREGALLAGER (HALB-AUTOMATISCH)

ECKDATEN HOCHREGALLAGER:

- Hochregallager mit über 2‘000 Palettenplätzen
- Fläche ca. 630 m^2
- Deckenhöhe 23 m
- Halb-automatisch
- Gemeinsame Nutzung Anlieferung
- 2 LKW-Anpass-Rampen
- Eingangspforte mit Büroraum
- Bezug nach Vereinbarung



3 OBJEKTDETAILS

BETRIEBSGEBÄUDE

ECKDATEN BETRIEBSFLÄCHEN:

- 700 m² Gesamtfläche, über zwei Stockwerke, 1. und 3. OG
- Deckenhöhe 3.5 m
- Zusätzliche Lagerflächen über 359 m² im Untergeschoss verfügbar
- Vermietung im Edelrohbau
- 2 Toiletten pro Stockwerk
- Umschlags- / Verteilfläche von 550 m² zusätzlich anmietbar
- Warenlift
- 2 LKW-Anpass-Rampen
- Warenrampe angrenzend an Umschlagsfläche
- Bezug per 1. April 2025 oder nach Vereinbarung

Musterbild vermietete Fläche

4 OBJEKTDETAILS

HOCHREGALLAGER MANUELL

ECKDATEN HOCHREGALLAGER:

- 580 m² Teilfläche
- Manuell
- Gemeinsame Nutzung Anlieferung
- 2 LKW-Anpass-Rampen
- Bezug nach Vereinbarung

Musterbild vermietete Fläche

5 OBJEKTDETAILS

SHEDHALLE

ECKDATEN SHEDHALLE:

- 2‘700 m² Gesamtfläche, unterteilt in 3 Hauptbereiche
- Deckenhöhe von 5.5 m am tiefsten Punkt
- Traglast von 3 t/ m²
- Traglast des Krans von 3.2 t/ m²
- Umschlags- / Verteilfläche von 220 m² zusätzlich anmietbar
- 2 LKW-Anpass-Rampen
- Ebenerdiges Zufahrtstor auf der Nordseite
- Sprinkleranlage
- Neue LED-Beleuchtung

ZUR LAGE

REGENSDORF

5' Bahnhof, Regensdorf-Watt
30' Bahnhof, Zürich HB
30' Bahnhof, Zürich Flughafen
90' Bahnhof, Luzern
90' Bahnhof, Bern

5' Autobahnanschluss A1
10' Limmattaler Kreuz
13' Zürich Flughafen
20' Zürich Zentrum
45' Luzern
90' Bern

Autobahn A1
Bahnlinie

Als städtische Arbeitsplatzgemeinde gehört Regensdorf der grossen Agglomeration Zürich an, weshalb die Stadt durch ihre Nähe zur Metropole von einer ausgezeichneten Erschliessung profitiert. Sowohl mit dem motorisierten Privatverkehr als auch dem öffentlichen Verkehr ist Regensdorf bestens erreichbar. Die zentrale Lage und die gute Anbindung an das Verkehrsnetz machen es zu einem attraktiven Standort für Unternehmen aller Art.

Eine nahe Autobahnausfahrt ermöglicht schnellen Zugang zur A1, einer der wichtigsten Verkehrsadern der Schweiz, die Zürich mit Bern und weiter mit Genf im Westen sowie St. Gallen im Osten verbindet. Dadurch ist Regensdorf nicht nur optimal in das nationale Verkehrsnetz eingebunden, sondern bietet auch eine hervorragende Erreichbarkeit für Pendler und Geschäftsreisende.

Regensdorf profitiert somit von seiner strategischen Lage inmitten eines dynamischen und prosperierenden Wirtschaftsraums. Die gute Anbindung an das Verkehrsnetz, die Nähe zu bedeutenden Wirtschaftszentren und die ausgezeichnete Erreichbarkeit sowohl für den Individual- als auch den öffentlichen Verkehr machen Regensdorf zu einem idealen Standort für Unternehmen und ihre Mitarbeiter. Diese Faktoren tragen massgeblich dazu bei, dass Regensdorf weiterhin als attraktiver und wachstumsstarker Wirtschaftsstandort gilt.

INFRASTRUKTUR

REGENSDORF

Regensdorf ist eine aufstrebende Stadt mit viel Potenzial für weiteres wirtschaftliches Wachstum und Entwicklung. Besonders hervorzuheben ist das Quartier der Althardstrasse, das sich durch eine blühende geschäftliche Infrastruktur auszeichnet. Die strategische Lage dieses Stadtteils macht ihn zu einem attraktiven Standort für Unternehmen verschiedenster Branchen. Insbesondere die Logistikbranche hat sich hier stark etabliert, was durch die zahlreichen Zwischenhändler, die in der Gegend ansässig sind, eindrucksvoll unterstrichen wird. Diese Unternehmen profitieren von der optimalen Verkehrsanbindung und den logistischen Vorteilen, die der Standort bietet.

Ein herausragendes Beispiel für die industrielle Nutzung in dieser Region ist die Produktionsstätte an der Althardstrasse 246. Dank der hervorragend entwickelten Infrastruktur und der Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten ist dieser Standort ideal für Produktions- und Logistikbetriebe. Die hohe Dichte an Logistikunternehmen trägt dazu bei, dass sich hier ein effizientes Netzwerk gebildet hat, das den reibungslosen Ablauf von Warenströmen und Dienstleistungen unterstützt.

Neben den logistischen Vorteilen besticht die Althardstrasse auch durch ein vielfältiges Angebot an Einkaufszentren, Einzelhändlern und diversen Verpflegungsmöglichkeiten. Entlang der Althardstrasse finden sich zahlreiche Geschäfte, die eine breite Palette an Produkten und Dienstleistungen vereinen. Von grossen Einkaufszentren, die alles Notwendige unter einem Dach bieten, bis hin zu spezialisierten Einzelhändlern, die besondere Waren und Dienstleistungen anbieten, ist für jeden Bedarf etwas dabei.

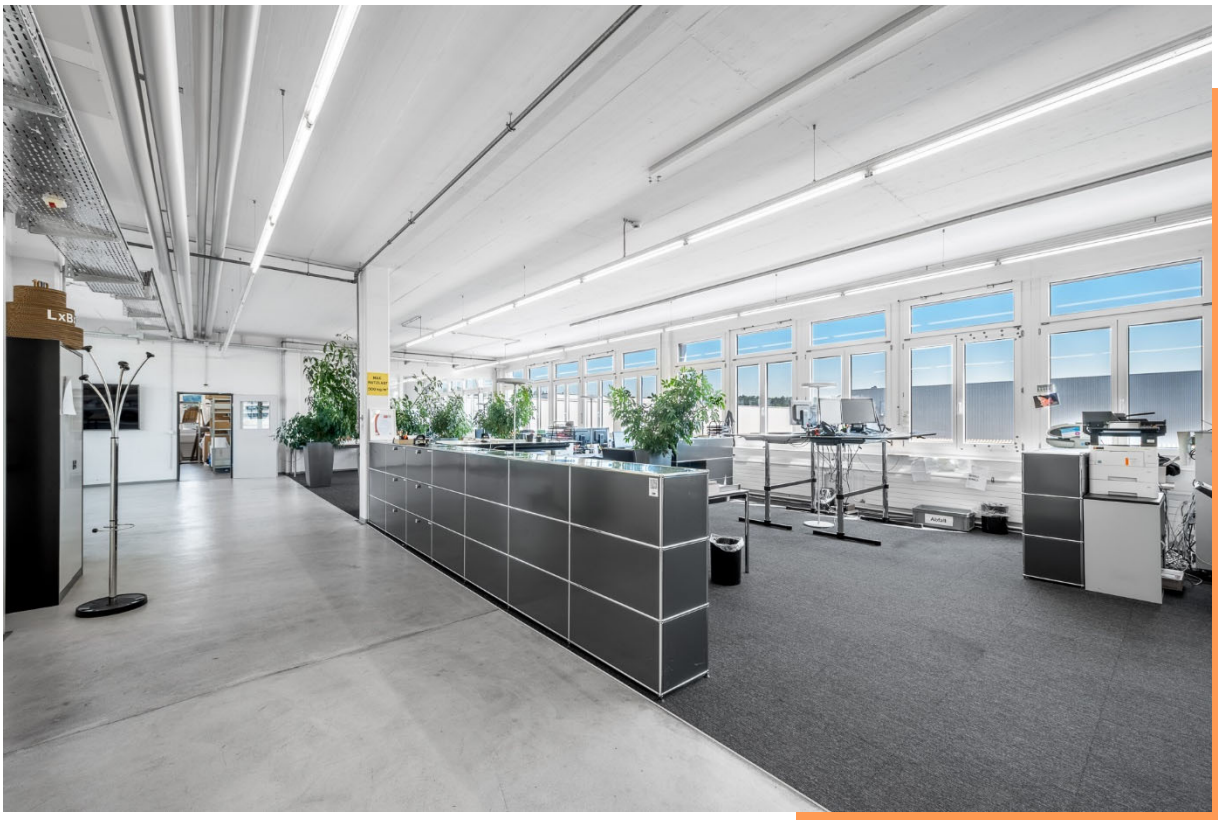
IMPRESSIONEN

SHEDHALLE

IMPRESSIONEN

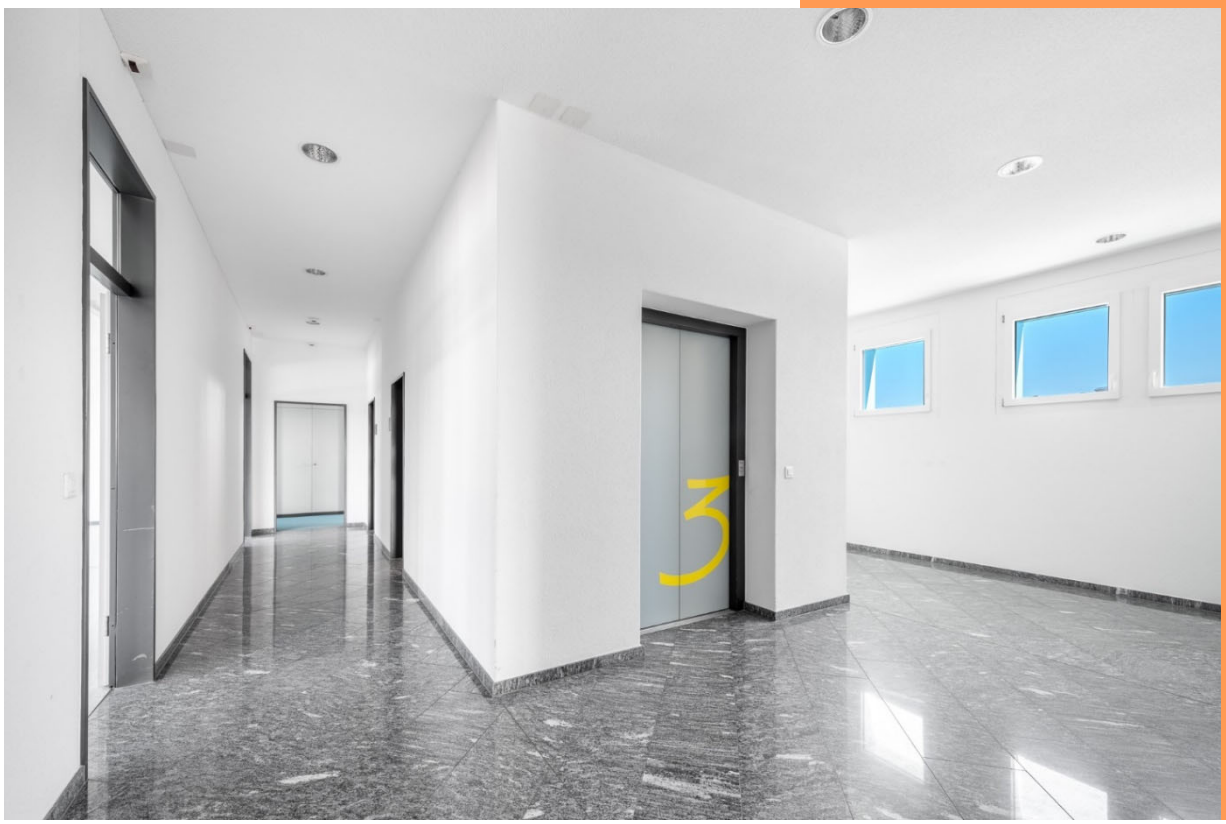
BETRIEBSFLÄCHEN

Musterbilder vermietete Flächen



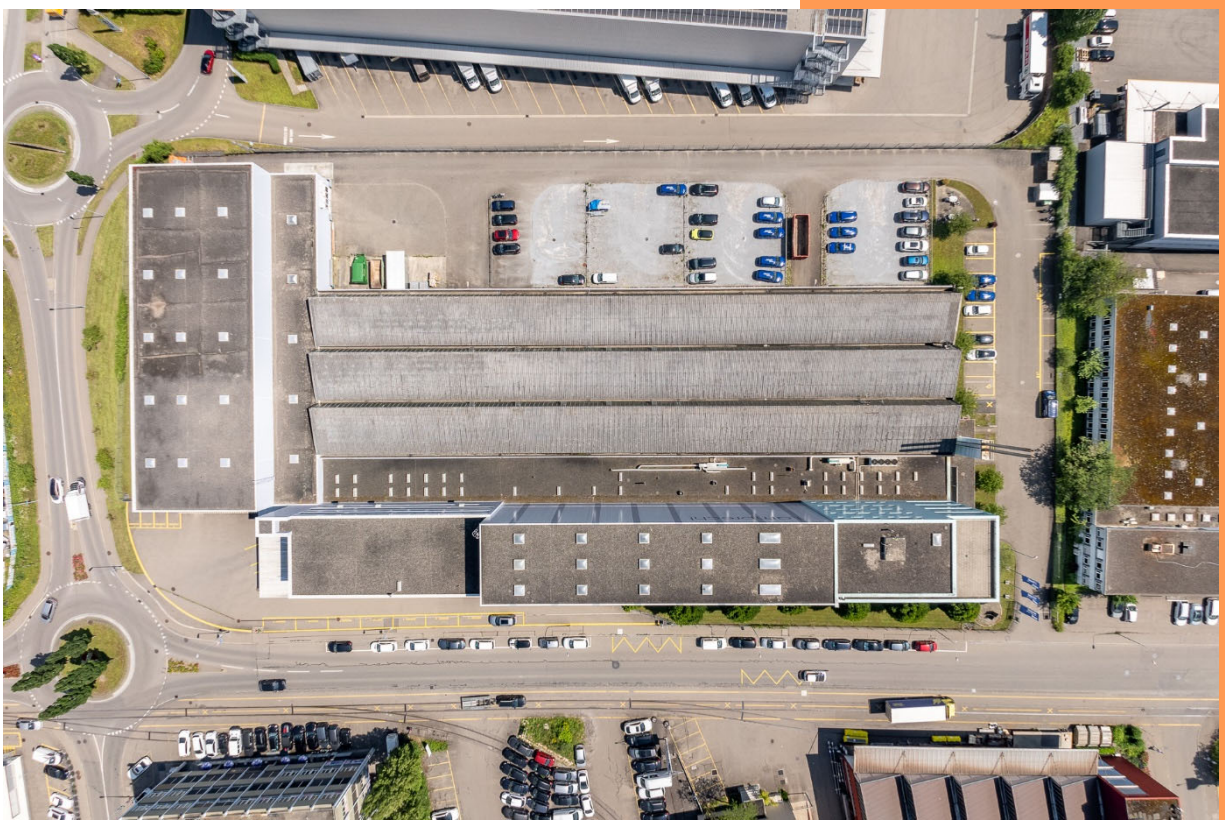
IMPRESSIONEN

BÜROFLÄCHEN



IMPRESSIONEN

AUSSENFLÄCHEN



Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hans-Peter Jacobi

Senior Consultant Kommerzielle Vermarktung
+41 44 253 62 10

hans-peter.jacobi@hbre.ch