

SUEDPARK
NIEDERGLATT

Gewerbeflächen 566 bis 1'095 m²
Südpark Niederglatt

NETTOMIETE

ab CHF 11'303.– 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
A205	Haus A, 2. Obergeschoss	732.4 m²	CHF 230.–	CHF 14'038.–	sofort
A305	Haus A, 3. Obergeschoss	698.3 m²	CHF 230.–	CHF 13'384.–	sofort
A302 + A305	Haus A, 3. Obergeschoss	1'095.1 m²	CHF 230.–	CHF 20'989.–	sofort
B102	Haus B, 1. Obergeschoss	589.7 m²	CHF 230.–	CHF 11'303.–	ab Ende 2027
B403 + B407	Haus B, 4. Obergeschoss	566.1 m²	CHF 240.–	CHF 11'322.–	ab Ende 2027

A302 + A305 sind zwei Nachbareinheiten auf demselben Geschoss, die zusammen gemietet werden. B403 + B407 sind zwei Nachbareinheiten auf demselben Geschoss, die zusammen gemietet werden.

5 Flächen
von 566.1 m² bis 1'095.1 m²

ab CHF 11'303.–
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 Flächen in Haus A

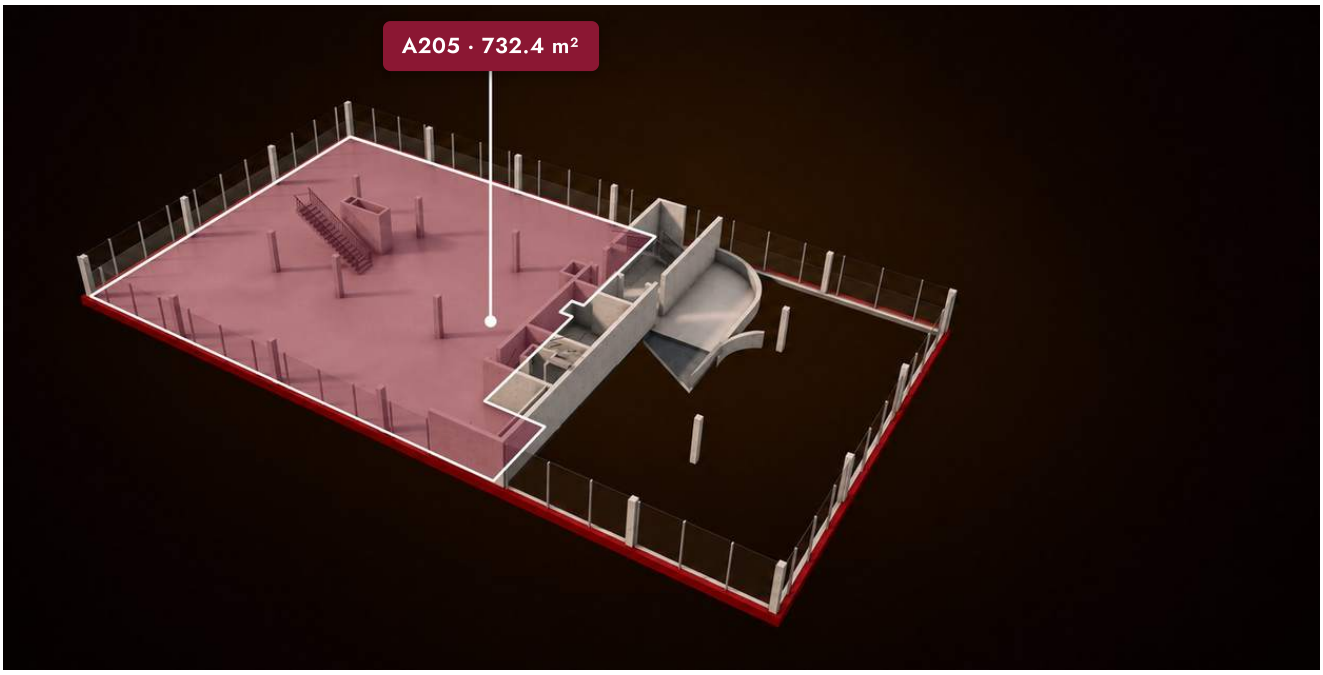
Haus A ist eröffnet und bezugsbereit. Die Flächen sind frei ausbaubar.

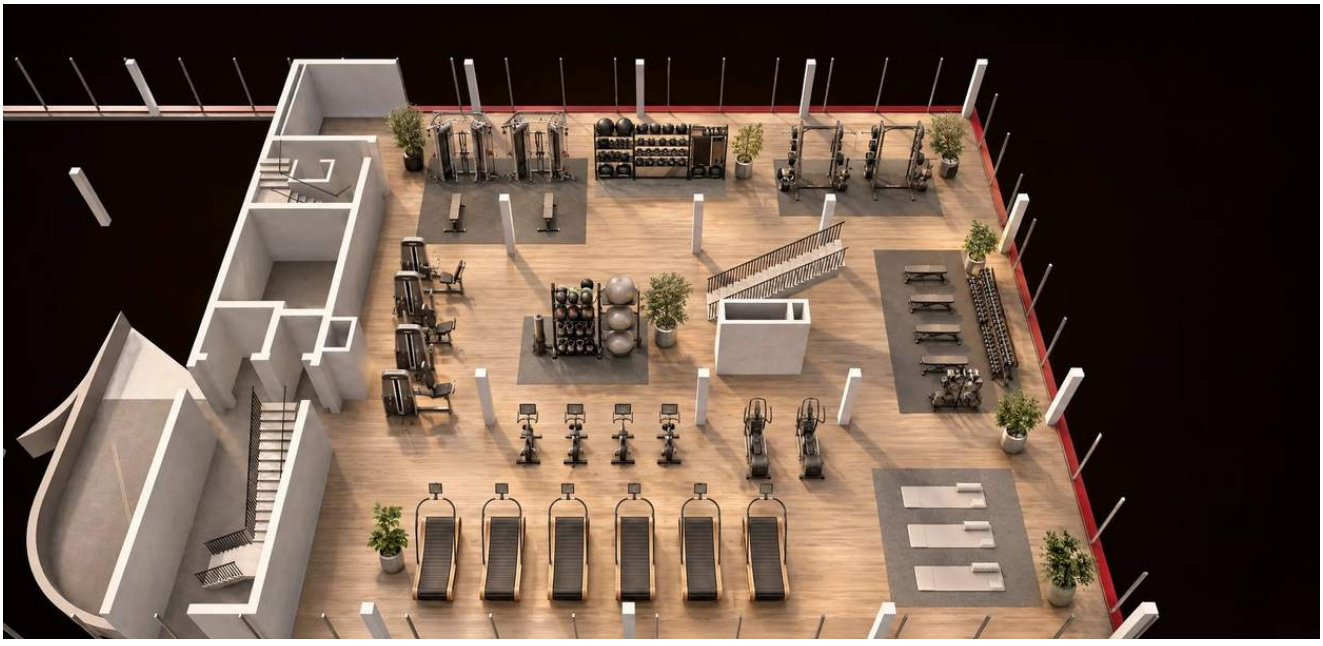


EINHEIT	LAGE	FLÄCHE	NETTO M²/JAHR	NETTO PRO MONAT
A205	Haus A, 2. Obergeschoss	732.4 m²	CHF 230.–	CHF 14'038.–
A305	Haus A, 3. Obergeschoss	698.3 m²	CHF 230.–	CHF 13'384.–
A302 + A305	Haus A, 3. Obergeschoss	1'095.1 m²	CHF 230.–	CHF 20'989.–

A205 732.4 m²

732.4 m² im 2. Obergeschoss von Haus A. Nettomiete CHF 14'038.– pro Monat, exkl. Nebenkosten. Bezug sofort. Frei ausbaubar.



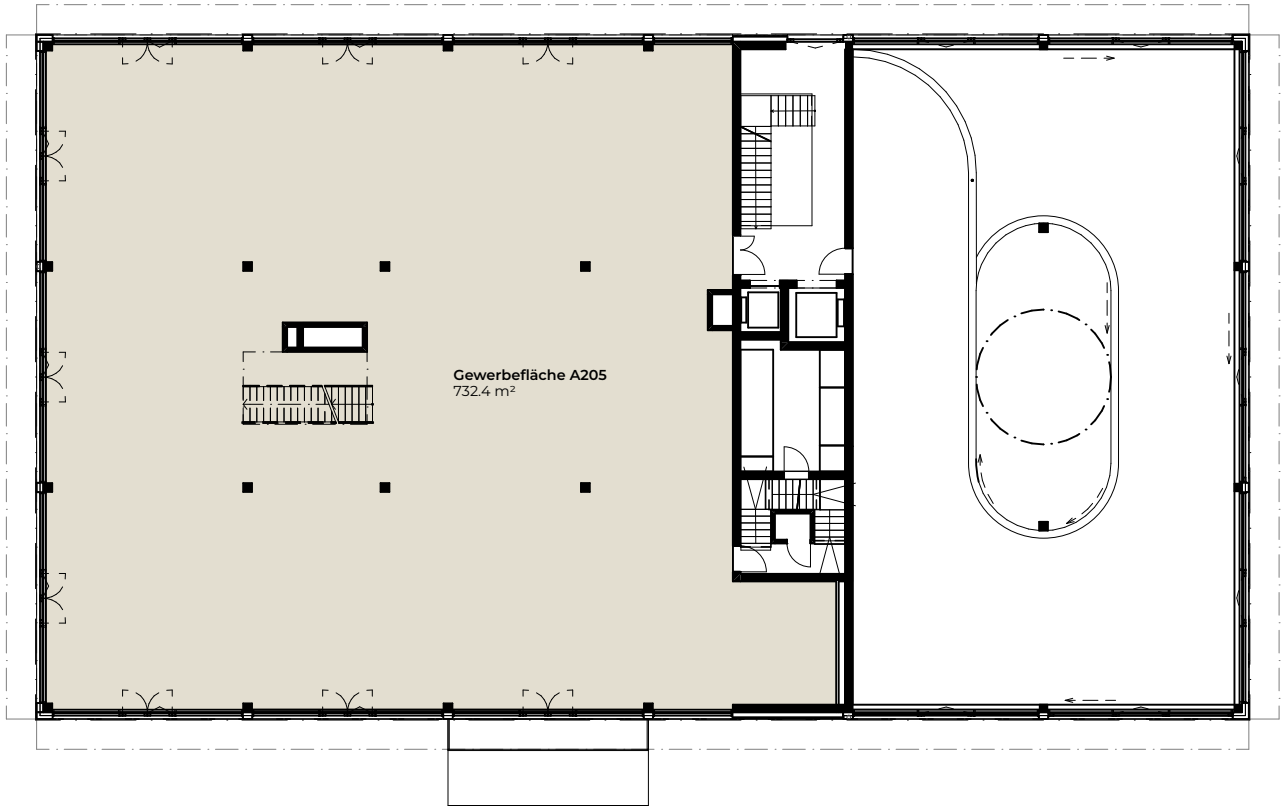


Einrichtungsbeispiel: A205 als Fitnessstudio

Geschoss im 3D-Modell ansehen **suedpark-niederglatt.ch/3d/?etage=a-2og**

Gebäude A 2. Obergeschoss, A205

732.4 m² Gewerbefläche



N

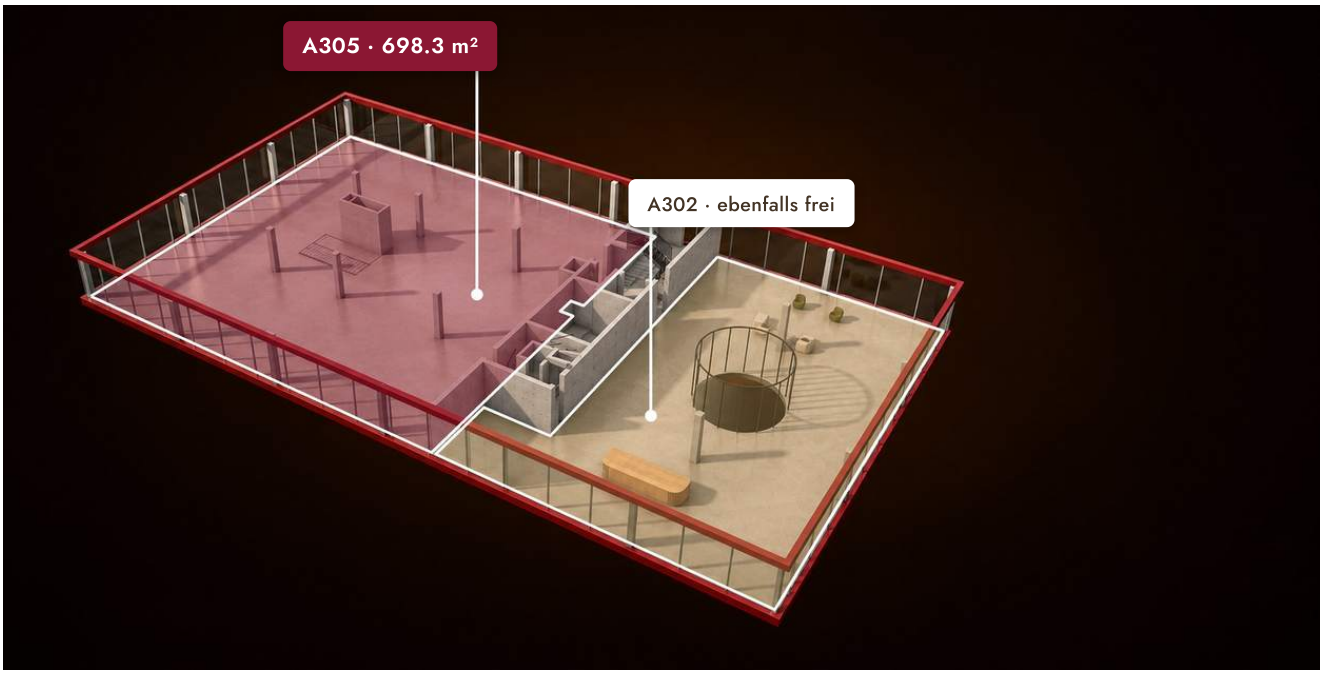
M 1:300

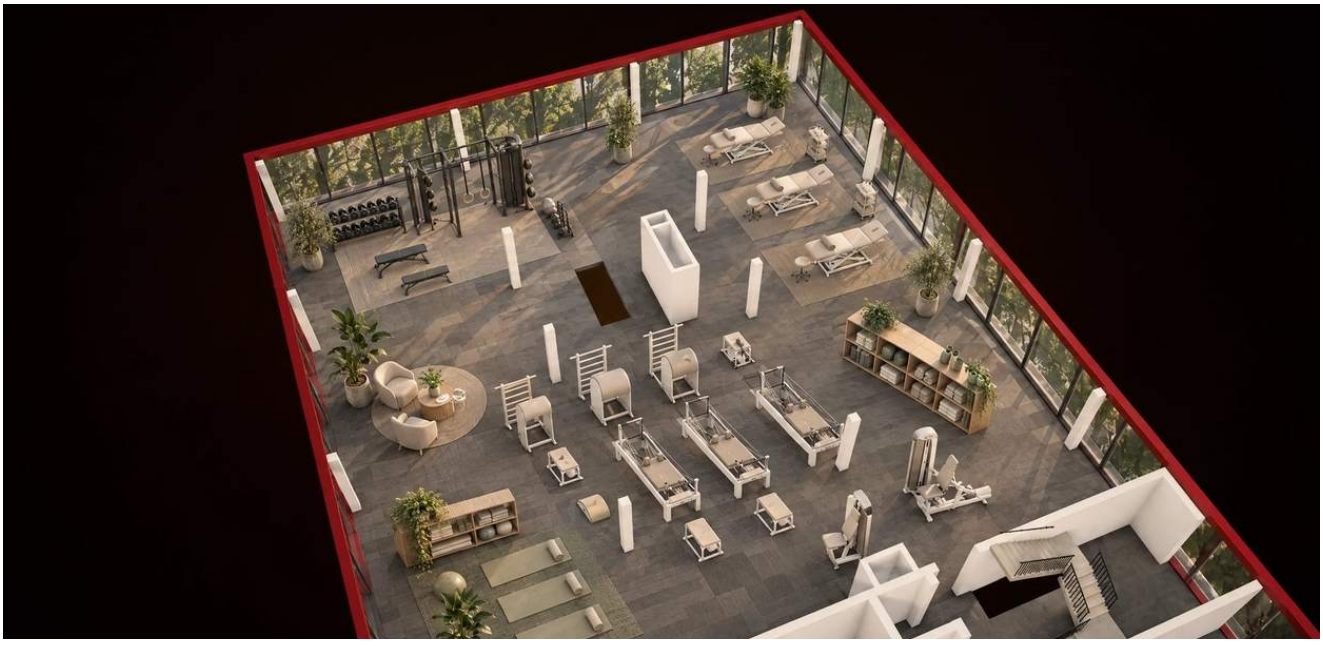
Disclaimer: Projektänderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.
Alle Angaben und Visualisierungen sind unverbindlich. Stand Oktober 2024.

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

A305 698.3 m²

698.3 m² im 3. Obergeschoss von Haus A. Nettomiete CHF 13'384.– pro Monat, exkl. Nebenkosten. Bezug sofort. Frei ausbaubar.



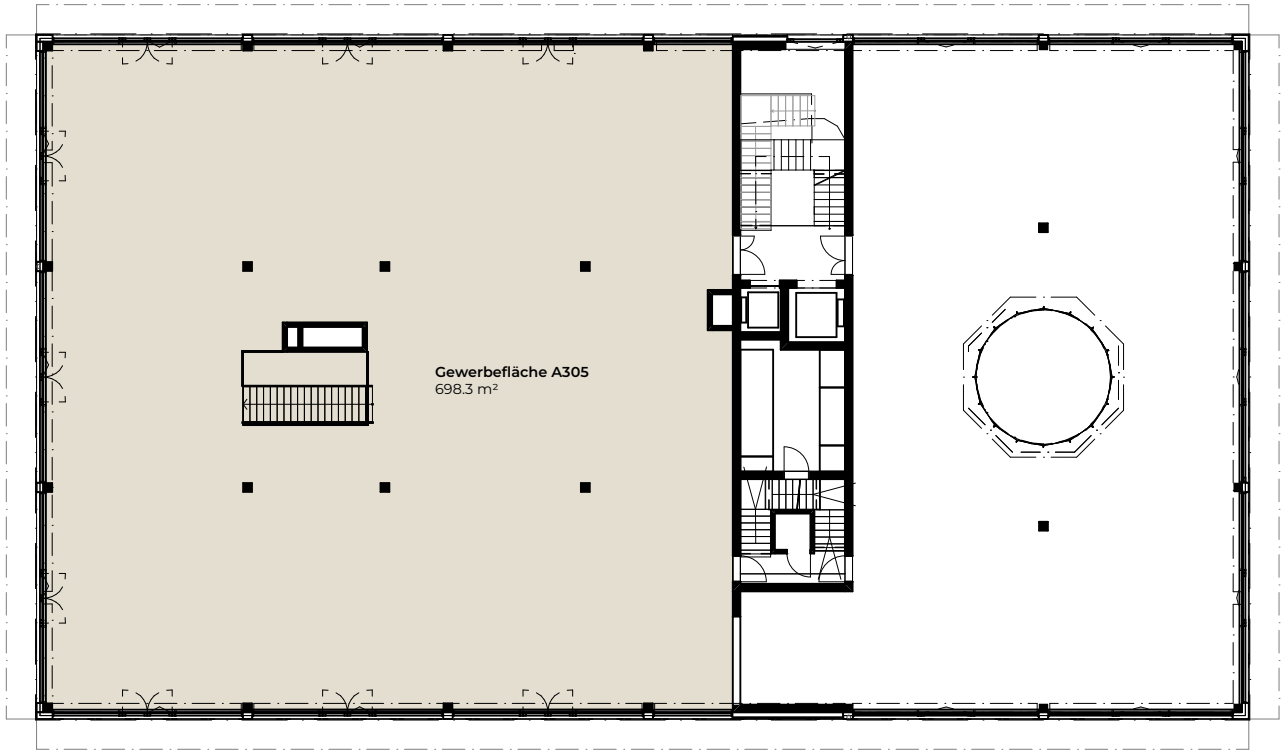


Einrichtungsbeispiel: A305 als Physiozentrum

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

Gebäude A 3. Obergeschoss, A305

698.3 m² Gewerbefläche



N

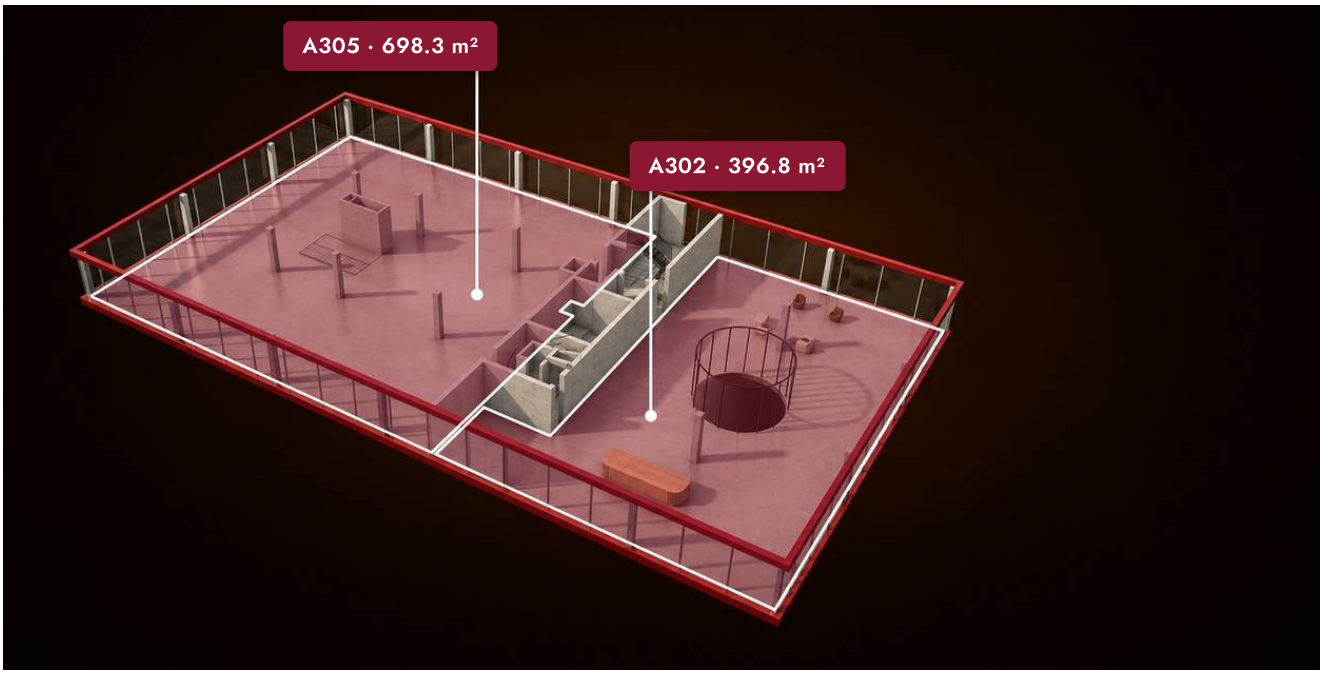
M 1:300

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

A302 + A305 1'095.1 m²

1'095.1 m² im 3. Obergeschoss von Haus A. Nettomiete CHF 20'989.– pro Monat, exkl. Nebenkosten. Bezug sofort. Frei ausbaubar. Der Grundriss von A305 steht weiter vorne.





Einrichtungsbeispiel: A302

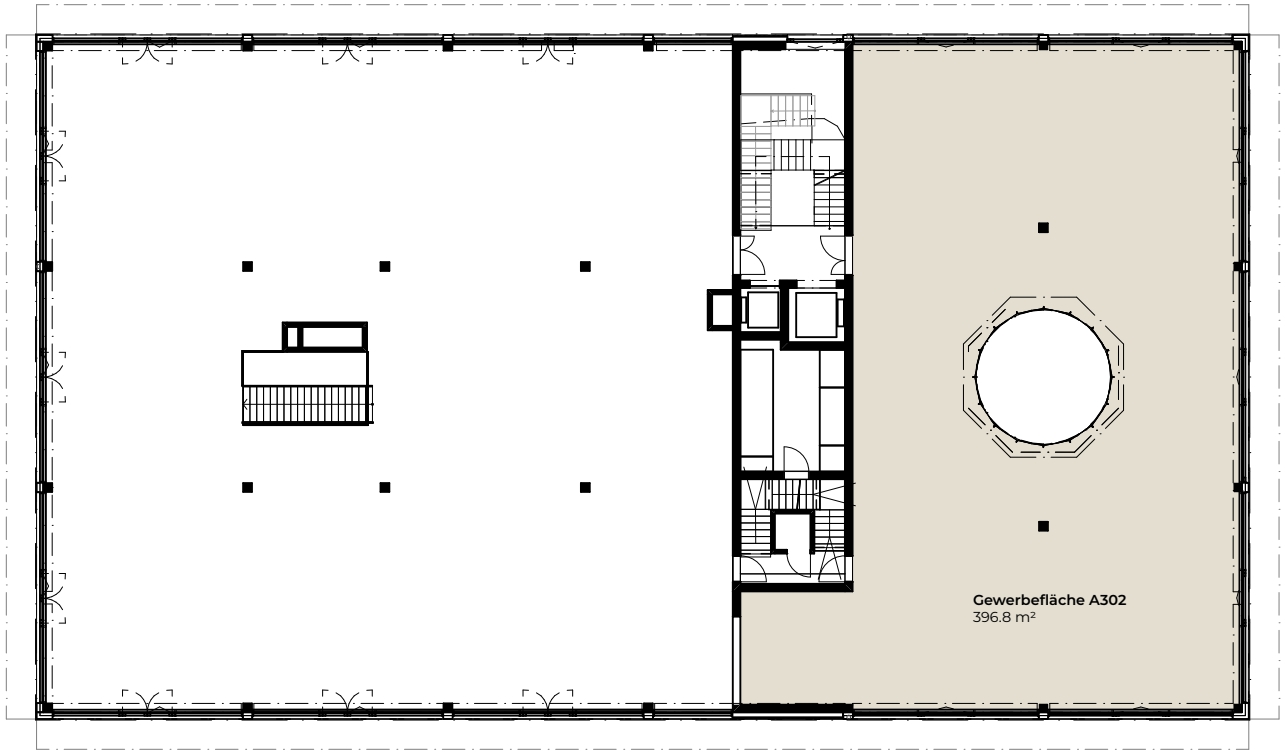


Einrichtungsbeispiel: A305

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

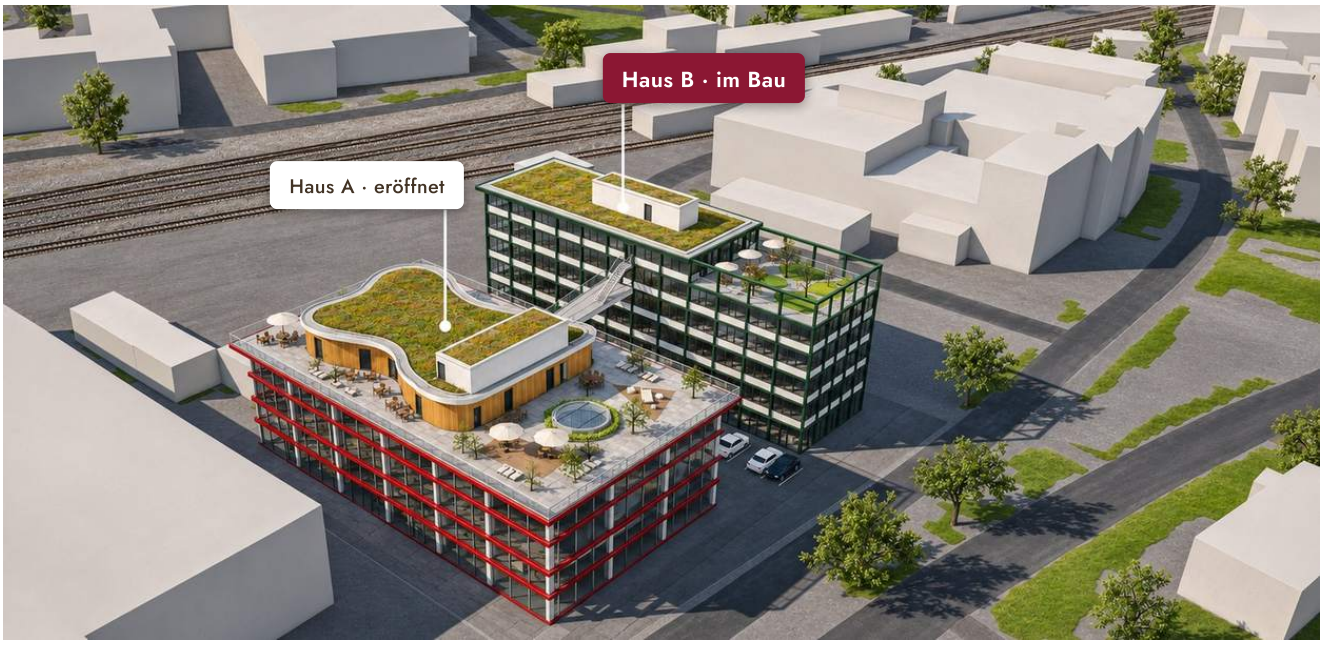
Im 5. Obergeschoss, erschlossen durch die Weinbar.

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

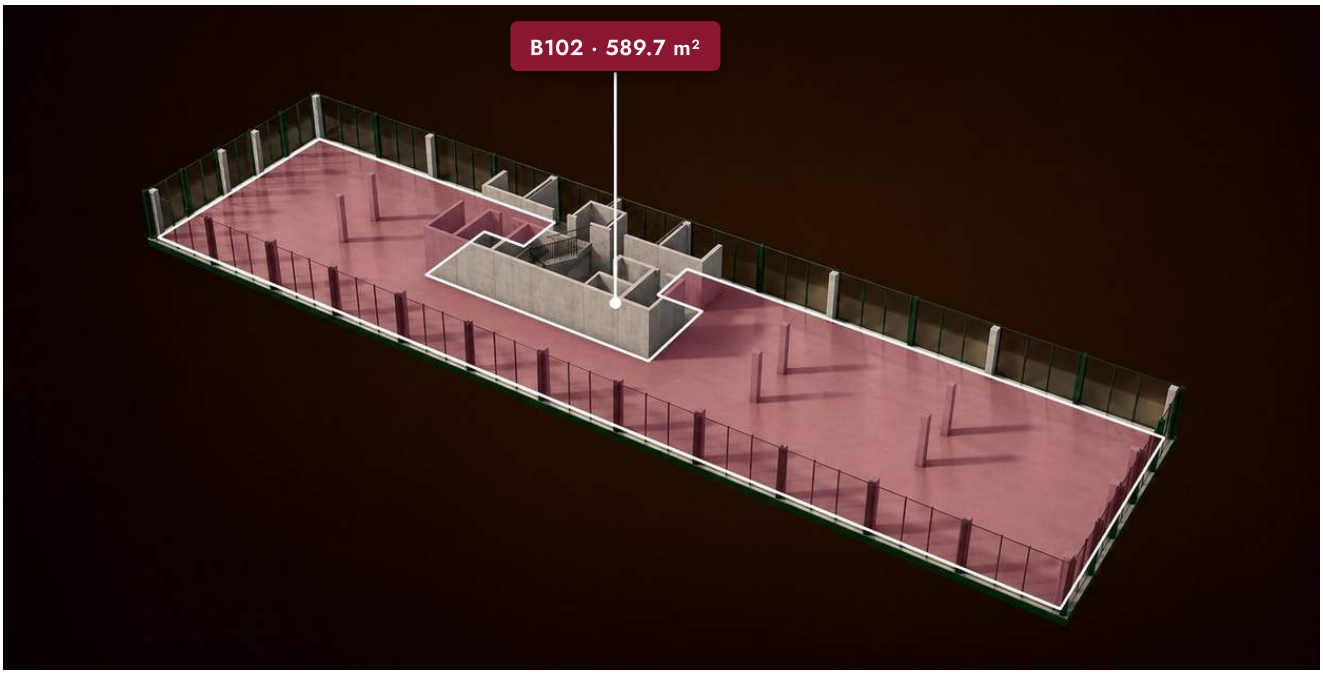
Haus B ist im Bau, Bezug ab Ende 2027. Übergabe als Edelrohbau mit fertiger Haustechnik.



EINHEIT	LAGE	FLÄCHE	NETTO M²/JAHR	NETTO PRO MONAT
B102	Haus B, 1. Obergeschoss	589.7 m²	CHF 230.–	CHF 11'303.–
B403 + B407	Haus B, 4. Obergeschoss	566.1 m²	CHF 240.–	CHF 11'322.–

B102 589.7 m²

589.7 m² im 1. Obergeschoss von Haus B. Nettomiete CHF 11'303.– pro Monat, exkl. Nebenkosten. Bezug ab Ende 2027. Edelrohbau mit fertiger Haustechnik.



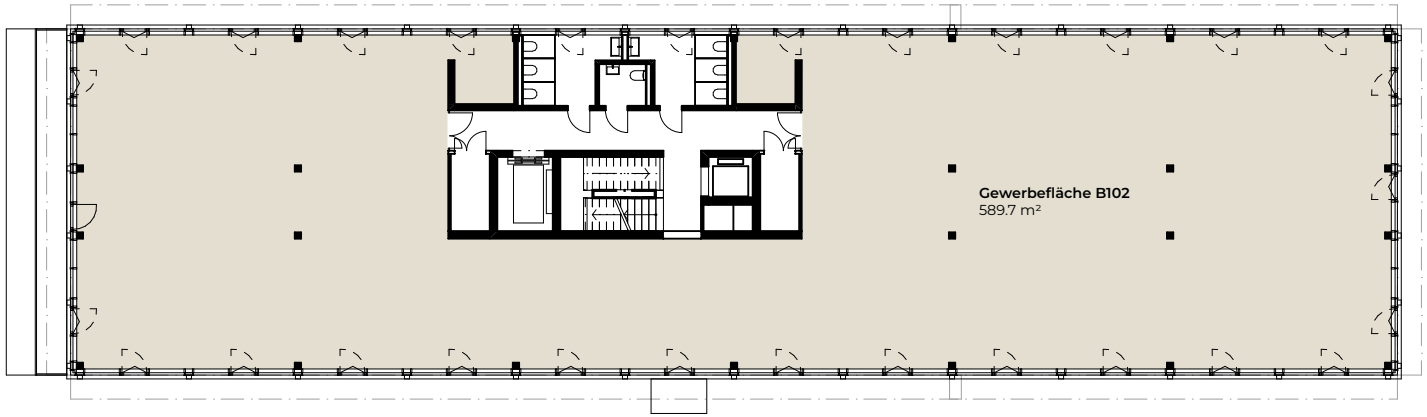


Einrichtungsbeispiel: B102 als Praxis

Geschoss im 3D-Modell ansehen **suedpark-niederglatt.ch/3d/?etage=b-1og**

Gebäude B 1. Obergeschoss, B102

589.7 m² Gewerbefläche



N

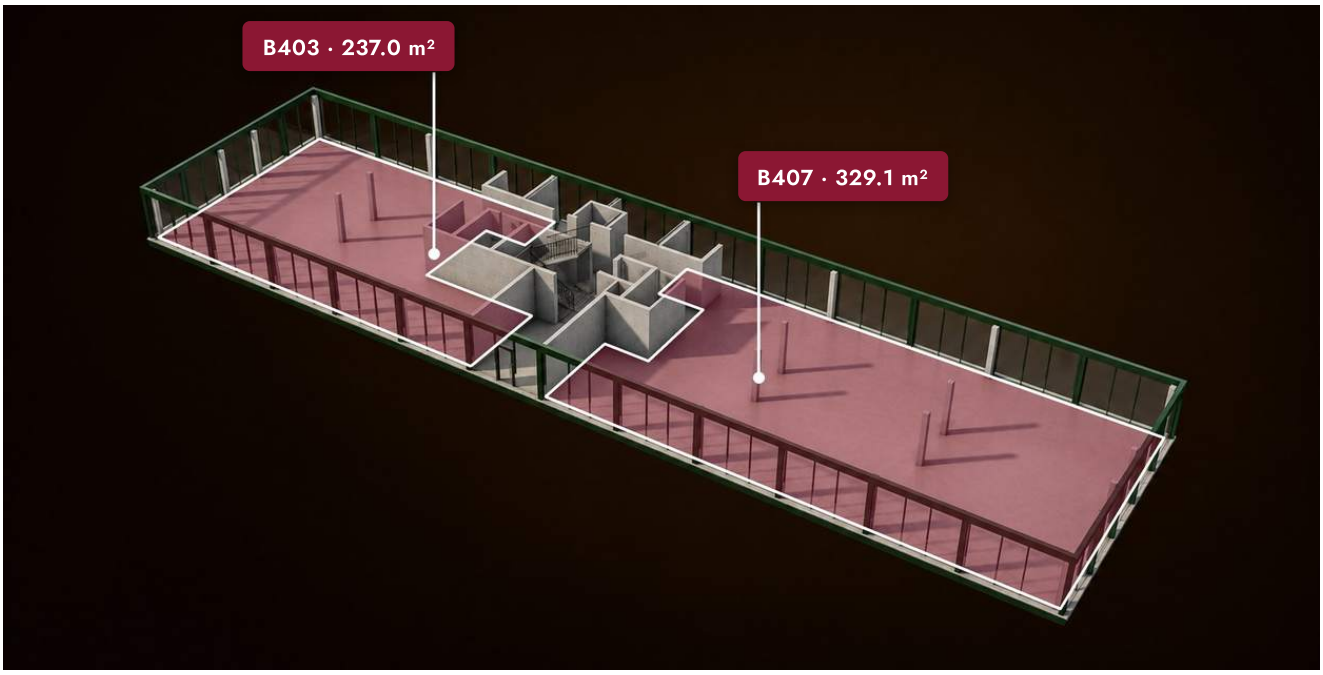
M 1:300

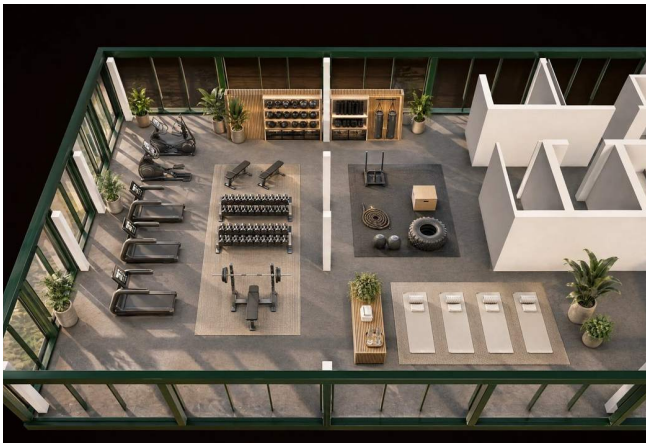
Disclaimer: Projektänderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.
Alle Angaben und Visualisierungen sind unverbindlich. Stand Oktober 2024.

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

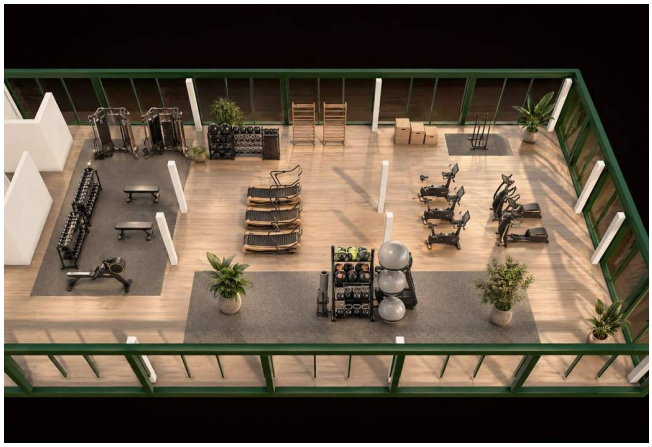
B403 + B407 566.1 m²

566.1 m² im 4. Obergeschoss von Haus B. Nettomiete CHF 11'322.– pro Monat, exkl. Nebenkosten. Bezug ab Ende 2027. Edelrohbau mit fertiger Haustechnik.





Einrichtungsbeispiel: B403

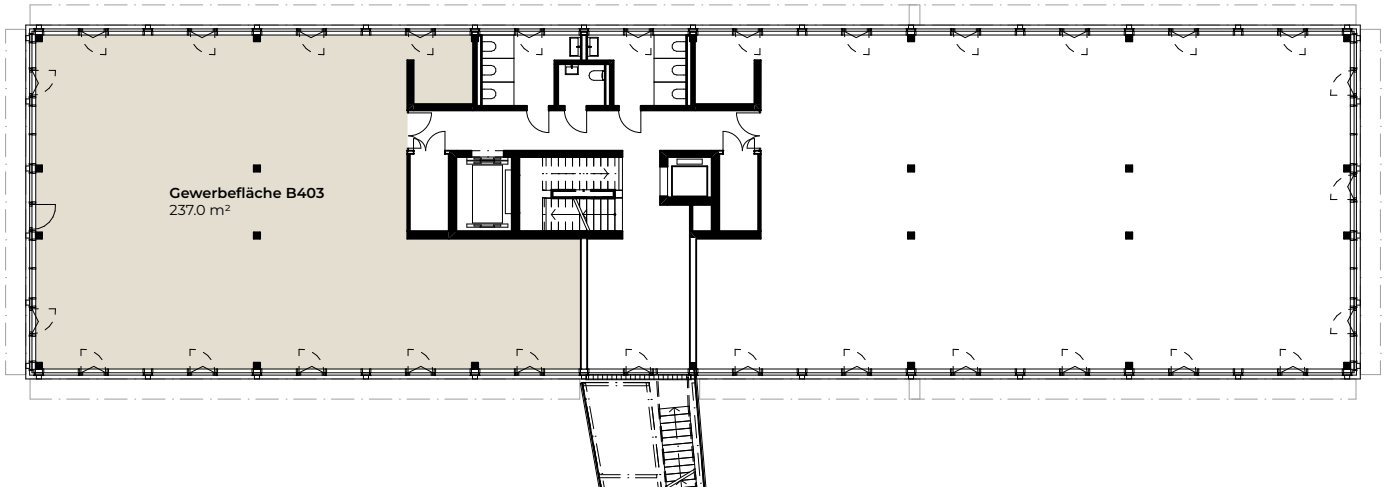


Einrichtungsbeispiel: B407

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

Gebäude B 4. Obergeschoss, B403

237.0 m² Gewerbefläche



N

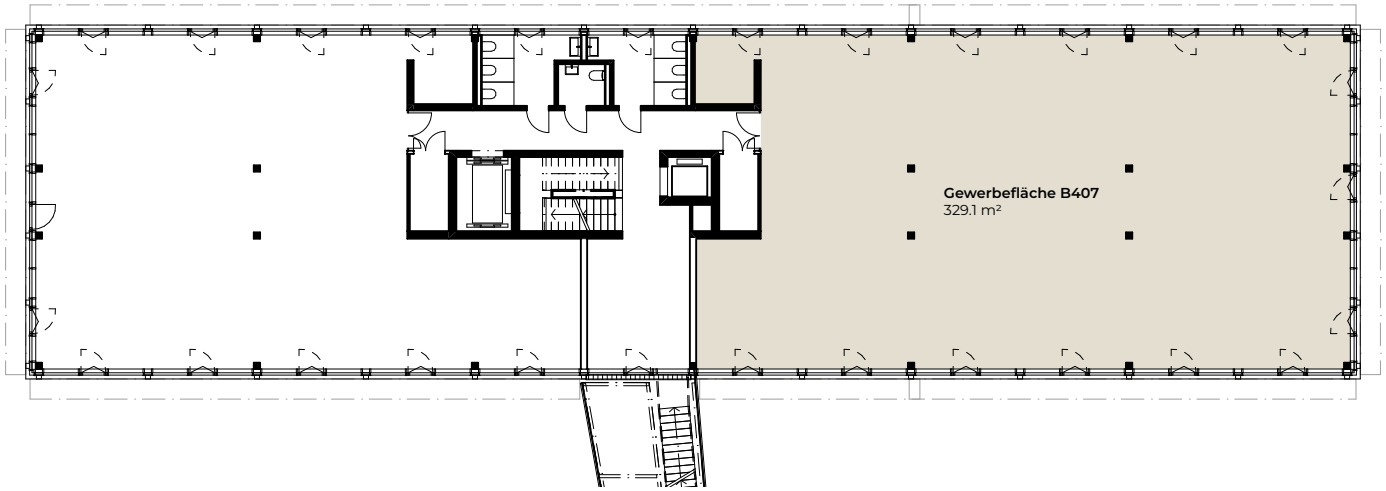
M 1:300

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

Gebäude B 4. Obergeschoss, B407

329.1 m² Gewerbefläche



N

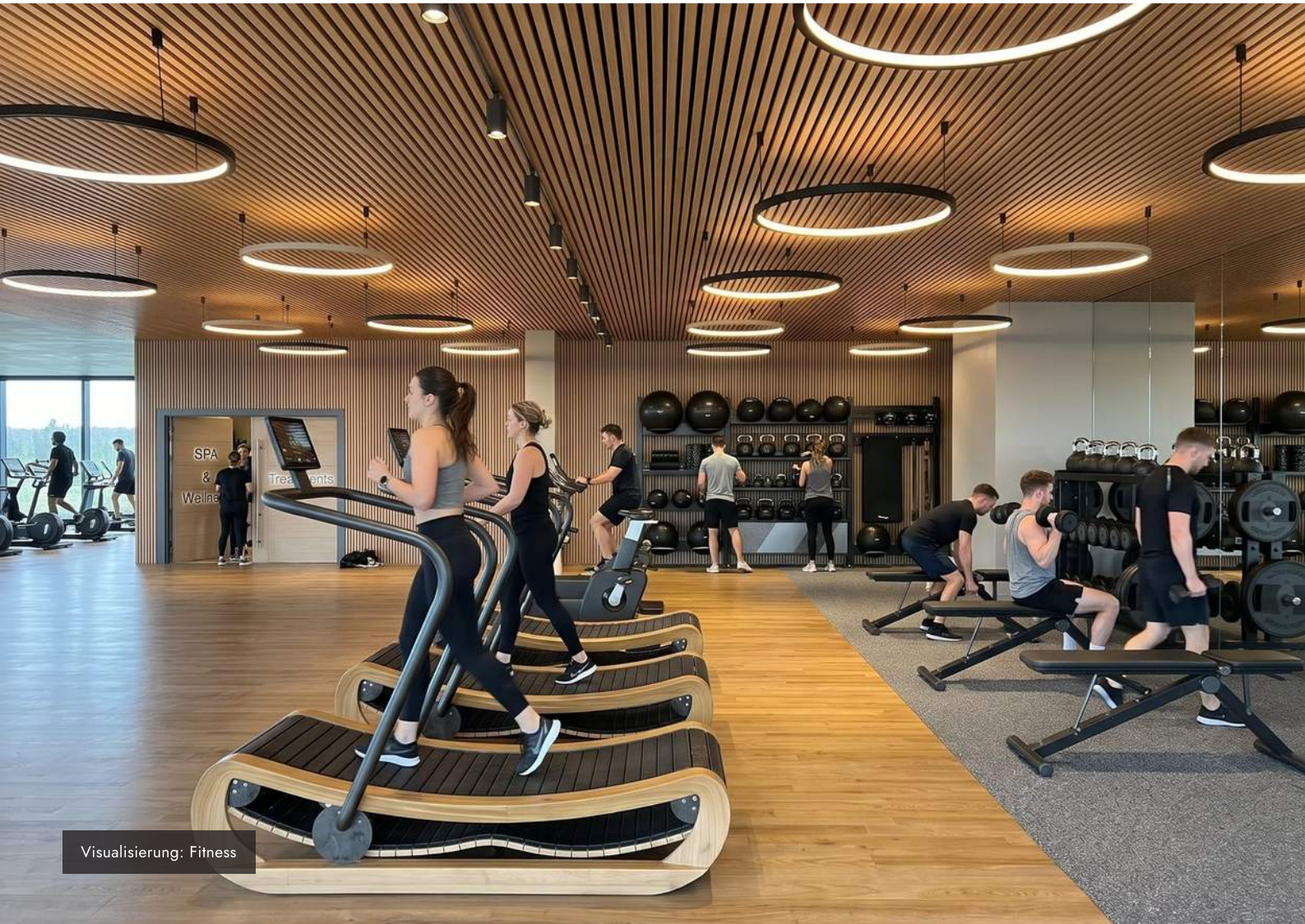
M 1:300

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

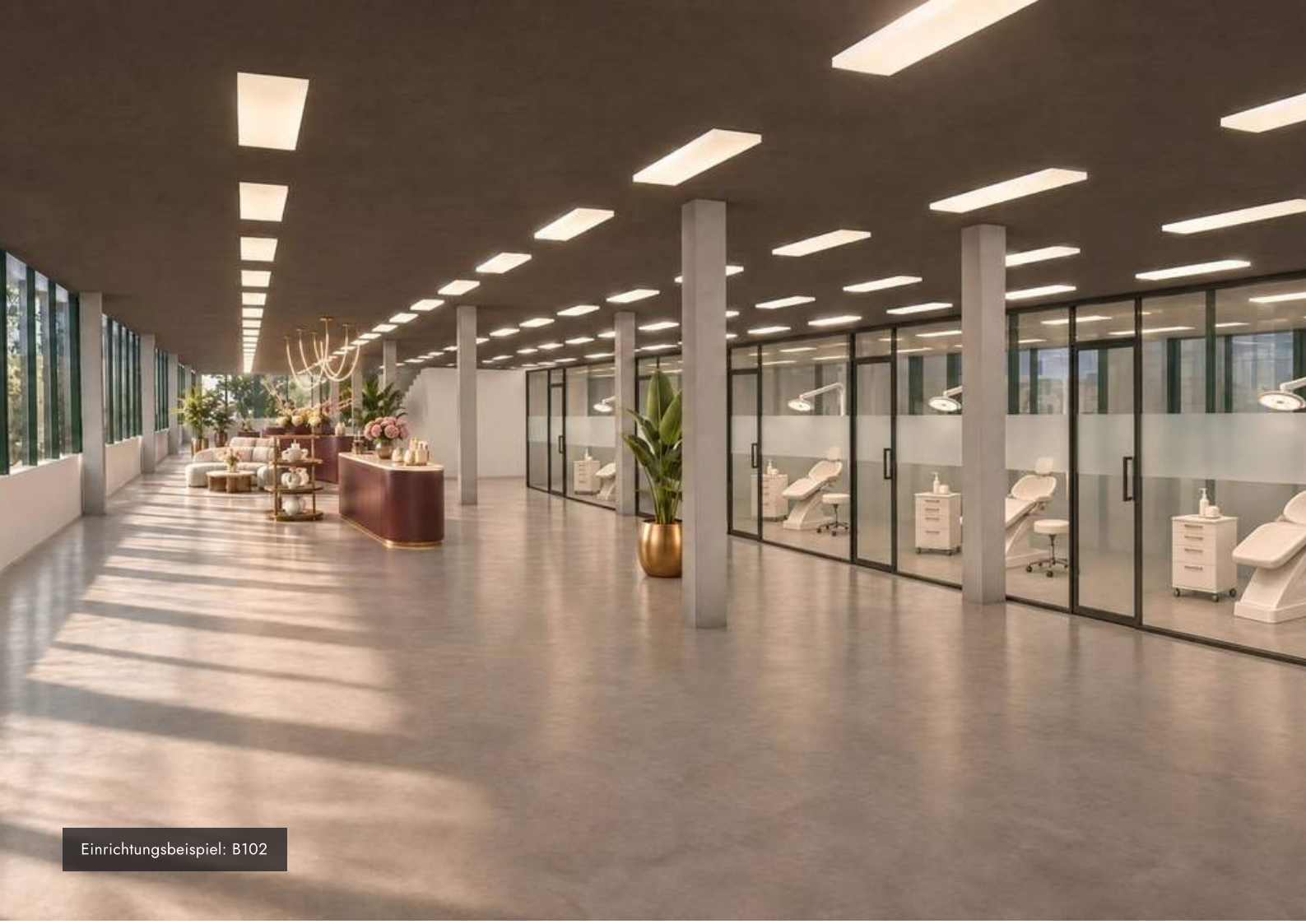
Alabaku Buildings AG, Südstrasse 20, CH-8172 Niederglatt
Hohermuth Architektur, Grabenwisstrasse 1, CH-8604 Volketswil
Niko Immobilienmakler, Stockerstrasse 50, CH-8002 Zürich
+41 71 552 72 30, info@niko-immobilienmakler.com, www.niko-immobilienmakler.com



Visualisierung: Physiozentrum



Visualisierung: Fitness

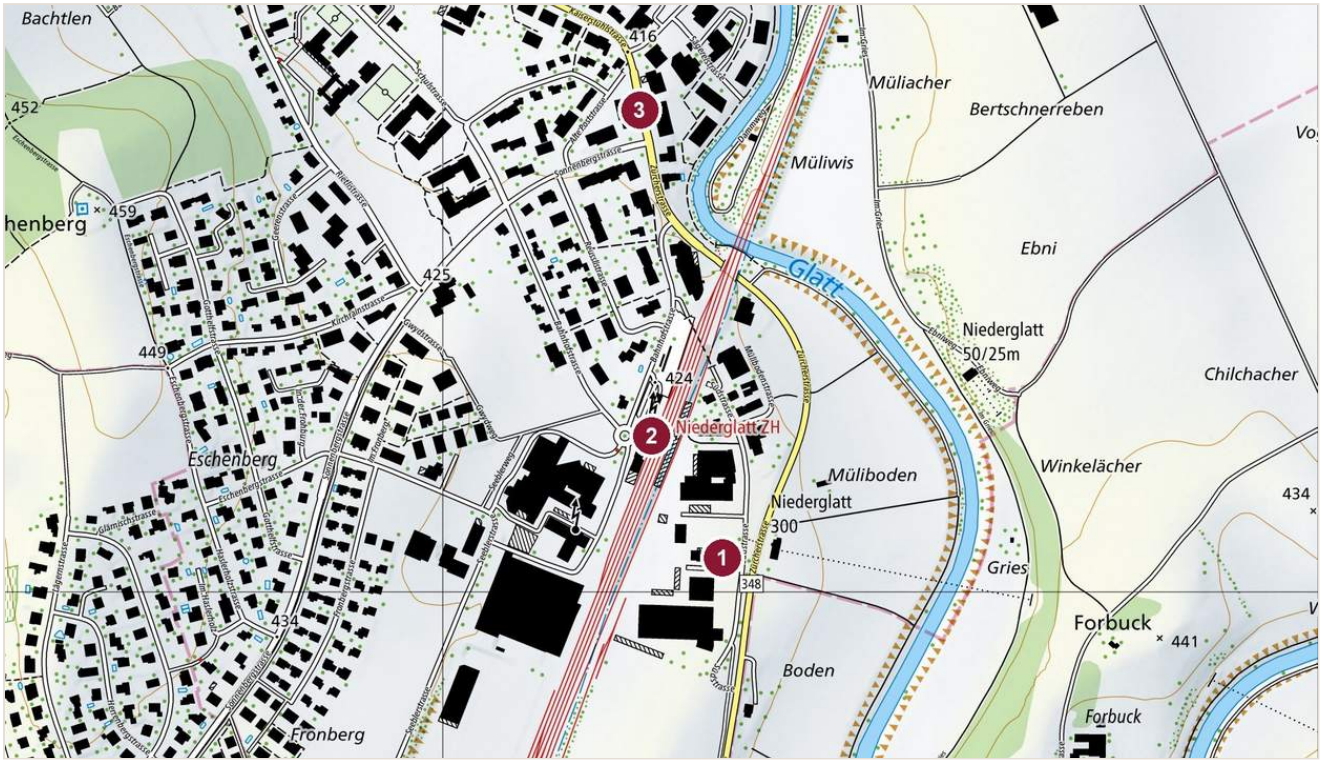


Einrichtungsbeispiel: B102



Visualisierung: Platz zwischen Haus A und Haus B

Lage und Anreise



6 Min.
zu Fuss zum Bahnhof Niederglatt (S-Bahn)

15 Min.
mit dem Auto zum Flughafen Zürich

25 Min.
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
A205	732.4 m²	CHF 230.–	CHF 168'452.–	CHF 14'038.–
A305	698.3 m²	CHF 230.–	CHF 160'609.–	CHF 13'384.–
A302 + A305	1'095.1 m²	CHF 230.–	CHF 251'873.–	CHF 20'989.–
B102	589.7 m²	CHF 230.–	CHF 135'631.–	CHF 11'303.–
B403 + B407	566.1 m²	CHF 240.–	CHF 135'864.–	CHF 11'322.–

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.