

SUEDPARK
NIEDERGLATT

Gewerbeflächen 201 bis 397 m²
Südpark Niederglatt

NETTOMIETE

ab CHF 4'196.– pro Monat

BEZUG

Haus A sofort, Haus B ab Ende 2027

Niko Immobilienmakler
Stockerstrasse 50, 8002 Zürich

071 552 72 30
info@niko-immobilienmakler.com

Der Südpark in 3D

Das 3D-Modell zeigt beide Häuser, jedes Geschoss und die freien Flächen.



Übersicht: Geschoss wählen, freie Geschosse sind grün markiert



Geöffnetes Geschoss: Flächen, Mietzins und Grundriss

Zum 3D-Modell

suedpark-niederglatt.ch/3d

Alle Flächen auf einen Blick

Haus A ist seit dem 14. Februar 2026 eröffnet, die Flächen sind sofort bezugsbereit. Haus B ist im Bau, Bezug ab Ende 2027.



EINHEIT	LAGE	FLÄCHE	NETTO M²/JAHR	NETTO PRO MONAT	BEZUG
A302	Haus A, 3. Obergeschoss	396.8 m²	CHF 230.–	CHF 7'605.–	sofort
B003	Haus B, Erdgeschoss	201.4 m²	CHF 250.–	CHF 4'196.–	ab Ende 2027
B403	Haus B, 4. Obergeschoss	237.0 m²	CHF 240.–	CHF 4'740.–	ab Ende 2027
B407	Haus B, 4. Obergeschoss	329.1 m²	CHF 240.–	CHF 6'582.–	ab Ende 2027
B502	Haus B, 5. Obergeschoss	237.0 m²	CHF 280.–	CHF 5'530.–	ab Ende 2027

5 Flächen
von 201.4 m² bis 396.8 m²

ab CHF 4'196.–
Nettomiete pro Monat, exkl. Nebenkosten

6 Min.
zu Fuss zum Bahnhof Niederglatt

Haus A im Überblick



Visualisierung: Haus A von oben



Visualisierung: Haus A von der Strasse

Autocenter Alabaku AG

Hauptmieter im Haus. Eine Rampe verbindet die Geschosse und zeigt die Fahrzeuge.

Glaskuppel aus Panzerglas

Von oben sehen Sie direkt in den Showroom.

Dachterrasse mit 636 m²

Mit Blick über Niederglatt. Ein Restaurant ist geplant.

Restaurant und Fitness

Als weitere Mieter im Haus vorgesehen.

Tiefgarage im Haus

Rund 95 Parkplätze auf zwei Geschossen, Einstellplätze verfügbar.

Waschanlage

Vor dem Haus, auch für Ihre Kundschaft.

AUSBAU

- Fläche frei ausbaubar
- Grösse und Raumaufteilung nach Ihrem Bedarf
- Stil und Materialien wählen Sie selbst

STAND

Seit dem 14. Februar 2026 eröffnet. Die ersten Mieter bauen ihre Flächen bereits aus.

Architektur: Hohermuth Architektur, Volketswil

Freie Fläche in Haus A

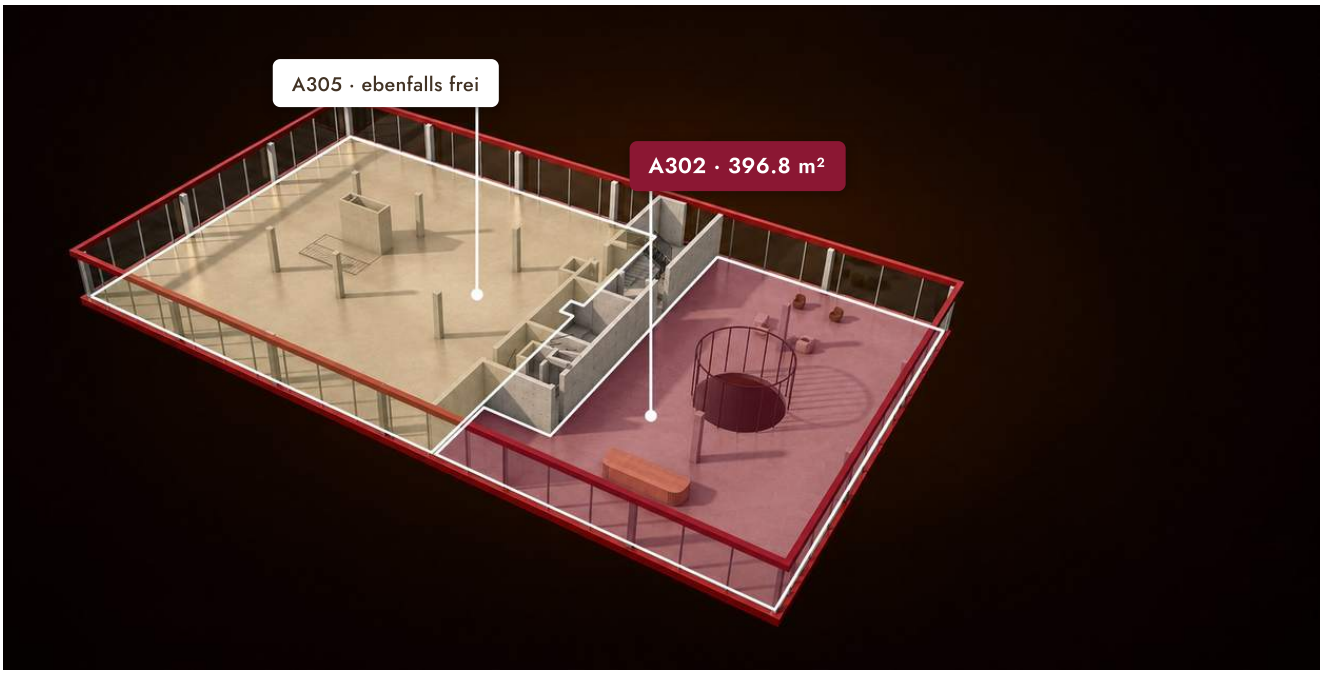
Haus A ist eröffnet und bezugsbereit. Die Flächen sind frei ausbaubar.

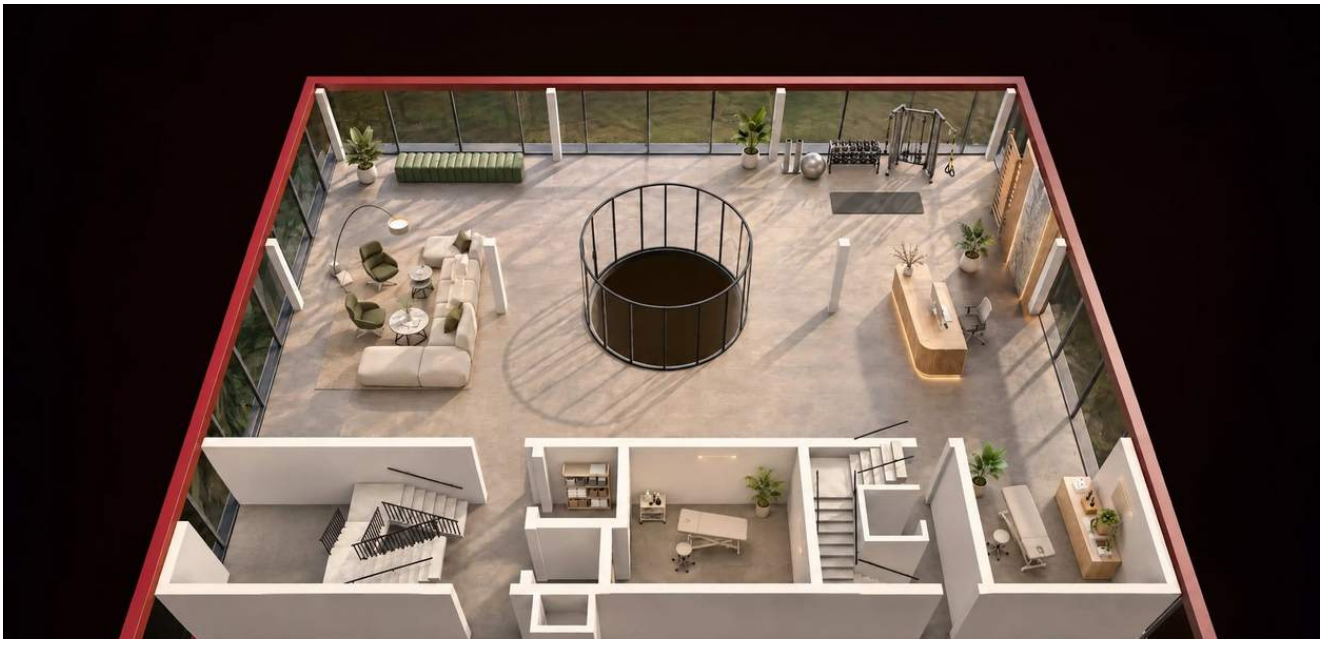


EINHEIT	LAGE	FLÄCHE	NETTO M²/JAHR	NETTO PRO MONAT
A302	Haus A, 3. Obergeschoss	396.8 m²	CHF 230.–	CHF 7'605.–

A302 396.8 m²

396.8 m² im 3. Obergeschoss von Haus A. Nettomiete CHF 7'605.– pro Monat, exkl. Nebenkosten. Bezug sofort. Frei ausbaubar.



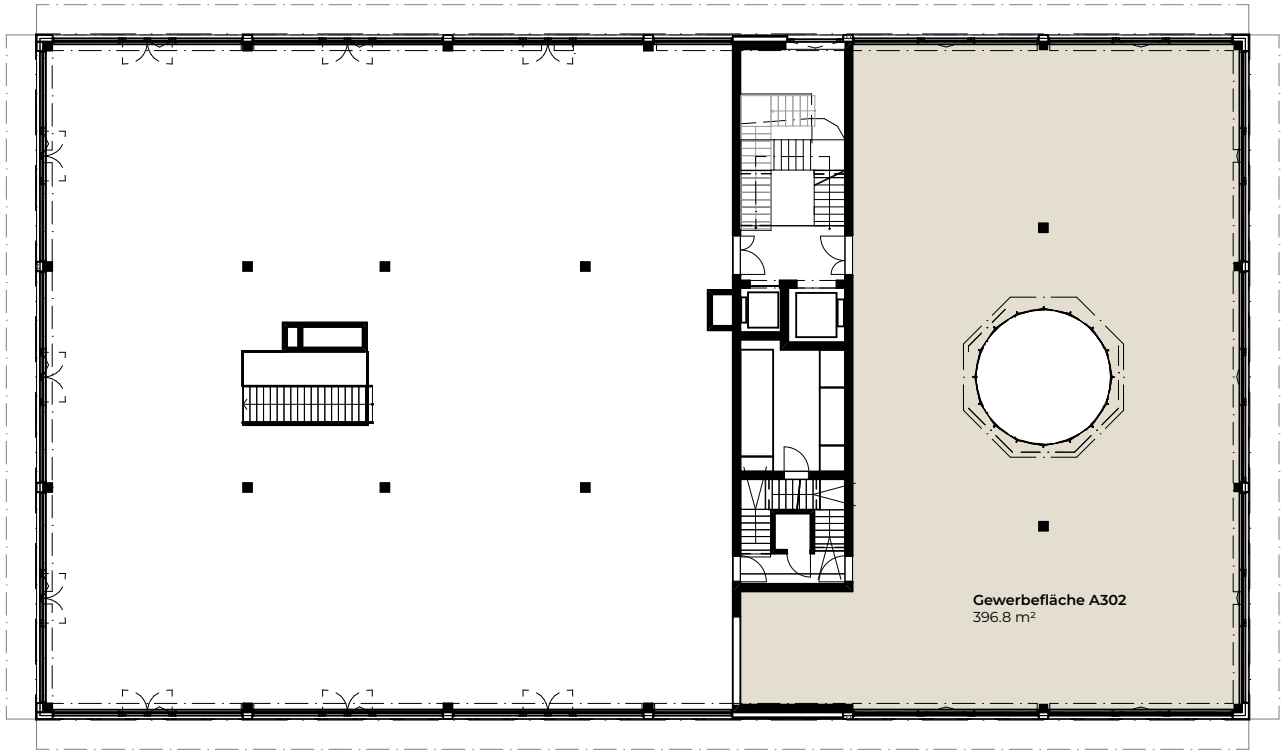


Einrichtungsbeispiel: A302 als Empfang und Lounge

Geschoss im 3D-Modell ansehen **suedpark-niederglatt.ch/3d/?etage=a-3og**

Gebäude A 3. Obergeschoss, A302

396.8 m² Gewerbefläche



N

M 1:300

Disclaimer: Projektänderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.
Alle Angaben und Visualisierungen sind unverbindlich. Stand Oktober 2024.

Alabaku Buildings AG, Südstrasse 20, CH-8172 Niederglatt
Hohermuth Architektur, Grabenwisstrasse 1, CH-8604 Volketswil
Niko Immobilienmakler, Stockerstrasse 50, CH-8002 Zürich
+41 71 552 72 30, info@niko-immobilienmakler.com, www.niko-immobilienmakler.com

Haus B im Überblick



Visualisierung: Platz zwischen Haus A (links) und Haus B (rechts)

FERTIG ÜBERGEBEN

- Elektrizität
- Heizung
- Lüftung
- Sanitäranlagen
- Bodenbeläge

DAS BESTIMMEN SIE

- Wände und Raumaufteilung
- Farben
- Einrichtung

In Absprache mit Hohermuth Architektur, Volketswil.

Erdgeschoss mit Shops

Bis zu fünf Shops, davor eine begrünte Aussenfläche mit Springbrunnen.

Passerelle zu Haus A

Die beiden Häuser sind über eine Passerelle verbunden.

KiTa, Weinbar, Denner

Als Mieter in Haus B vorgesehen.

Tiefgarage

Rund 95 Parkplätze auf zwei Geschossen, Einstellplätze verfügbar.

Dachterrasse mit 227 m²

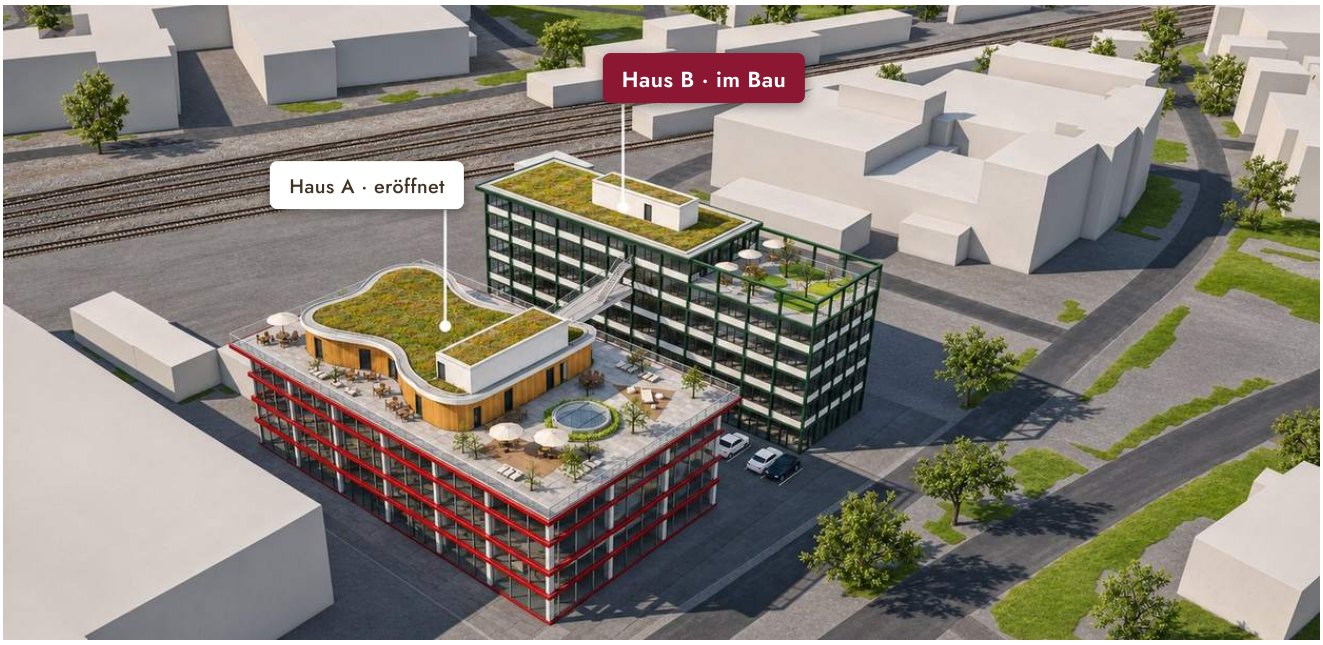
Im 5. Obergeschoss, erschlossen durch die Weinbar.

Bahnhof in 6 Minuten

Zu Fuss zum Bahnhof Niederglatt.

Haus B im Bau

Haus B entsteht neben Haus A. Bezug ab Ende 2027.



Haus A und Haus B nach der Fertigstellung



Baustelle von Haus B mit Kran, rechts Haus A



Baugrube von Haus B

April 2026
Baustart Haus B

Heute
Bauarbeiten laufen

Ende 2027
Bezug vorgesehen

Freie Flächen in Haus B

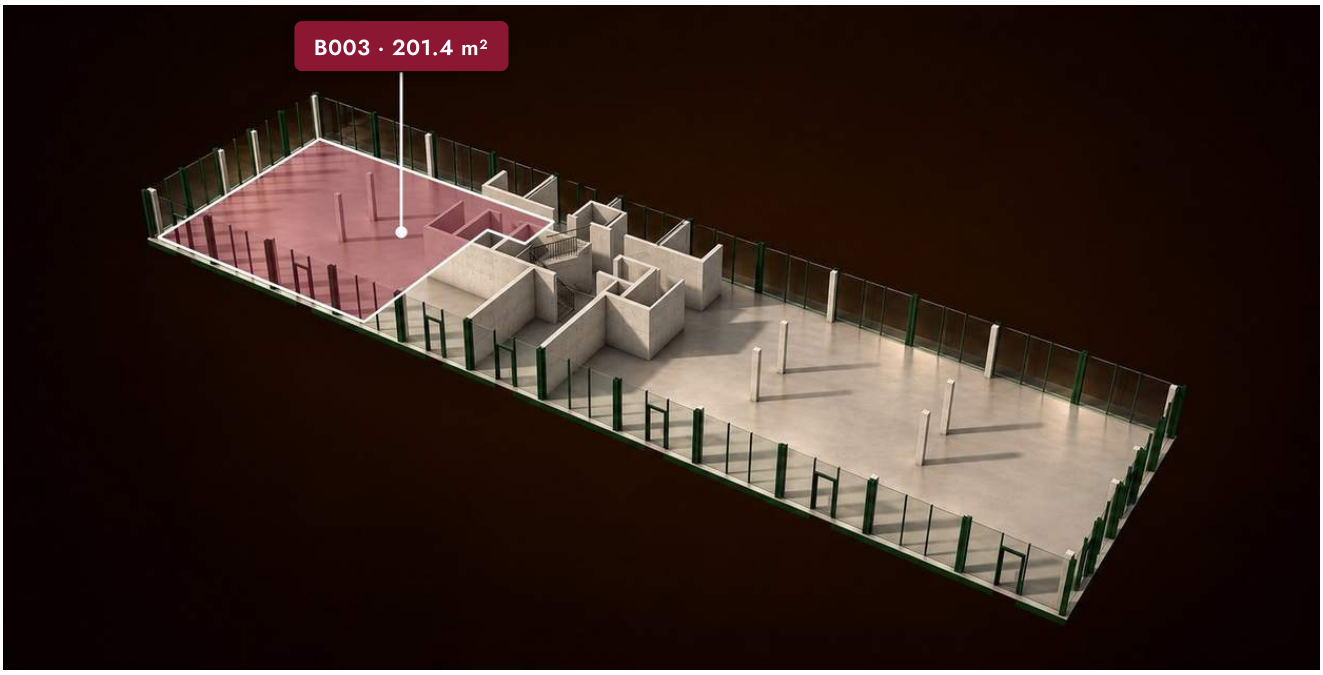
Haus B ist im Bau, Bezug ab Ende 2027. Übergabe als Edelrohbau mit fertiger Haustechnik.



EINHEIT	LAGE	FLÄCHE	NETTO M²/JAHR	NETTO PRO MONAT
B003	Haus B, Erdgeschoss	201.4 m²	CHF 250.–	CHF 4'196.–
B403	Haus B, 4. Obergeschoss	237.0 m²	CHF 240.–	CHF 4'740.–
B407	Haus B, 4. Obergeschoss	329.1 m²	CHF 240.–	CHF 6'582.–
B502	Haus B, 5. Obergeschoss	237.0 m²	CHF 280.–	CHF 5'530.–

B003 201.4 m²

201.4 m² im Erdgeschoss von Haus B. Nettomiete CHF 4'196.– pro Monat, exkl. Nebenkosten. Bezug ab Ende 2027. Edelrohbau mit fertiger Haustechnik.



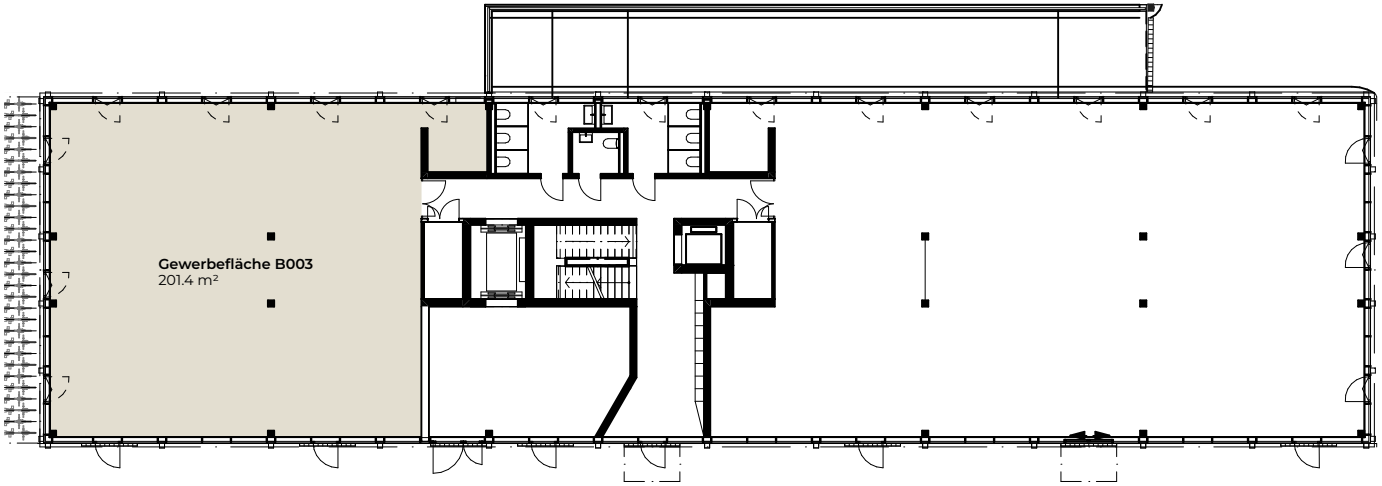


Einrichtungsbeispiel: Erdgeschoss Haus B

Geschoss im 3D-Modell ansehen **suedpark-niederglatt.ch/3d/?etage=b-eg**

Gebäude B Erdgeschoss, B003

201.4 m² Gewerbefläche



N

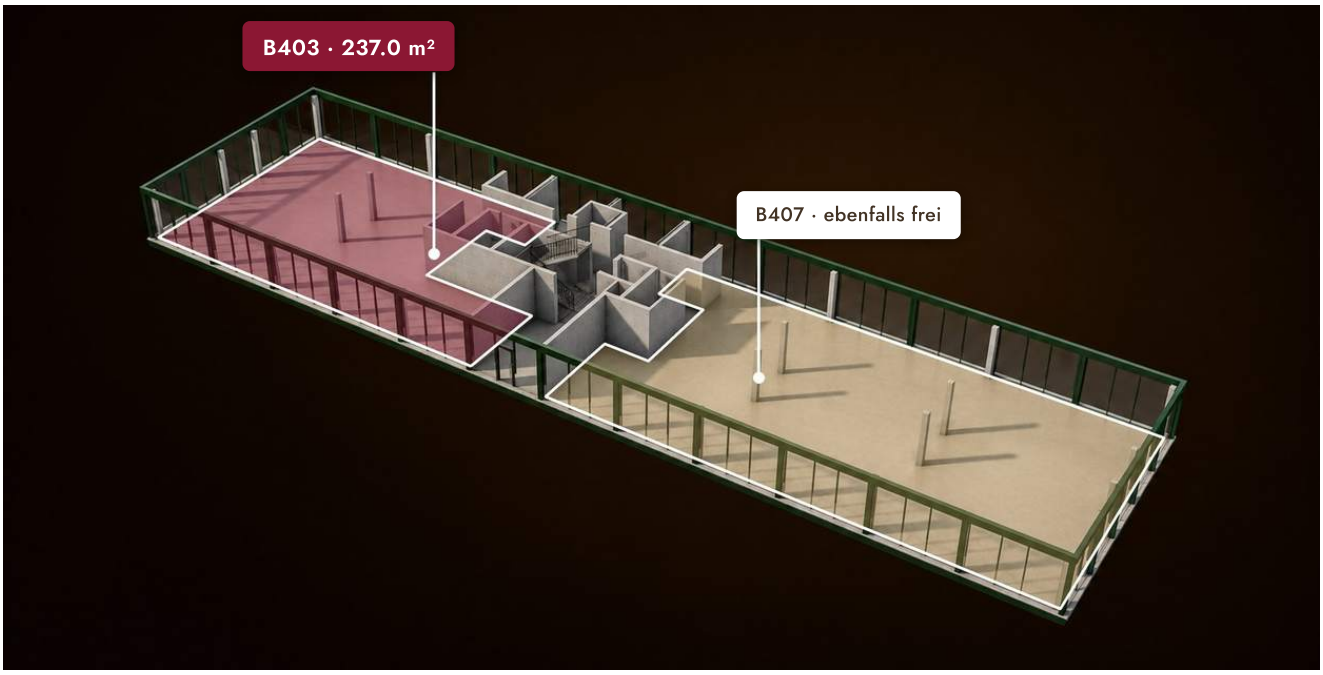
M 1:300

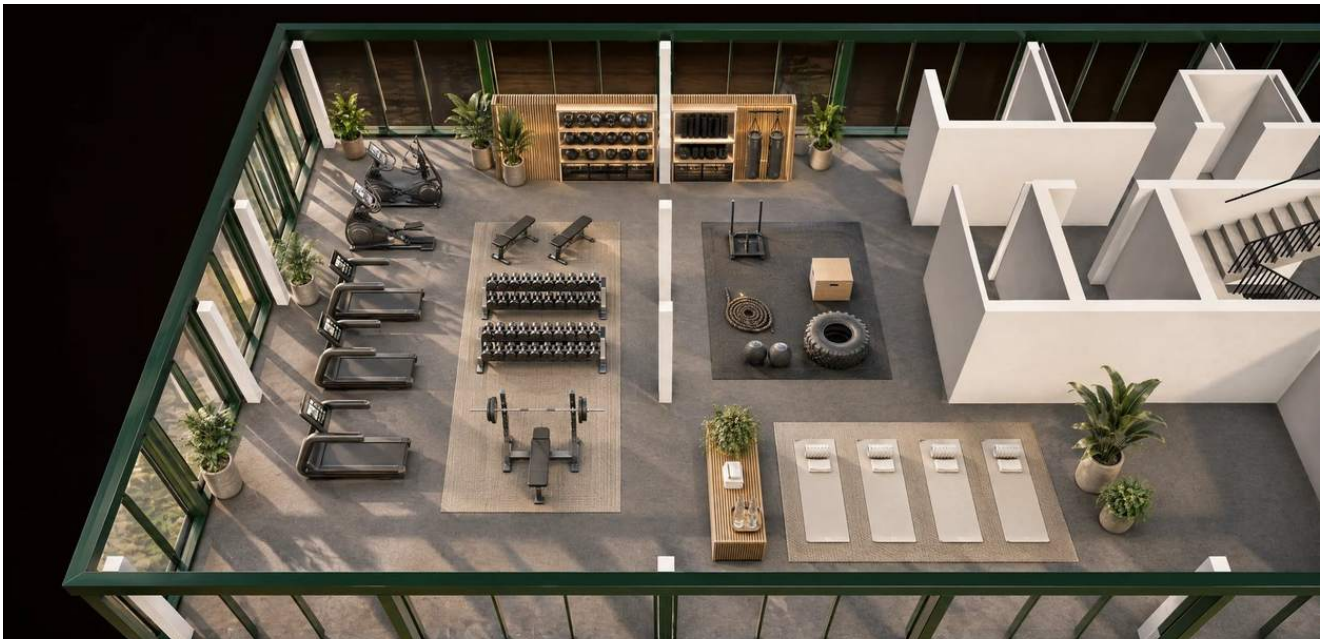
Disclaimer: Projektänderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.
Alle Angaben und Visualisierungen sind unverbindlich. Stand Oktober 2024.

Alabaku Buildings AG, Südstrasse 20, CH-8172 Niederglatt
Hohermuth Architektur, Grabenwisstrasse 1, CH-8604 Volketswil
Niko Immobilienmakler, Stockerstrasse 50, CH-8002 Zürich
+41 71 552 72 30, info@niko-immobilienmakler.com, www.niko-immobilienmakler.com

B403 237.0 m²

237.0 m² im 4. Obergeschoss von Haus B. Nettomiete CHF 4'740.– pro Monat, exkl. Nebenkosten. Bezug ab Ende 2027. Edelrohbau mit fertiger Haustechnik.



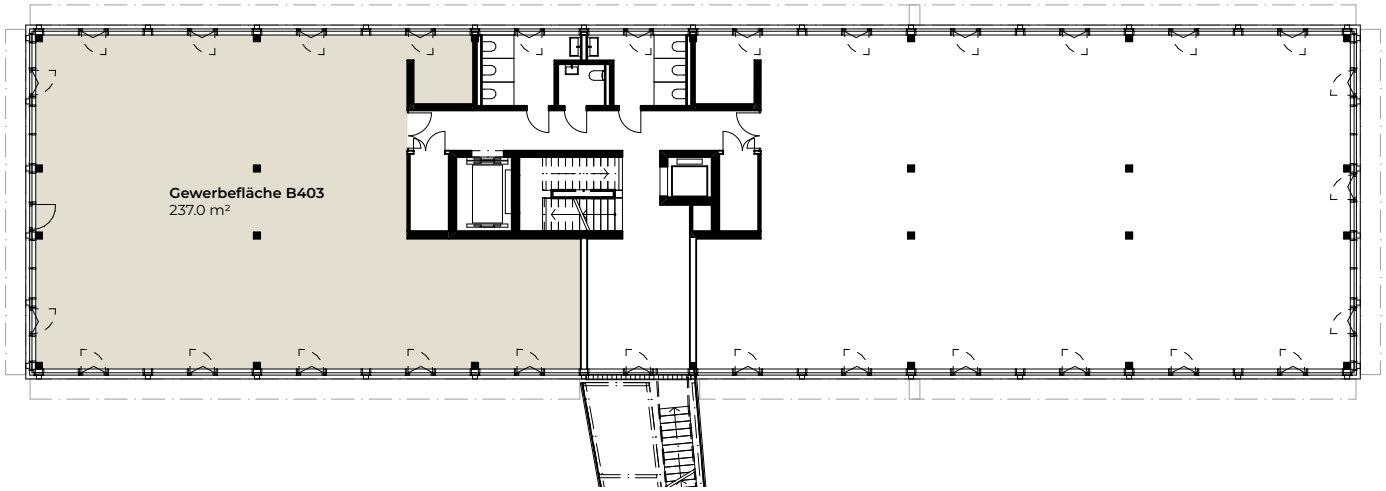


Einrichtungsbeispiel: B403 als Studio

Geschoss im 3D-Modell ansehen **suedpark-niederglatt.ch/3d/?etage=b-4og**

Gebäude B 4. Obergeschoss, B403

237.0 m² Gewerbefläche



N

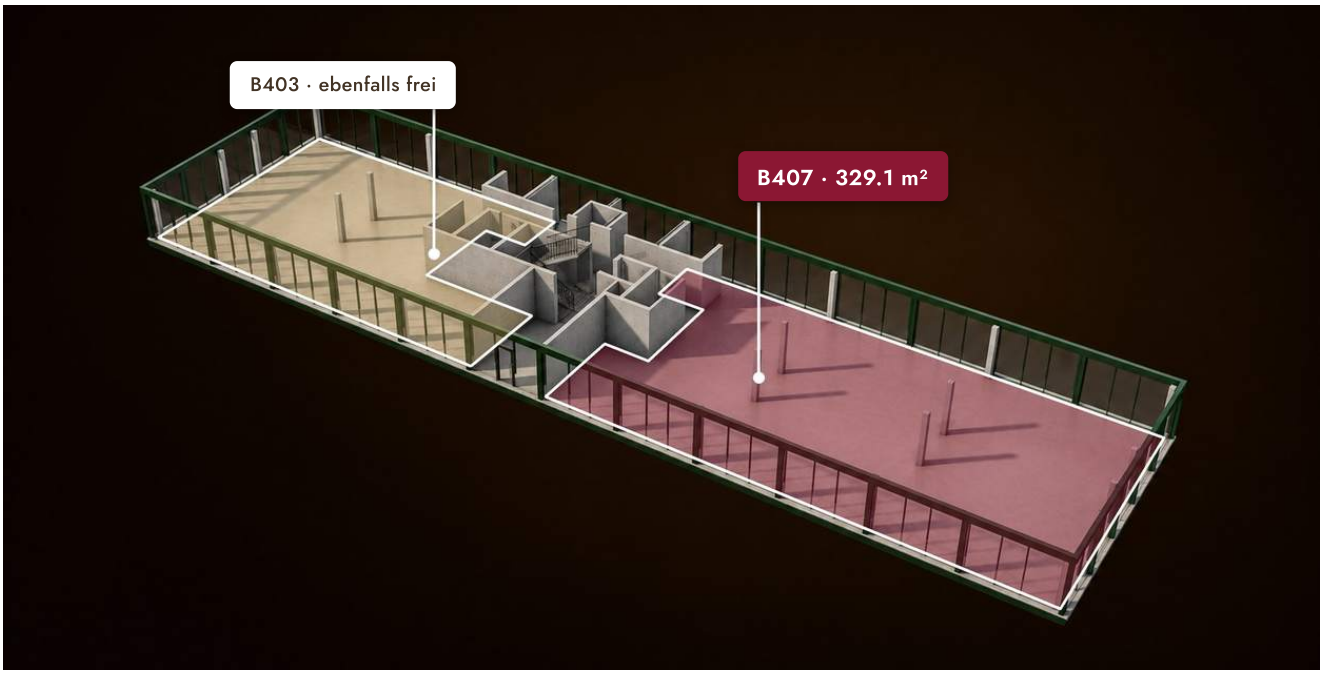
M 1:300

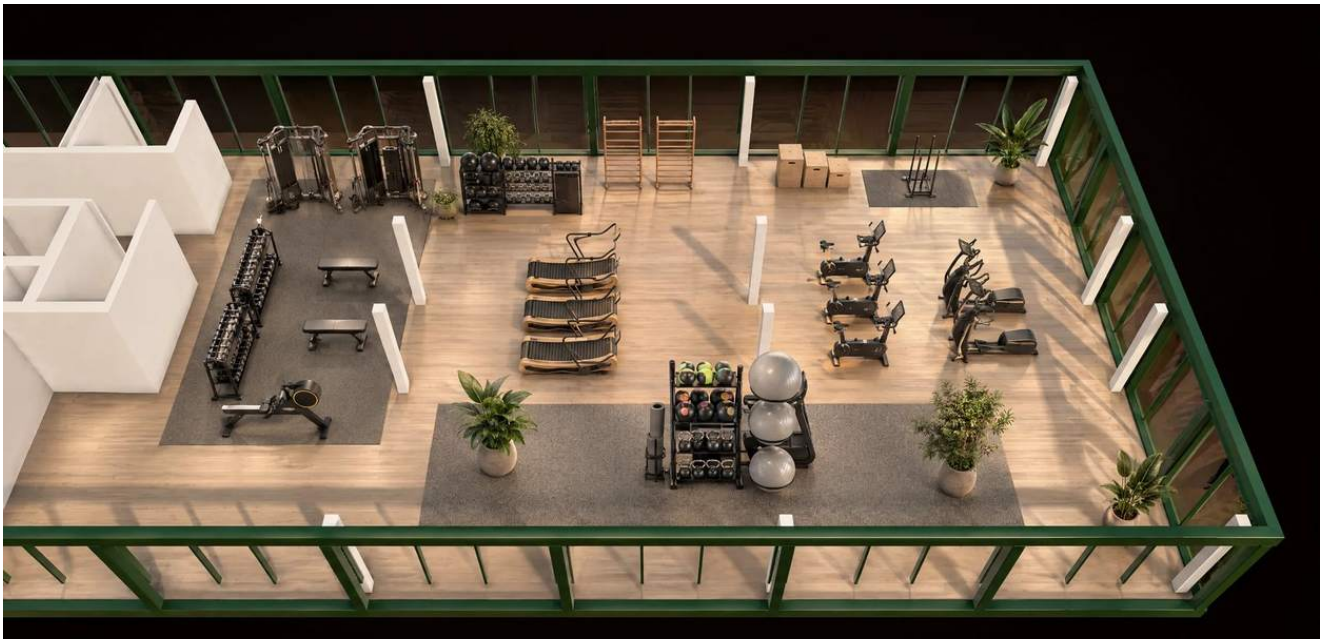
Disclaimer: Projektänderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.
Alle Angaben und Visualisierungen sind unverbindlich. Stand Oktober 2024.

Alabaku Buildings AG, Südstrasse 20, CH-8172 Niederglatt
Hohermuth Architektur, Grabenwisstrasse 1, CH-8604 Volketswil
Niko Immobilienmakler, Stockerstrasse 50, CH-8002 Zürich
+41 71 552 72 30, info@niko-immobilienmakler.com, www.niko-immobilienmakler.com

B407 329.1 m²

329.1 m² im 4. Obergeschoss von Haus B. Nettomiete CHF 6'582.– pro Monat, exkl. Nebenkosten. Bezug ab Ende 2027. Edelrohbau mit fertiger Haustechnik.



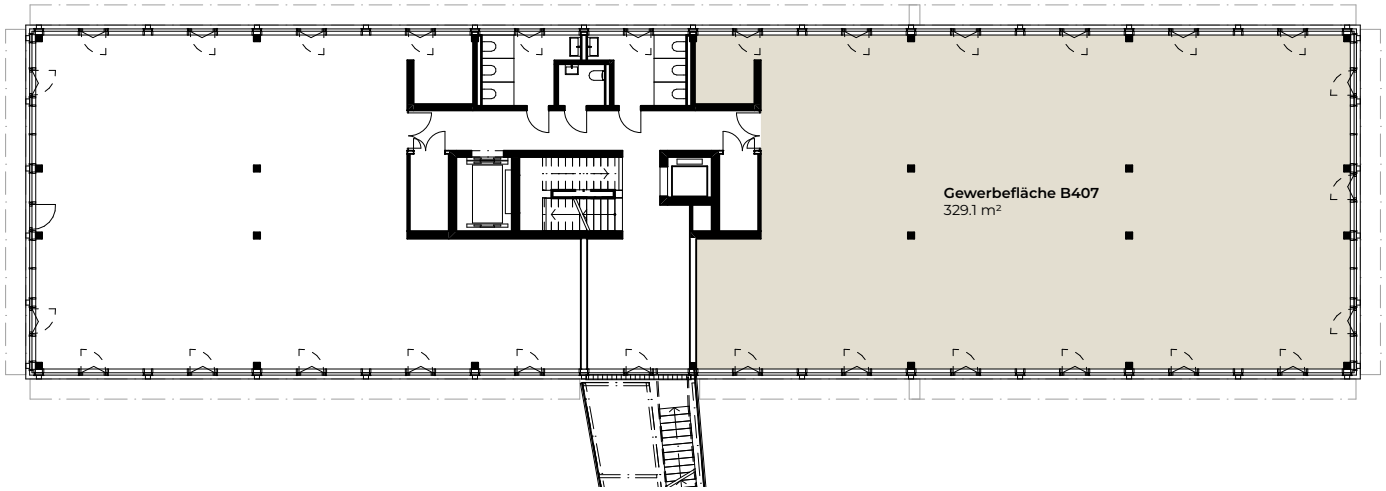


Einrichtungsbeispiel: B407 als Studio

Geschoss im 3D-Modell ansehen **suedpark-niederglatt.ch/3d/?etage=b-4og**

Gebäude B 4. Obergeschoss, B407

329.1 m² Gewerbefläche



N

M 1:300

Disclaimer: Projektänderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.
Alle Angaben und Visualisierungen sind unverbindlich. Stand Oktober 2024.

Alabaku Buildings AG, Südstrasse 20, CH-8172 Niederglatt
Hohermuth Architektur, Grabenwisstrasse 1, CH-8604 Volketswil
Niko Immobilienmakler, Stockerstrasse 50, CH-8002 Zürich
+41 71 552 72 30, info@niko-immobilienmakler.com, www.niko-immobilienmakler.com

B502 237.0 m²

237.0 m² im 5. Obergeschoss von Haus B. Nettomiete CHF 5'530.– pro Monat, exkl. Nebenkosten. Bezug ab Ende 2027. Edelrohbau mit fertiger Haustechnik.



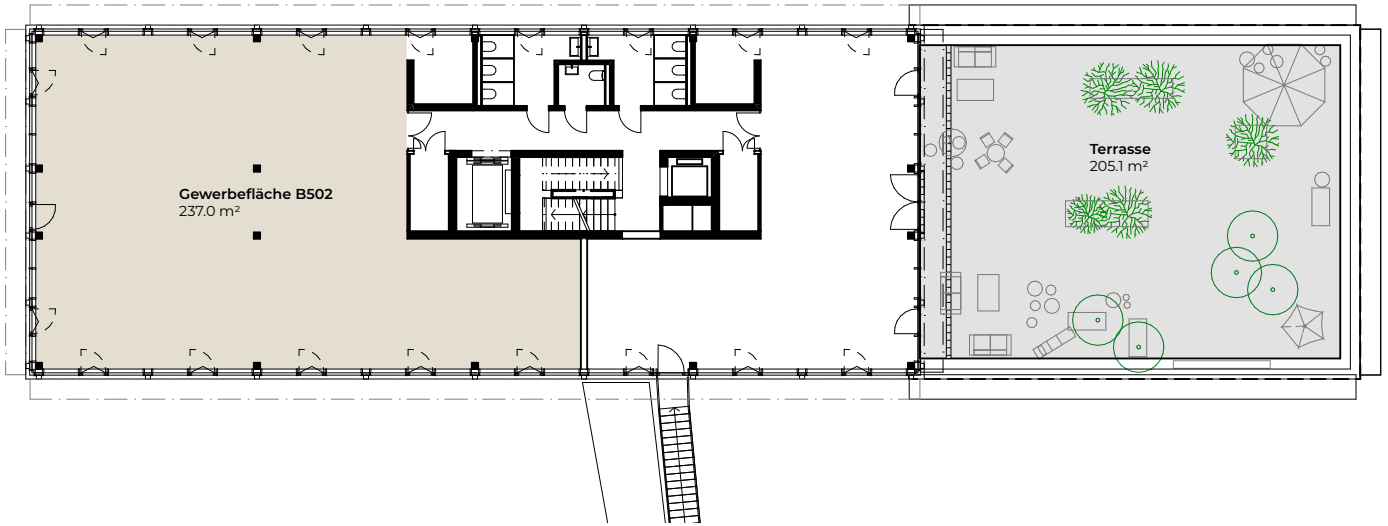


Einrichtungsbeispiel: B502

Geschoss im 3D-Modell ansehen **suedpark-niederglatt.ch/3d/?etage=b-5og**

Gebäude B 5. Obergeschoss, B502

237.0 m² Gewerbefläche



N

M 1:300

Disclaimer: Projektänderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.
Alle Angaben und Visualisierungen sind unverbindlich. Stand Oktober 2024.

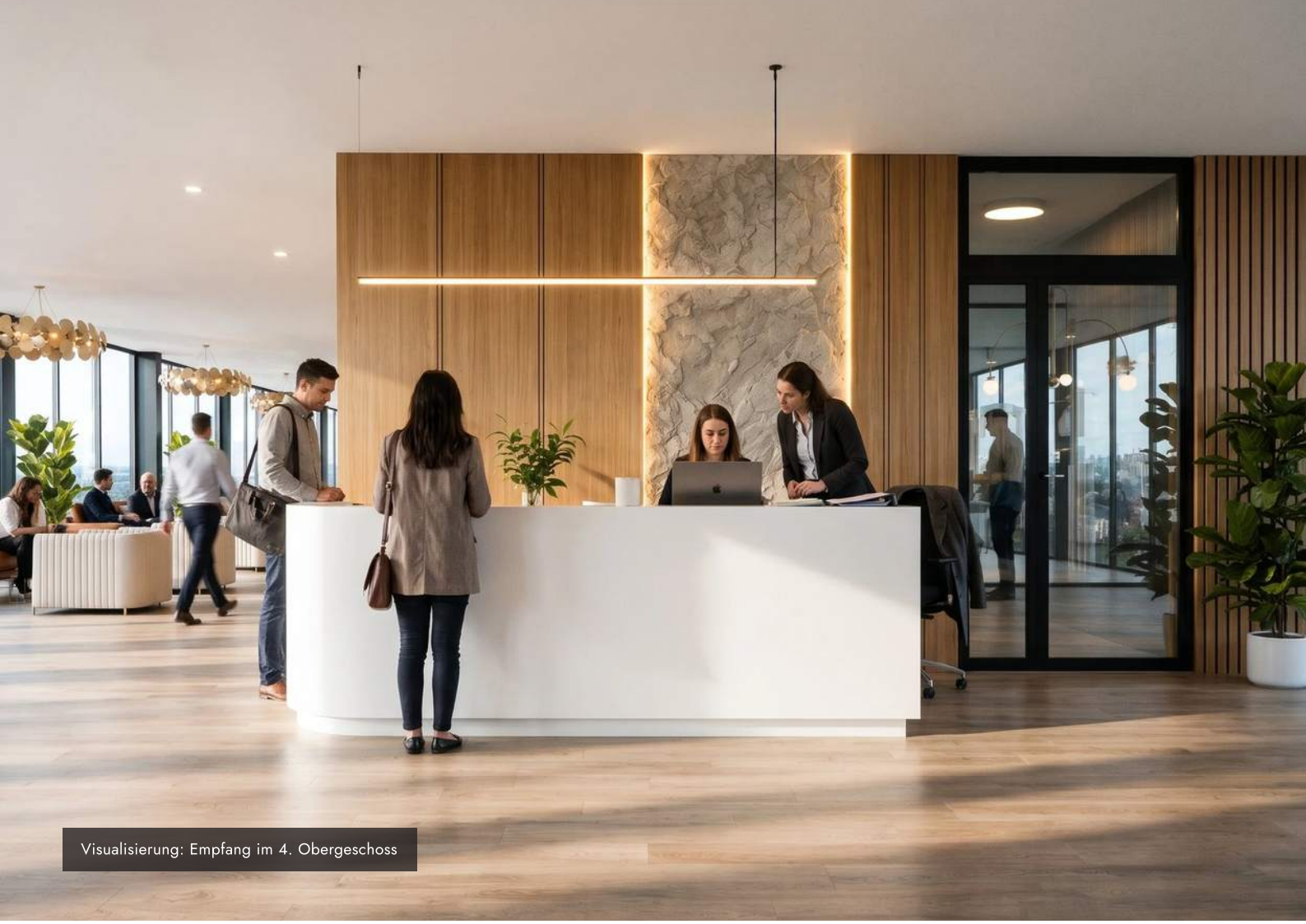
Alabaku Buildings AG, Südstrasse 20, CH-8172 Niederglatt
Hohermuth Architektur, Grabenwisstrasse 1, CH-8604 Volketswil
Niko Immobilienmakler, Stockerstrasse 50, CH-8002 Zürich
+41 71 552 72 30, info@niko-immobilienmakler.com, www.niko-immobilienmakler.com



Visualisierung: Arztpraxis



Visualisierung: Empfang

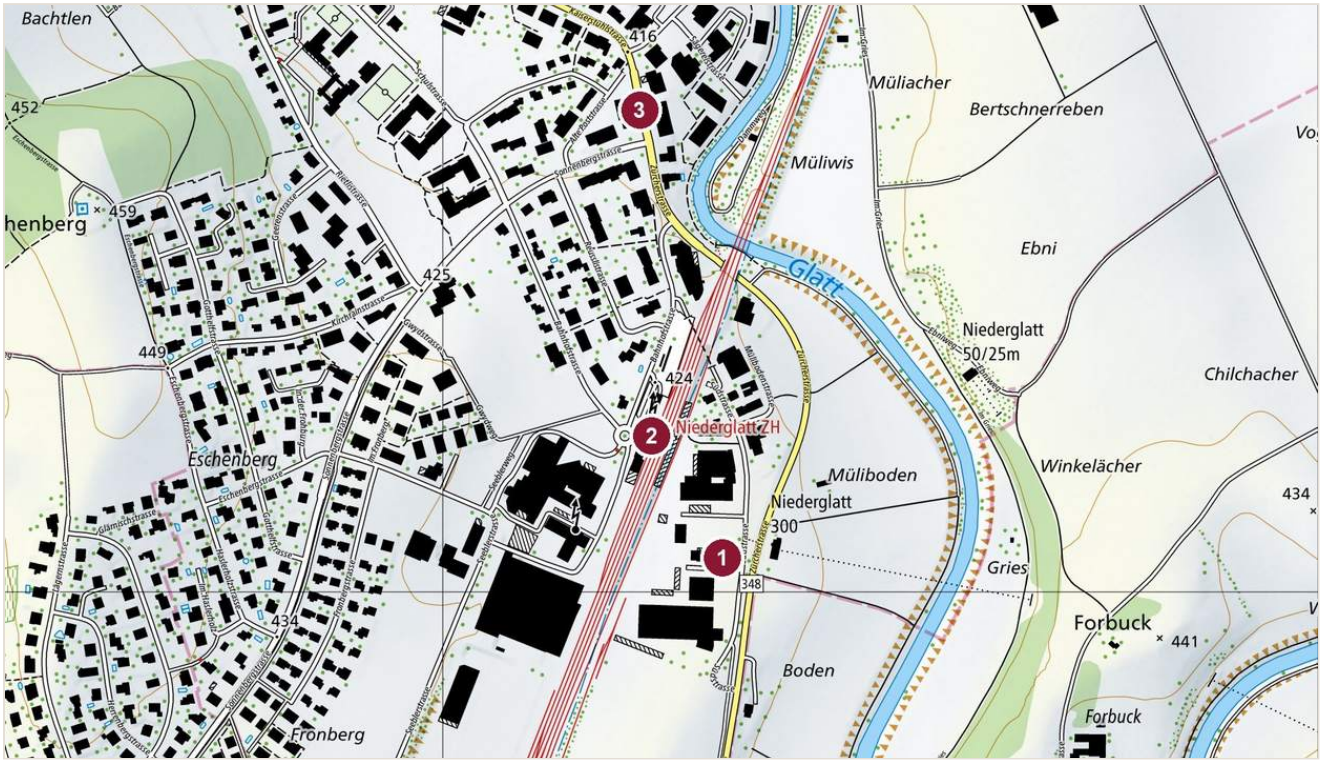


Visualisierung: Empfang im 4. Obergeschoss



Visualisierung: Platz zwischen Haus A und Haus B

Lage und Anreise



6 Min.	15 Min.	25 Min.
zu Fuss zum Bahnhof Niederglatt (S-Bahn)	mit dem Auto zum Flughafen Zürich	mit dem Zug zum Flughafen Zürich

1. **Südpark Niederglatt** · Südstrasse 20 (Adresspunkt swisstopo)
2. **Bahnhof Niederglatt** · S-Bahn, 6 Minuten zu Fuss
3. **Dorfzentrum** · Coop, Volg und Bäckerei Fleischli

Im Dorfzentrum finden Sie Coop, Volg und die Bäckerei Fleischli. Die Glatt liegt 250 Meter entfernt. Karte: © swisstopo

Mietzins und Konditionen

EINHEIT	FLÄCHE	NETTO M²/JAHR	NETTO PRO JAHR	NETTO PRO MONAT
A302	396.8 m²	CHF 230.–	CHF 91'264.–	CHF 7'605.–
B003	201.4 m²	CHF 250.–	CHF 50'350.–	CHF 4'196.–
B403	237.0 m²	CHF 240.–	CHF 56'880.–	CHF 4'740.–
B407	329.1 m²	CHF 240.–	CHF 78'984.–	CHF 6'582.–
B502	237.0 m²	CHF 280.–	CHF 66'360.–	CHF 5'530.–

AUSBAU	Haus A: Frei ausbaubar, nach gewünschter Grösse und eigenem Stil. Haus B: Edelrohbau. Elektrizität, Heizung, Lüftung, Sanitäranlagen und Bodenbeläge fertig; Wände und Farben nach Wunsch.
BEZUG	Haus A: Seit dem 14. Februar 2026 eröffnet und bezugsbereit. Haus B: Bezug ab Ende 2027 vorgesehen.
NEBENKOSTEN	Nicht in der Nettomiete enthalten.
PARKIERUNG	Hauseigene Tiefgarage mit ca. 95 Parkplätzen auf zwei Geschossen. Einstellplätze verfügbar.
LAGER	Im Untergeschoss frei. Haus A: 106.4 m², 76.1 m², 160.9 m², CHF 110.– pro m² und Jahr Haus B: 83.0 m², 124.0 m², CHF 110.– pro m² und Jahr

Nächste Schritte



1

Besichtigung

Schreiben Sie uns zwei Terminwünsche per E-Mail.

2

Ausbau

Raumaufteilung und Ausbau besprechen Sie mit Hohermuth Architektur.

3

Mietvertrag

Sie erhalten den Vertragsentwurf per E-Mail.

BESICHTIGUNG UND UNTERLAGEN

info@niko-immobilienmakler.com

071 552 72 30 · suedpark-niederglatt.ch

NIKO IMMOBILIENMAKLER

Stockerstrasse 50, 8002 Zürich

Nennen Sie in Ihrer Nachricht die gewünschte Einheit und Ihre geplante Nutzung.

Projektänderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten. Alle Angaben, Pläne und Visualisierungen sind unverbindlich und stellen kein Vertragsangebot dar. Einrichtungsbeispiele zeigen einen beispielhaften Ausbau; Möbel und Oberflächen dienen nur als Inspiration. Mietzinse verstehen sich netto pro m² und Jahr, exklusive Nebenkosten; Jahres- und Monatsbeträge sind daraus berechnet und gerundet. Stand der Angaben: 10. November 2026. Ansichten aus dem 3D-Modell sind vereinfachte Darstellungen.