

Birch Seebach

Es guets Gmisch.

**GEWERBEFLÄCHEN
ZU VERMIETEN**

Bezug 1. Etappe
ab Sommer 2024

www.birch-seebach.ch

PROJEKT



290 Wohnungen und Kindergarten, Kita, Wäldchen, Werkhof und der wohl grösste Quartierplatz in Seebach: In Birch Seebach geschäften Sie dort, wo sich täglich zahlreiche potenzielle Kundinnen und Kunden aufhalten.

Ein frisches Gipfeli, ein neuer Haarschnitt, regelmässiges Yogatraining oder auf den Punkt gebrachte Reparaturen: Erfüllen Sie die Wünsche der Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung direkt vor deren Haustür. In den vielfältigen, nach Ihren Wünschen gestaltbaren Gewerbeflächen spinnen Sie bewährte Konzepte weiter oder schreiben das erste Kapitel Ihrer Erfolgsgeschichte.

Aufmerksamkeit und Visibilität sind im Mietvertrag inbegriffen: Inmitten der neuen Siedlung entsteht ein einladender, weitläu-

figer Quartierplatz, der dank seiner Grösse Genossenschaftsfeste, Märkte, öffentliche Vorführungen und vieles mehr ermöglicht. Anlässe, die Menschen aus ganz Seebach anziehen werden – und Ihr Geschäft ist mittendrin.

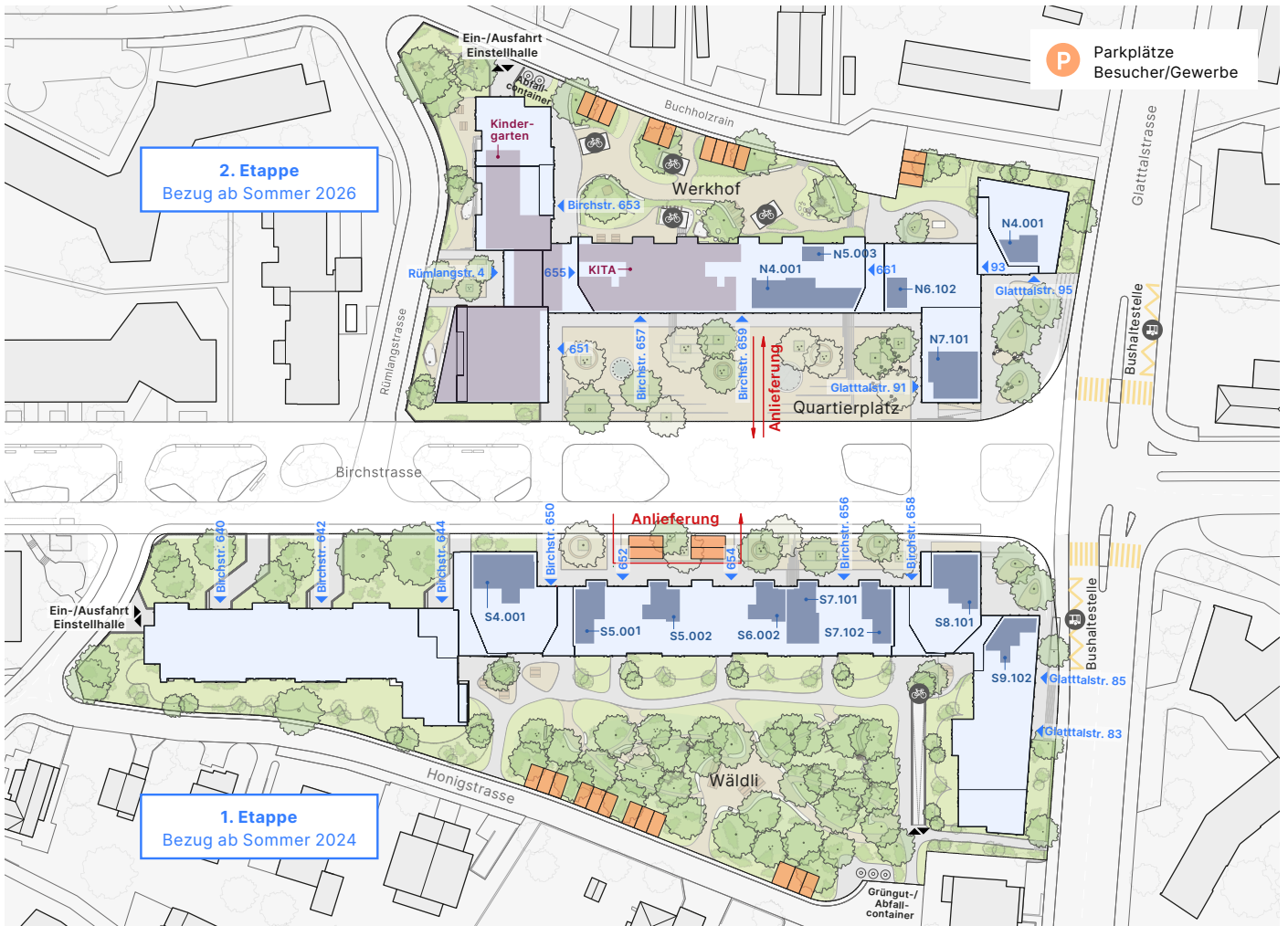
Über die Verpflegungsmöglichkeiten in der Siedlung selbst und die lückenlose Anbindung an den Verkehr (Bushaltestelle direkt vor der Haustür, eine Fahrminute bis zum Autobahnanschluss) freuen sich nebst Kunden auch zukünftige Mitarbeitende.

2





3



LAGE & VERKEHR



Selbst die beste Geschäftsidee kommt nicht an, wenn Ihre Kundschaft nicht bei Ihnen ankommt. Darüber müssen Sie sich in Birch Seebach keine Sorgen machen: Ihr neues Domizil ist aus allen Richtungen einfach und direkt erreichbar.

Das beliebte Quartier Seebach liegt etwas ausserhalb der Hektik Zürichs und ist doch nur einen Katzensprung vom Zentrum entfernt. Vom Hauptbahnhof gelangen Kundinnen, Kunden und Mitarbeitende in 25 Fahrminuten mit der S-Bahn nach Zürich Oerlikon und weiter mit der Buslinie 75 zur Haltestelle «Birch-/Glatttalstrasse», welche direkt vor der Siedlung liegt.

Birch Seebach ist nur eine Autominute vom Autobahnanschluss an die A1 entfernt. Vor Ort stehen Parkplätze zur Verfügung.

DISTANZEN



nach Oerlikon	5 Min.	13 Min.
nach Affoltern	7 Min.	18 Min.
zum Zürich Flughafen	10 Min.	19 Min.
nach Dübendorf	10 Min.	23 Min.

Alle Zeitangaben mit dem ÖV gelten ab der Bushaltestelle «Birch-/Glatttalstrasse» Seebach.

4



1

Minute zu Fuss bis zur Bushaltestelle «Birch-/Glatttalstrasse» der Linie 75.



1

Minute mit dem Auto bis zum Autobahnanschluss an die A1, Ein-/Ausfahrt Zürich-Seebach, Nordumfahrung.



25

Minuten mit dem ÖV bis zum Zürich Hauptbahnhof.

ZÜRICH SEEBACH

Vielseitige Sport- und Freizeitmöglichkeiten, eine starke Infrastruktur und grüne Freizonen: Seebach ist ein dynamischer Arbeitsort mit vielen Vorzügen.

Das ehemalige Bauerndorf Seebach ist heute ein modernes Quartier am Rande der Stadt Zürich. Ein Ort, wo immer mehr Menschen gerne wohnen und arbeiten. Das liegt nicht zuletzt an den zahlreichen Freizeit- und Sportmöglichkeiten vor Ort. Ob Baden im Freibad Seebach oder im Katzensee, Joggen in einem der zahlreichen Parks oder Spazieren entlang des Katzenbachs: Für Abwechslung und Bewegung in der Mittagspause oder nach Feierabend ist gesorgt.

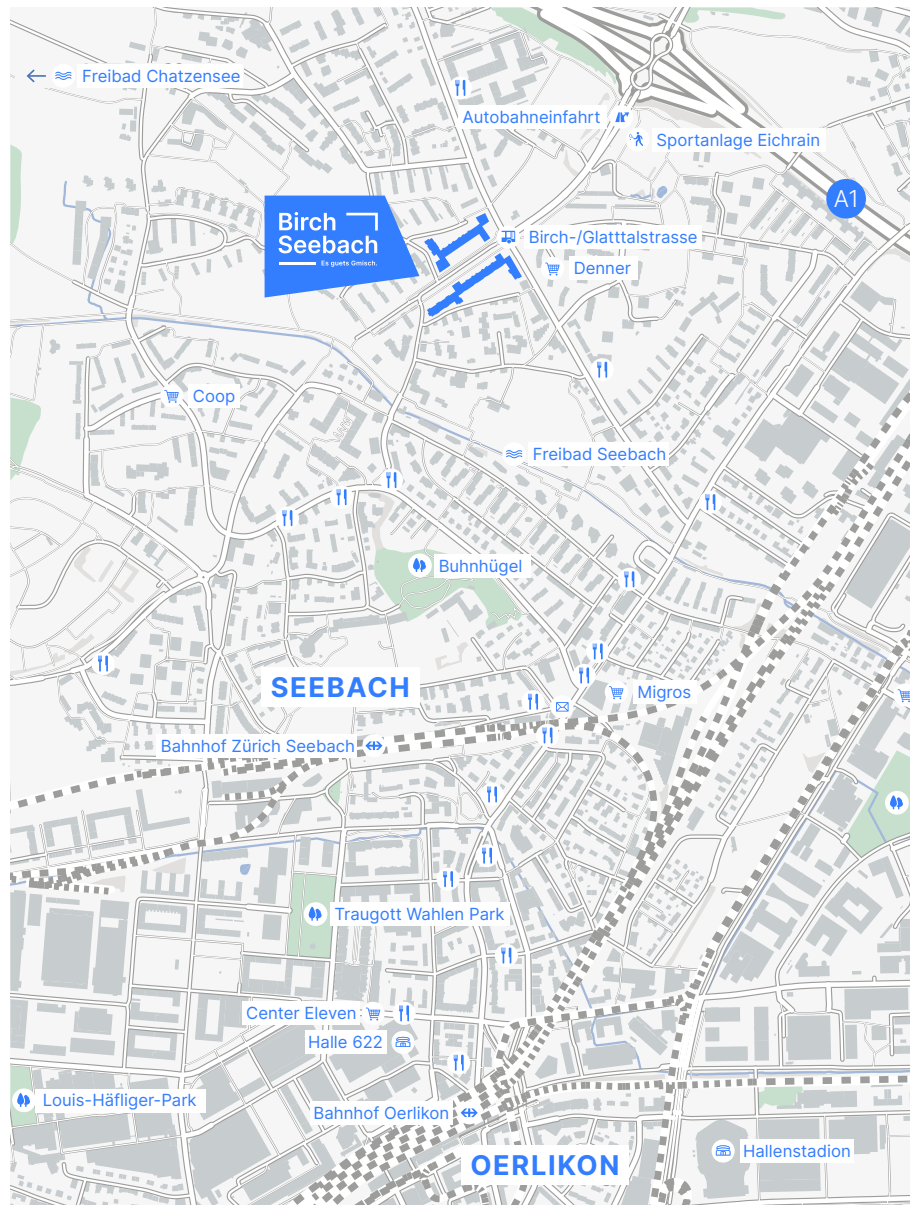
Verpflegungsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Institutionen finden sich vor Ort in Seebach oder in unmittelbarer Nähe. Auf dem Heimweg noch schnell alles Nötige für das Abendessen einkaufen, auf einen Sprung ins Zürcher Nachtleben oder ein Konzert im Hallenstadion in Oerlikon erleben – alles möglich von Ihrem neuen Arbeitsort in Birch Seebach aus. So geht Work-Life-Balance!

DISTANZEN



Nächste Einkaufsmöglichkeit	2 Min.
Sportanlage Eichrain	5 Min.
Freibad Seebach	5 Min.

5





6



ANGEBOT

Egal, ob Sie mit einer neuen Geschäftsidee durchstarten oder Ihre Erfolgsgeschichte an einem neuen Domizil weiterschreiben möchten: In den Gewerbeflächen in Birch Seebach finden Sie dafür die besten Voraussetzungen.

Die Siedlung setzt sich aus zwei Langhäusern zusammen, die den neuen Quartierplatz umklammern. Während sich in den oberen Stockwerken Genossenschaftswohnungen befinden, verteilen sich insgesamt 935 m² Gewerbefläche auf das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss beider Gebäude.

Die unterschiedlich ausgestalteten Flächen punkten allesamt mit einer modernen Infrastruktur, praktischen Grundrissen und idealen Anlieferungsmöglichkeiten. In jedem Fall kann der Ausbau flexibel nach Ihren Wünschen massgeschneidert erweitert und Lagerräume sowie Autoabstellplätze können nach Verfügbarkeit dazugemietet werden.

ANGEBOTSÜBERSICHT

Geschoss	Nr.	Nutzung	Gewerbefläche	Lagerfläche
Haus Nord		Bezug ab Sommer 2026		
EG	N4.001	Gewerbe (unterteilbar)	25.2 m ² bis 129.5 m ²	13.8 m ²
EG/1. OG	N7.101.02	Café	115.3 m ²	26.5 m ²
1. OG	N6.102	Gewerbe	31.6 m ²	
1. OG	N8.101	Gewerbe	38.9 m ²	
		Lager dazumietbar		18.0 m ²

Haus Süd		Bezug ab Sommer 2024		
EG	S1.006	Werkstatt	23.1 m ²	11.0 m ²
EG	S4.001	Büro	101.2 m ²	
EG	S5.001	Atelier	45.7 m ²	18.2 m ²
EG	S5.002	Atelier	50.8 m ²	
EG	S6.002	Atelier	51.6 m ²	
1. OG	S7.101	Atelier	80.5 m ²	
1. OG	S7.102	Atelier	65.6 m ²	
1. OG	S8.101	Praxis	88.0 m ²	
1. OG	S9.102	Gewerbe	51.7 m ²	
		Lager dazumietbar		6.1 bis 75.3 m ²

AUSBAU



In Birch Seebach finden Sie Räume in unterschiedlichen Grössen und Ausbaustandards zur Umsetzung Ihrer Geschäftsidee: voll ausgebaut und bezugsbereit oder im Edelrohbau für den individuellen Ausbau.

Ob klein oder gross, ob komplett im Rohbau, teilweise ausgebaut oder individuell nach Ihren Wünschen erweitert: Unsere Gewerbeflächen lassen sich auf unterschiedlichste Bedürfnisse anpassen. Eine konsequent umgesetzte Nachhaltigkeitsstrategie mit effizient gedämmter Gebäudehülle, PV-Anlagen, Wärmeerzeugung über den Fernwärmeverbund ERZ und einer energieeffizienten Beleuchtung in den allgemein zugänglichen Bereichen unterstreicht ihren nachhaltigen Unternehmensstil.

Zum Grundausbau gehören mitunter Decken und Wände in Sichtbeton, Sanitäranlagen zur Allein- oder Mitbenutzung gemäss Grundrissplan, Stoffstoren oder elektrisch betriebene Ausstellmarkisen sowie eine Briefkastenanlage mit Sonnerie und Türsprechanlage.

In den Ateliers als auch bei der Büro- und Praxisfläche haben wir bereits eine Teeküche und eine kontrollierte Raumlüftung für Sie eingebaut.

Konfigurieren Sie Ihre Gewerbefläche, Praxis, Ihr Atelier oder Büro ganz nach Ihren Wünschen: Zahlreiche Installationen und Ausbauten können zum Grundausbau dazugewählt und individuell zusammengestellt werden. So wählen Sie zwischen verschiedenen Bodenbelägen wie Parkett, Linoleum, Feinsteinzeugplatten, Beton oder Jurakalkstein. Bei den Praxen installieren wir nach Wunsch Lavabos und veranlassen in den Gewerbeflächen den Einbau von Teeküchen, Ausbau von Steckdosen, einer Garderobe sowie nach Machbarkeit einer zusätzlichen WC-Anlage und/oder einer Dusche.

8



Bei speziellen Wünschen oder Anfragen sind wir gerne telefonisch für Sie da.
Telefon +41 44 205 55 77

ÜBERSICHT GRUNDAUSBAU GEWERBE BIRCH SEEBACH

AUSBAU/AUSSTATTUNG	GEWERBE	BÜRO	PRAXIS	ATELIER
Decken und Wände				
Geschossdecken und Aussenwände Beton roh	●	●	●	●
Innen liegende Trennwände Backstein roh / Beton roh	●	●	●	●
Keramische Platten in Nasszellen	●	●	●	●
Fenster und Aussentüren/Mietflächenabschluss				
Aluminiumfenster mit Dreifachisolierverglasung	●	●	●	●
Flügel tür zum Hofplatz und ins Treppenhaus	●	●	●	●
Schliessanlage inkl. Zylinder (mechanisch, Hauptzugänge mieterseits mechatronisch ausbaubar)	●	●	●	●
Boden				
Beton geschliffen (als Fertigbelag veredelt)		●		●
Unterlagsboden roh (bereit zur Aufnahme des Deckbelags)	●		●	
Fertigbelag (Parkett, Linoleum, Feinsteinzeugplatten, Beton geschliffen, Jurakalkstein)	○		○	
Sonnenschutz und Verdunkelung				
Stoffstoren oder Ausstellmarkise, elektrisch betrieben	●	●	●	●
Elektro-, Heizungs- und Lüftungsanlagen				
Wärmeverteilung über Heizkörper	●			
Wärmeverteilung über Bodenheizung		●	●	●
Kontrollierte Lüftung		●	●	●
Vorbereitete Fassadenöffnungen für Anschluss Deckenlüftungsgerät	●			
Lampenstellen Decke	●	●	●	●
230-V-Steckdosen/Multimedia	○	●	●	●
Sanitär				
Vollausgebaute Sanitäranlagen gemäss Grundrissplan (zur Mitbenützung oder alleinigen Nutzung)	●	●	●	●
Ausstattung				
Briefkastenanlage mit Sonnerie und Türsprechanlage ausgebaut	●	●	●	●
Einbauküche mit Kühlschrank, Kochherd, Dunstabzug, Backofen, Spülmaschine und Gerätesteckdose	○	●	●	●
Einbaugarderobe	○	●	●	●
Lavabos in Behandlungs- und Büroräumen		○	○	

○ = Optional

● = Vorhanden

Birch Seebach

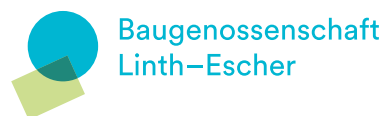
— Es guets Gmisch.

Erstvermietung Gewerbe
ImmoSpectrum AG
c/o Angela Plattner
Schaffhauserstrasse 585
8052 Zürich

Telefon: 077 284 09 94
E-Mail: gewerbe@linthescher.ch

www.birch-seebach.ch

Ein Projekt der



www.linthescher.ch