

# Büro- und Gewerbeflächen mit Tiefkühl- und Kühlräumen inkl. Anlieferungs- und Ausfuhrampen



**Ihr Ansprechpartner:**

**ESIMAG Immobilien AG**

Renato Peyer

Weinbergstrasse 145 | Postfach | 8006 Zürich

renato.peyer@esimag.ch | www.esimag.ch

Telefon 043 255 30 30



## Adresse:

Oberfeldstrasse 26, 8302 Kloten

## Standort Kloten:

Kloten gilt als das Tor zur Welt. Eigener Flughafen, Autobahnanschluss, S-Bahn, SBB- und Bus-Bahnhof. Attraktiver Steuerfuss. Unkomplizierte Ansiedlungspraxis. Sie finden in Kloten «fast alles» entweder am Flughafen oder in der Stadt.



## Lage der Liegenschaft:

Die Liegenschaft befindet sich im Industriequartier Steinacker / Oberfeld. Das Industriequartier liegt östlich angrenzend zu Bassersdorf. Das Quartier ist bestens an das nationale Autobahnnetz und den öffentlichen Verkehr angebunden:

Autobahnanschluss zur A51 liegt 2 Kilometer entfernt. Nur ein Rotlicht bis zum Flughafen!

Öffentlicher Verkehr: Bushaltestelle mit Verbindungen zum Flughafen in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar. Via Bus ist der Flughafen Zürich in 6 Minuten erreichbar. Der Bahnhof Kloten ist in gut 10 Minuten zu Fuss erreichbar.



## Verfügbare Objekte:

Ref.Nr.	Geschoss	Verwendungszweck	Fläche m <sup>2</sup> ca.
101M/FBB	1. UG	Verladerampe gedeckt inkl. Vorraum (An- und Ablieferung LKW)	251.0
101M/FBB	1. UG	Tiefkühlraum auf FBB-Areal	180.0
101A	1. UG	Tiefkühlräume 1; 2 und 3	719.0
101A	1. UG	Vor-/Lager-/Kellerräume inkl. interner Warenlift	510.0
101A	EG	Büroflächen inkl. Sanitäranlagen und Pausenraum	209.0
101A	EG	Lagerräume gekühlt	258.0
101A	EG	Lager- und Arbeitsräume nicht klimatisiert inkl. interner Warenlift	506.0
101A	EG	An- und Auslieferungsrampen inkl. drei Hebebühnen	286.0
101A	Div.	Parkplätze für PW oder 3.5 Tonnen Lieferwagen	

## Objektbeschreibung:

Die Mietflächen bestehen durch eine effiziente Raumaufteilung. Im Untergeschoss befinden sich die Tiefkühlräume über insgesamt 899 m<sup>2</sup>. Die An- oder Auslieferung kann ebenerdig durch die Verladerampen im Unter- oder Erdgeschoss organisiert werden. Die Mietflächen im Untergeschoss sind via den Warenlift mit dem Erdgeschoss verbunden. Die Tiefkühler sind im Untergeschoss angesiedelt und bieten für rund 580 SBB-Paletten Platz. Im Erdgeschoss befinden sich die Büroräumlichkeiten, ein grosser Kühlraum und diverse Lagerräume. Die Lager- räumlichkeiten im Erdgeschoss könnten auch als Produktionsflächen genutzt werden. Die Büroräumlichkeiten sind mit einer internen Sanitäranlage und einem grösseren Aufenthaltsraum ausgestattet.

## Ihre Bedürfnisse:

Die ESIMAG Immobilien AG sucht für die Räumlichkeiten einen langjährigen Mieter. Sollten Sie zum Beispiel als Logistik- oder Lebensmittelbetrieb spezielle Bedürfnisse mitbringen, sind wir gerne bereit, die bestehenden Mietflächen Ihren Wünschen anzupassen oder umzubauen. Dazu stehen uns ausgewiesene Spezialisten zur Verfügung.

## Interesse:

Um sich ein Bild über diese vielversprechende Immobilie zu machen, lohnt es sich, den Puls der Liegenschaft und der Mietflächen zu fühlen. Gerne stehen wir Ihnen für eine umfassende und ungezwungene Besichtigung der Mietflächen zur Verfügung. Weitere Unterlagen, wie zum Beispiel Grundrisspläne, können wir Ihnen gerne vorab zustellen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

