



VERMIETUNG GEWERBE-/LAGERFLÄCHEN CA. 13'600 M²
STEINACKERSTRASSE 35/37, 8302 KLOTEN/ZH

■ **AB 01.10.2027**

KLOTEN WORKS

ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



PRÄAMBEL

Wir wurden von der Eigentümerin, des Patrimonium Immobilien Fonds, exklusiv mit der Wiedervermietung der nachfolgend beschriebenen Teilflächen beauftragt. Die Vermieterin beabsichtigt, im Rahmen der Neupositionierung des Gebäudes „KLOTEN WORKS“ die Flächen grösseren und kleineren Unternehmen aus der Region anzubieten. Die Liegenschaft verfügt über eine grosse Anzahl an PW-Parkplätzen in den Untergeschossen und befindet sich wenige Kilometer vom Flughafen Zürich entfernt. Die Büros, die Lager und Gewerbeflächen stehen ab dem 1. Oktober 2027 zur Verfügung.

FÜR WELCHE UNTERNEHMEN EIGNEN SICH DIE FLÄCHEN AN DER STEINACKERSTRASSE 35/37 IN KLOTEN

Die angebotenen Flächen eignen sich für Unternehmen, die Unterhaltstätigkeiten vor- oder nachgelagert zum Flughafen-Betrieb Zürich anbieten. Zum Beispiel Vorhalten von Ersatzteilen, Reinigung und Ausgabe von Uniformen, Reparaturwerkstätte für mobile Geräte und andere Dienstleistungen zu Gunsten des Flughafens.

Die Pläne des 1. und 2. Obergeschosses zeigen Mietflächen von rund 2'400 m², die nach Bedarf z.B. für Montagezwecke oder Reparaturwerkstätte unterteilt werden können. Zentral im Gebäude stehen zwei vertikale Erschliessungs-Schächte für mieterspezifische Haustechnik (Lüftung, Kühlung, Luftdruck und Gase) zur Verfügung. So lassen sich die angrenzenden Produktions-, Montageräume und Lager effizient mit entsprechenden Medien versorgen.

Über drei verschiedene Rampenbereiche, allgemeine Flächen mit 8 Einzelrampen, erfolgt der Güterumschlag in die exklusive Mietflächen. Dazu stehen pro Rampenbereich jeweils zwei Aufzüge zur Verfügung. Abhängig von der Anzahl Mieter / Nutzer teilen sich zwei oder drei Mieter jeweils einen Rampenbereich mit zwei Aufzügen. Die oberen Etagen, Büroflächen und Labore, sind geeignet für permanente Arbeitsplätze. Angrenzend zum allgemeinen Aufenthaltsraum in der vierten Etage existiert eine Terrasse, die allen Mitarbeitern von den verschiedenen Mietern zur Verfügung steht.

WELCHE BAULICHEN MASSNAHMEN GEHEN IN DIE UMSETZUNG

Die Vermieterin wird im Zuge der Neuausrichtung „KLOTEN WORKS“ bauliche Massnahmen treffen, damit verschiedene Unternehmungen ein neues Zuhause an der Steinackerstrasse 35 / 37 in Kloten beziehen können. Abhängig von der Nutzung müssen zusätzliche Fenster vorgesehen werden.

KLOTEN WORKS

ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
Neupositionierung von Logistik- / Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



MIETFLÄCHEN/KONDITIONEN

Mietflächen	Fläche in ca. m ² / Einheit	Anteil Verkehrsfläche/ Güterumschlagsfläche	Raumhöhe i. L. / Bodenbelastung	Preis CHF pro m ² p. a. *
2. Untergeschoss Lager	1'430 m ²	zirka + 8 %	2.20 m / 1.0 t/m ²	70.--
2. Untergeschoss Lager	1'055 m ²	zirka + 8 %	4.18 m / 1.0 t/m ²	95.--
1. Untergeschoss Lager	217 m ²	zirka + 8 %	2.24 m / 1.0 t/m ²	60.--
Erdgeschoss Lager mit acht Ab-/Anlieferungsrampen	2'003 m ²	zirka + 4 %	4.40 m / 1.5 t/m ²	145.--
Zwischengeschoss Sozialräume/Kantine allg. Fläche		177 m ²		80.--
1. Obergeschoss Lager mit Fenster	2'470 m ²	zirka + 6 %	2.37 m bis 3.90 m / 1.0 t/m ²	125.--
2. Obergeschoss Lager ohne Fenster	2'397 m ²	zirka + 6 %	3.30 m bis 4.76 m / 1.0 t/m ²	115.--
3. Obergeschoss Lager	738 m ²	zirka + 6 %	2.46 m bis 2.75 m / 0.5 t/m ²	105.--
3. Obergeschoss Büro	403 m ²	zirka + 10 %	3.00 m / 0.3 t/m ²	155.--
3. Obergeschoss Sozialräume/Kantine allg. Fläche		115 m ²	3.00 m / 0.3 t/m ²	145.--
4. Obergeschoss Lager	142 m ²	zirka + 10 %	3.00 m / 0.3 t/m ²	120.--
4. Obergeschoss Büro	665 m ²	zirka + 10 %	3.00 m / 0.3 t/m ²	165.--
Tiefgarage PW-Parkplätze	44 Einh.			1'380.--
2. UG Tiefgarage PW-Parkplätze	13 Einh.			1'380.--
MNK	Akonto			15.– bis 30.--
*zzgl. 8.1 % MwSt.				

KLOTEN WORKS

ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



ANGABEN/AUSSTATTUNG

Warenlift/Masse B x L x H/Tragkraft/Etage

1/2.20 m x 3.40 m x 2.50 m/4.0 t/2. UG bis 4. OG

Warenlift/Masse B x L x H/Tragkraft/Etage

1/2.17 m x 3.37 m x 2.50 m/4.0 t/2. UG bis 3. OG

Warenlift/Masse B x L x H/Tragkraft/Etage

3/ 2.21 m x 2.95 m x 2.20 m/3.5 t/2. UG bis 2. OG

Laderampe überdacht

8 LKW-Rampen

Lebensmittelproduktionsspezifische Anlagen:

**Neutralisation, verschiedene Kühl- und TK-Räume in
Gebrauchsüberlassung**

Heizung

ja, Oel

Sozialräume

ja



KLOTEN WORKS

ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



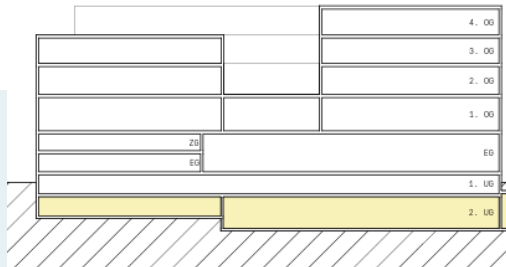
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



PLAN 2. UNTERGESCHOSS VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 3'062 M²

UMSCHLAGSFLÄCHE/PARKIERUNG (13 PW-PARKPLÄTZE) CA. 577 M²

LAGER CA. 2'485 M²



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

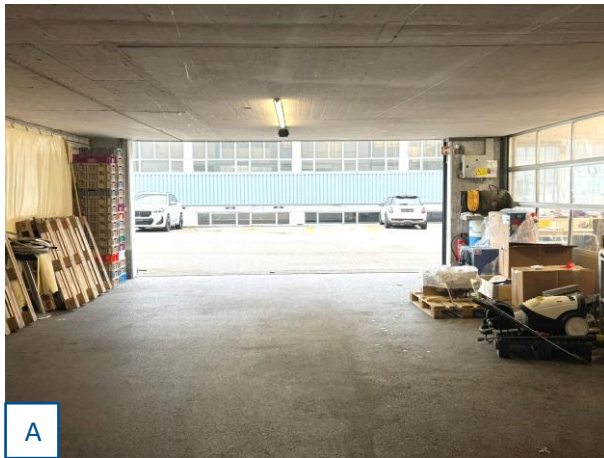


PLAN UNTERGESCHOSS: VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 217 M²

ALLG. FLÄCHE CA. 135 M²

LAGER CA. 217 M²

44 PW-PARKPLÄTZE



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien

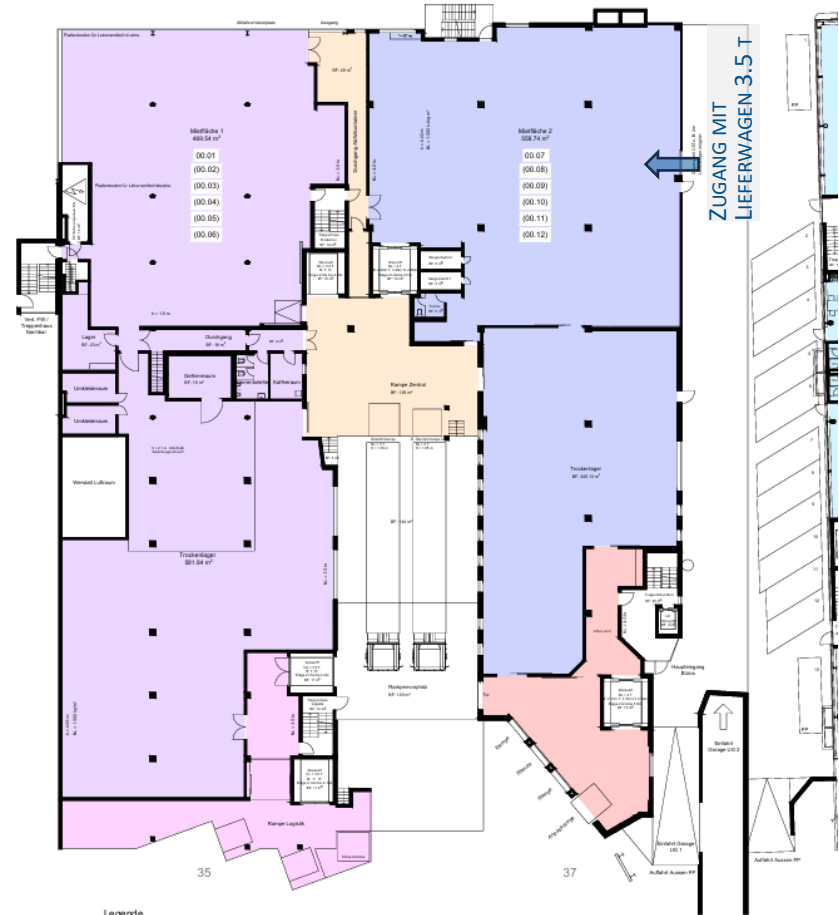
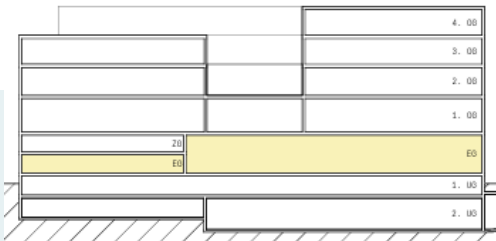


CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



PLAN ERDGESCHOSS: VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 2'003 M²

	VERKEHRSFLÄCHE CA. 146 M ²		VERMIETET
	VERKEHRSFLÄCHE CA. 125 M ²		LAGER CA. 894 M ²
	VERKEHRSFLÄCHE CA. 178 M ²		



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien

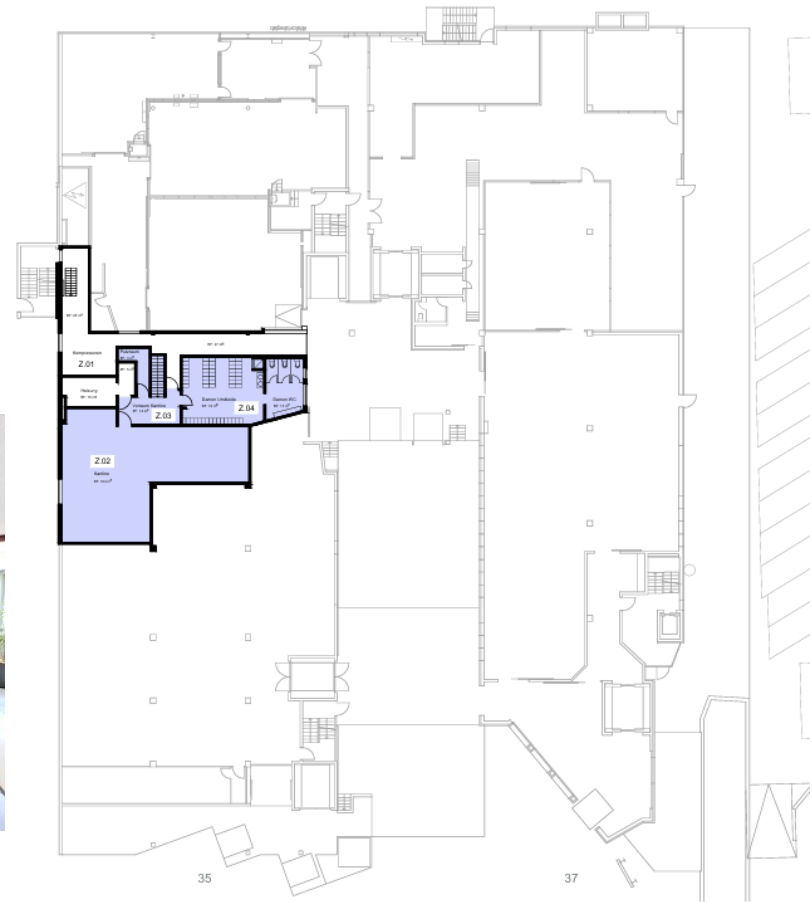


CH-8807 Freienbach
 Telefon +41 44 680 18 81
 cb@contractlogistics24.com
 www.contractlogistics24.com



ZWISCHENGESCHOSS: VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 177 M²

SOZIALRÄUME/KANTINE CA. 177 M²



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien

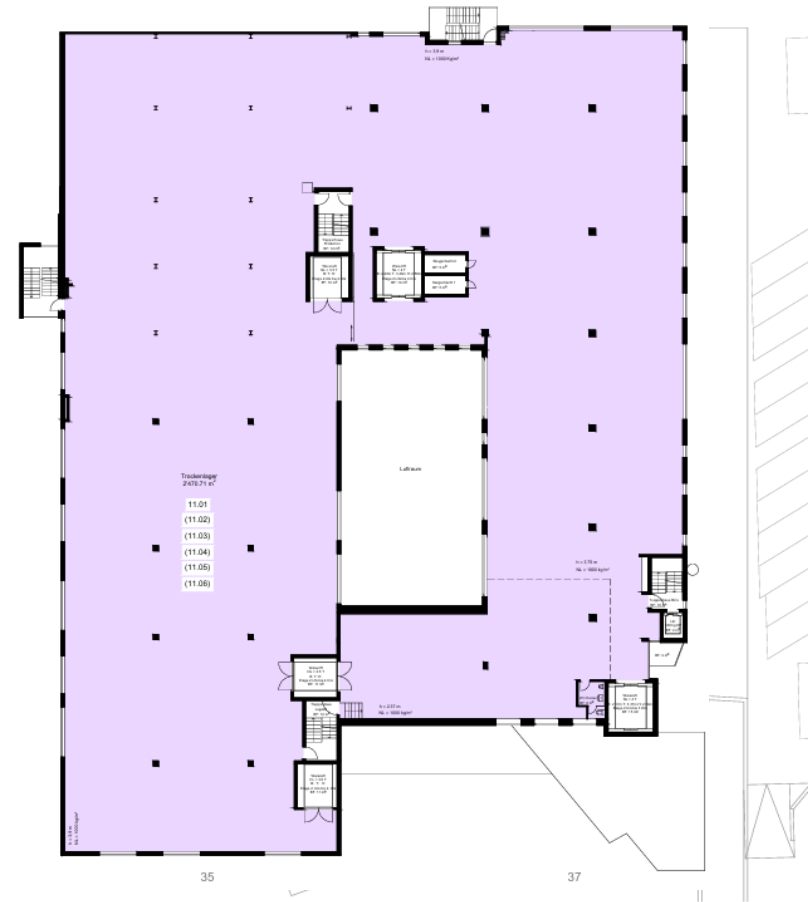
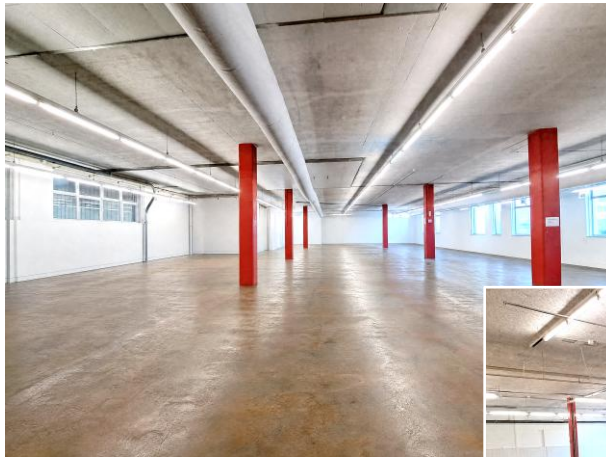


CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



1. OBERGESCHOSS: VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 2'470 M²

LAGER CA. 2'470 M²



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien

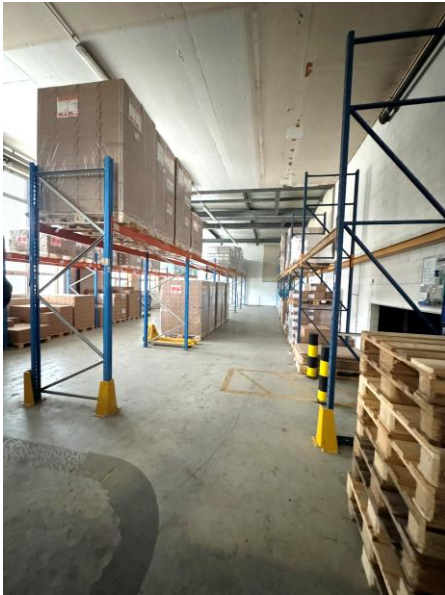


CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



2. OBERGESCHOSS: VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 2'397 M²

LAGER CA. 2'397 M²



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



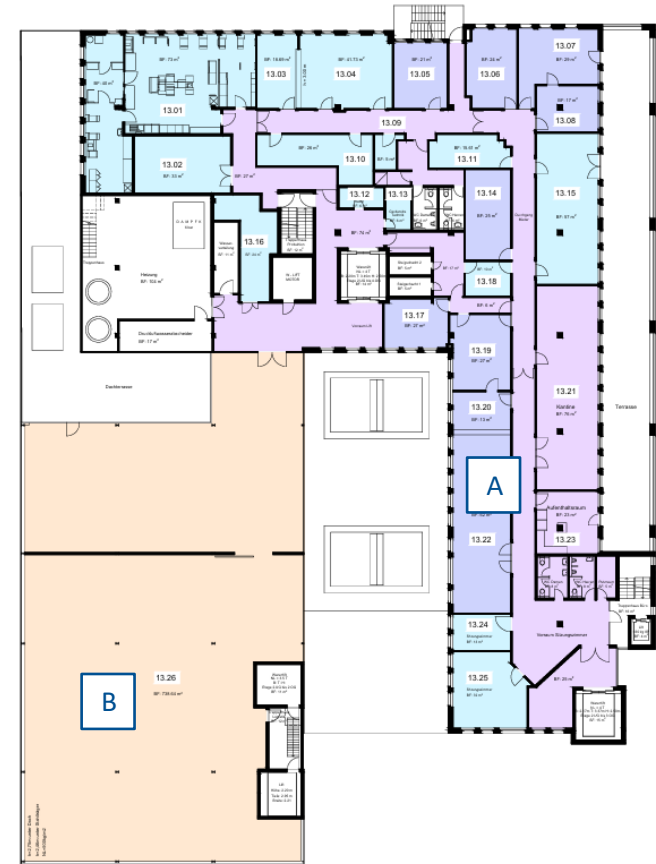
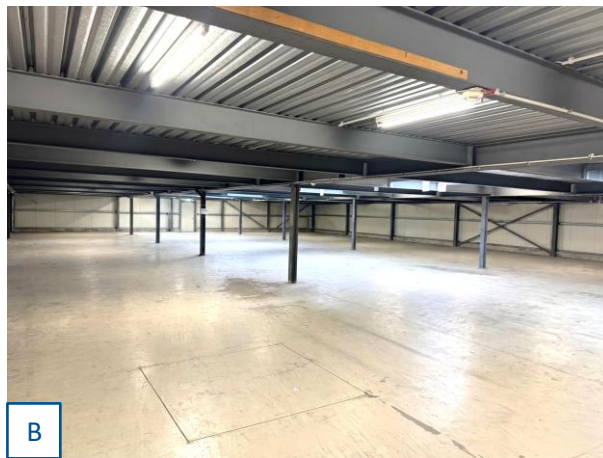
3. OBERGESCHOSS: VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 1'141 M²

ALLG. FLÄCHE/SOZIALRÄUME/KANTINE CA. 440 M²

VERMIETET

LAGER CA. 738 M²

BÜRO/ARCHIV CA. 403 M²



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

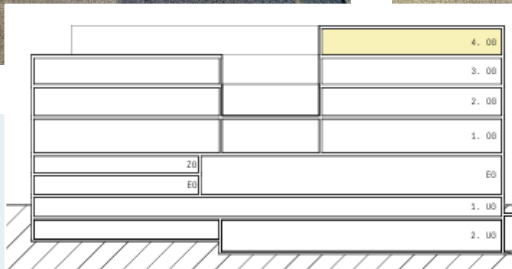
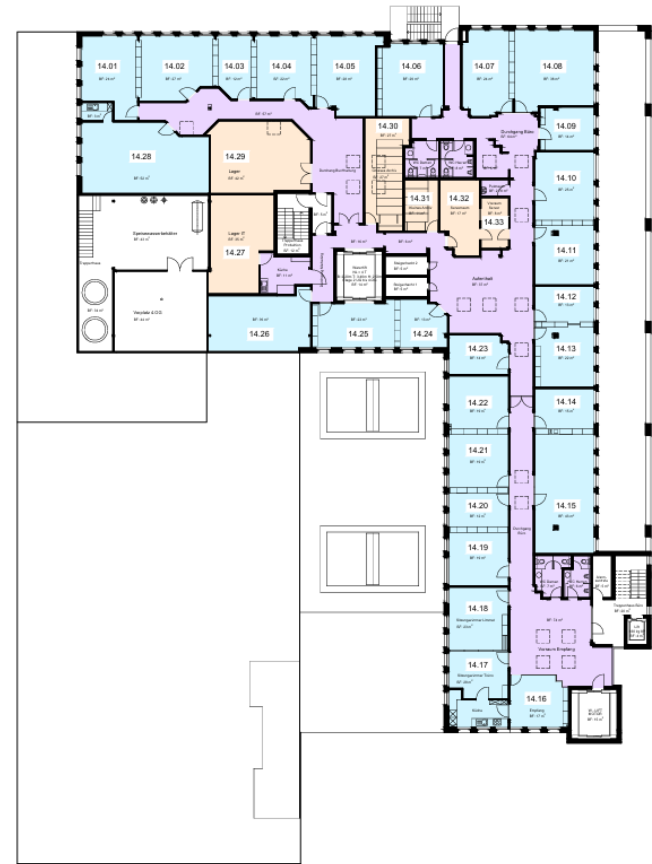


4. OBERGESCHOSS: VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 1'115 M²

ALLG. FLÄCHE/SOZIALRÄUME/KANTINE/WC-DAMEN/HERREN GETRENNT CA. 307 M²

LAGER CA. 142 M²

BÜRO/ARCHIV CA. 666 M²



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



SITUATIONSPLAN STEINACKERSTRASSE

Der Plan rechts zeigt die Situation und die Rampensituation an der Steinackerstrasse 35, 37 und 39.

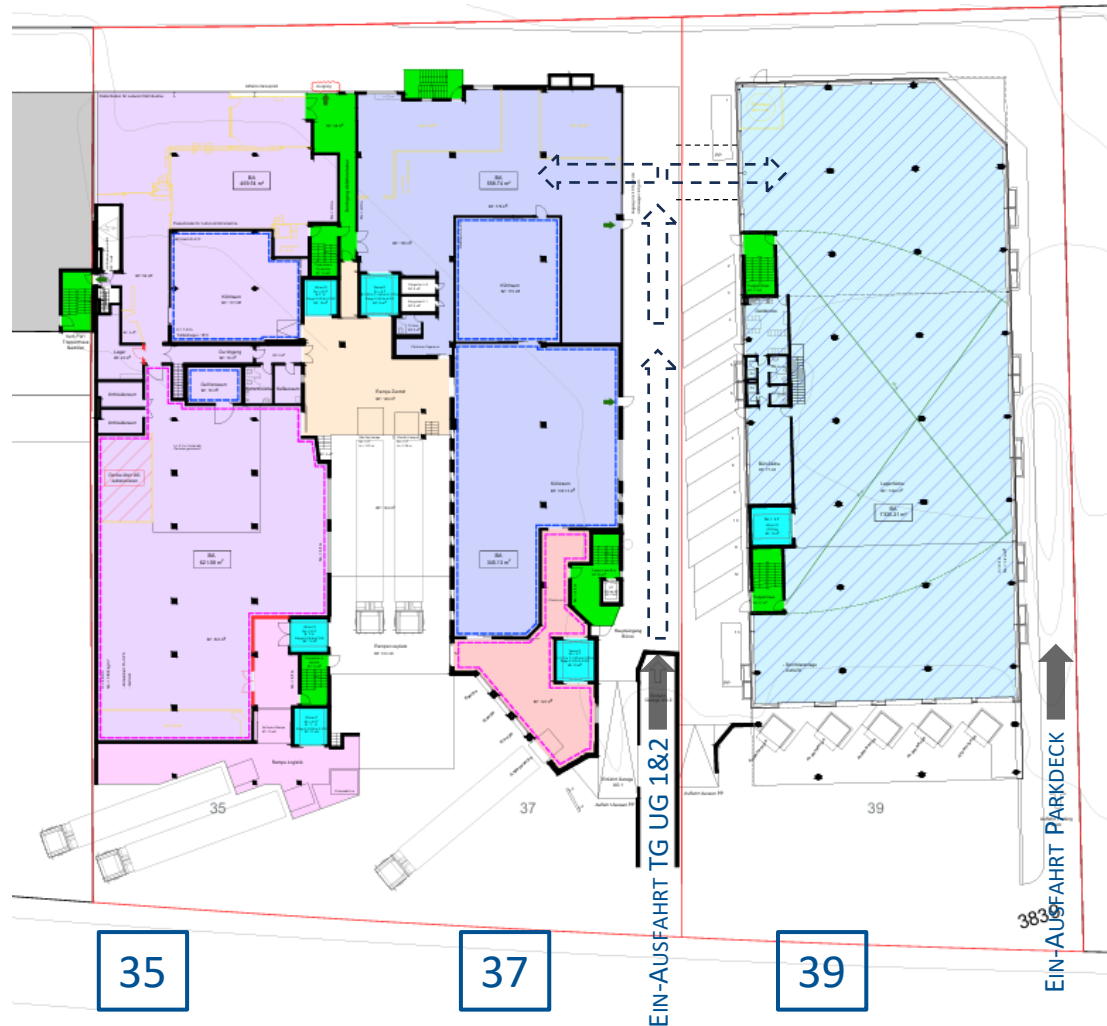
Die PW-Parkplätze für die Steinackerstrasse 35 und 37 befinden sich in der Tiefgarage UG1 & UG2 sowie im Aussenbereich entlang der Steinackerstrasse 39.

Die PW-Parkplätze für die Steinackerstrasse 39 befinden sich auf dem Parkdeck von Steinackerstrasse 39. Siehe dazu das Bild unten.



8302 Kloten/ZH

13



KLOTEN WORKS

ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



LAGE

Adresse

Steinackerstrasse 35/37 und 39
8302 Kloten

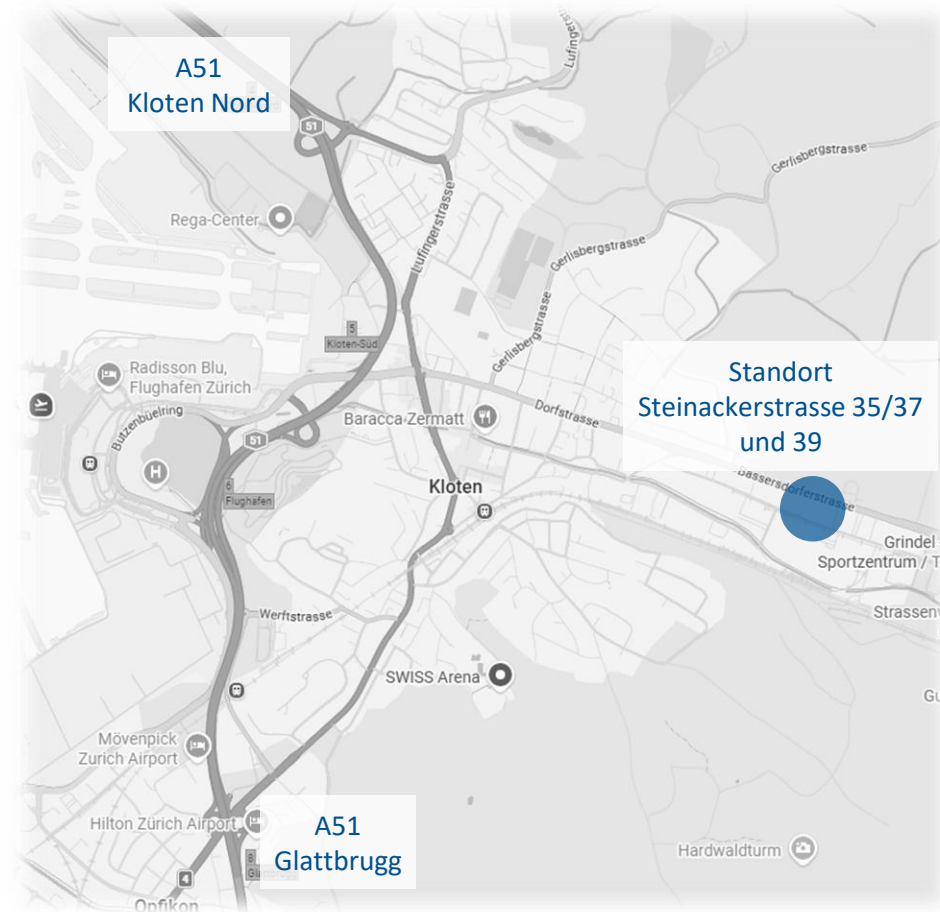
Verkehrsanbindung

Die Gewerbeliegenschaft befindet sich sieben Autominuten von der Autobahnausfahrt A51 Glattbrugg sowie sechs Autominuten von der Ausfahrt A51 Kloten Nord entfernt. Die Bushaltestelle ist in vier Gehminuten erreichbar.

Distanzen	Strecke	PW
Zürich	13 km	24 min
Winterthur	14 km	23 min
Aarau	53 km	48 min
Zug	51 km	45 min

Verpflegungsmöglichkeiten

Diverse Verpflegungsmöglichkeiten in Gehdistanz.



KLOTEN WORKS

ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



FÜR WEITERE INFORMATIONEN

Sie interessieren sich für diese Gewerbeliegenschaft und möchten weitere Details erfahren? Kontaktieren Sie uns telefonisch. Wir erläutern Ihnen gerne die verschiedenen Möglichkeiten/Perspektiven und prüfen für Sie die Machbarkeit. Wir unterstützen Sie mit unseren Erfahrungen und freuen uns, mit Ihnen Lösungen, für Ihr Unternehmen zu finden und diese umzusetzen.



Carlo Bernasconi
Geschäftsführer
ContractLogistics24 AG
T +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com



KLOTEN WORKS

ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

