

# ONIX



WO IHR  
GEWERBE  
ZUKUNFT  
SCHREIBT

Innovativer und flexibler Neubau  
direkt am Bahnhof Altstetten  
und an der Autobahn A1.

# IHRE VISION BRAUCHT RAUM



Hier ist er. Ab 2029 gestalten Sie bis zu 12'500 m<sup>2</sup> als alleiniger Mieter nach Ihren Bedürfnissen. Für Gewerbe, Industrie und Logistik. Das neue Gewerbehaus in Zürich Altstetten vereint modernste Bauweise, maximale Flexibilität und beste Anbindung.



3

# HIGHLIGHTS

## Beste Anbindung

3 Min. zum Bahnhof Altstetten, direkter Anschluss an die A1, Tram und Bus vor der Tür. Dazu: prominente Lage neben der Swiss Life Arena und ein urbanes Umfeld mit attraktiver Gastronomie, Hotels, Fitness und Nahversorgung.

## Maximale Raumflexibilität

Bis 12 Meter lichte Raumhöhe und 2'150 m<sup>2</sup> pro Geschoss. Ideal für Gewerbe, Produktion, und Logistik. Dank modularer Bauweise kombinieren Sie die Flächen exakt nach Bedarf und schaffen so Räume, die mit Ihrem Unternehmen mitwachsen. Ein weiterer Vorteil: Ihr Büro und/oder Showroom realisieren Sie gleich am selben Ort.

## Robuste Infrastruktur

Traglasten bis 3'000 kg/m<sup>2</sup>, zwei Warenlifte à 4 Tonnen, zwei weitere à 2 Tonnen und ein gedeckter Anlieferungsbereich mit Hebebühne. Optimal für schwere Maschinen, reibungslose Warenflüsse und effiziente Logistikprozesse bis ins oberste Stockwerk.

## Attraktiv & nachhaltig

1'300 m<sup>2</sup> Terrassen- und Aussenflächen sorgen zusätzlich für eine inspirierende Arbeitsatmosphäre und stärken Ihre Unternehmensattraktivität. Geplante SGNI-Zertifizierung, Fernwärme/-kälte und eine Photovoltaikanlage schaffen eine zukunftssichere Basis.

# 4



---

Direkt am

**BAHNHOF ALTSTETTEN  
UND AN DER A1**

---

**BIS ZU 2'150 M<sup>2</sup>**

pro Regelgeschoss

---

**4 WARENLIFTE À 2-4T**

plus gedeckter Anlieferungsbereich  
mit Hebebühne (bis 6 m)

---

Fertigstellung Grundausbau

**AB 2029**

---

Bis zu

**12'500 M<sup>2</sup> FLÄCHE**

---

**1'300 M<sup>2</sup> TERRASSEN**

in den oberen Geschossen

---

Angestrebte

**SGNI-ZERTIFIZIERUNG**

---

Nettomiete

**CHF 305.- /M<sup>2</sup> PRO JAHR**

---

Bis zu

**12 M LICHTREICHTE RAUMHÖHE**

---

Bis zu

**3'000 KG/M<sup>2</sup> NUTZLAST**

---

**FERNWÄRME/-KÄLTE und  
PHOTOVOLTAIKANLAGE**



**FACTS AND FIGURES**

**6**




# AN DER SCHNITTSTELLE VON STADT UND SCHWEIZ

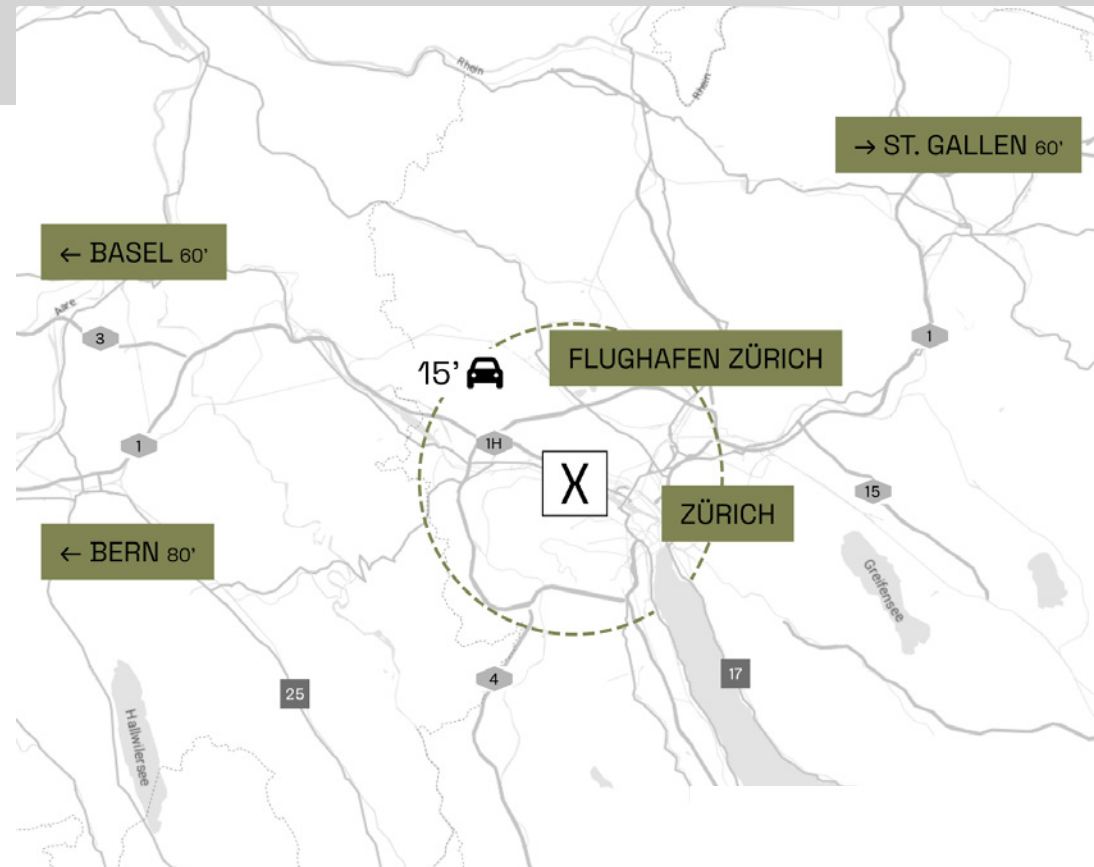


Zürich Altstetten gehört zu den stärksten Business-Standorten in Zürich. Der direkte Anschluss an die A1 verbindet Sie mit dem gesamten Autobahnnetz und der Bahnhof ist in drei Minuten zu Fuss erreichbar.

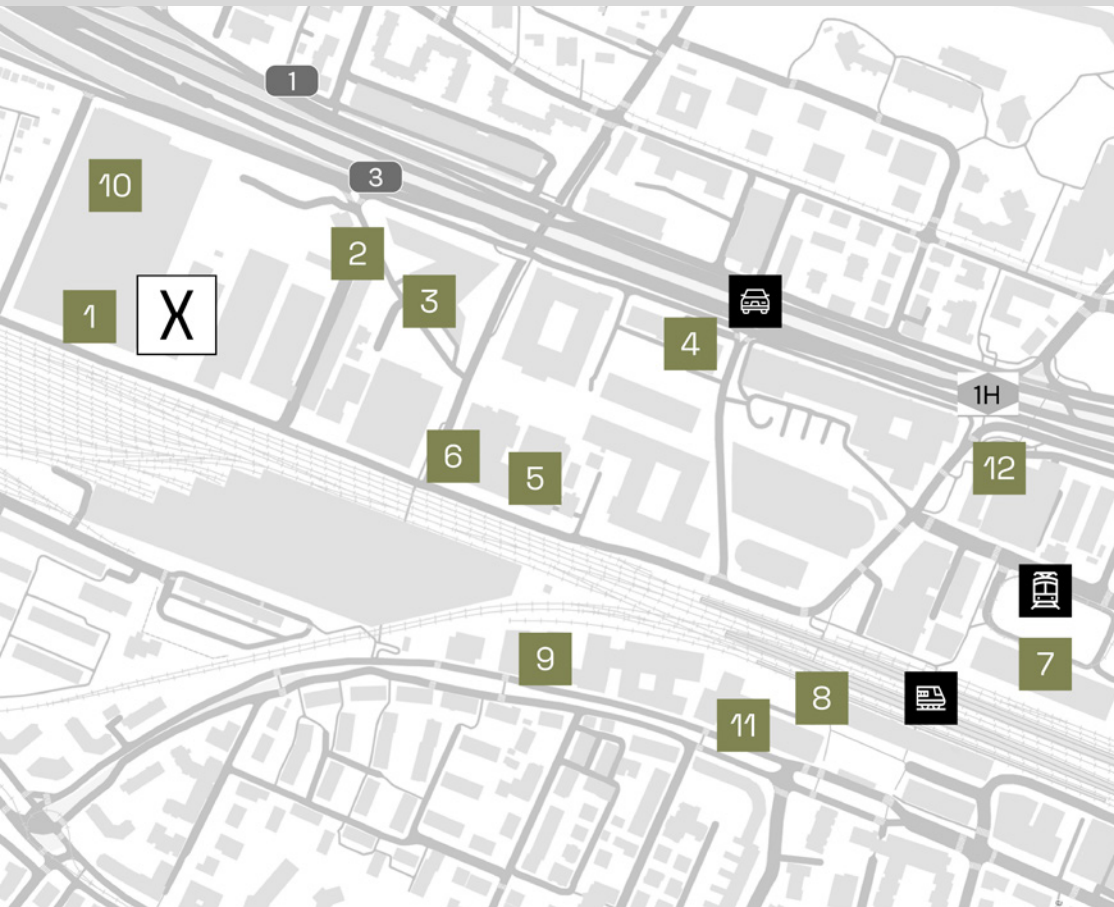
Rundum finden Sie alles, was einen attraktiven Standort ausmacht: Gastronomie, Hotels, Fitness, die Swiss Life Arena und die Nähe zu namhaften Unternehmen wie Planzer, AMAG oder Würth.

# IHR STANDORT MITTEN IM GESCHEHEN.

|                        |  |  |  |
|------------------------|---|---|---|
| Bahnhof Altstetten     | 2'  | 2'  |   |
| Zürich Hauptbahnhof    | 20'   | 15'   | 15'   |
| Zürich Bürkliplatz See | 25'   | 15'   | 25'   |
| Flughafen Zürich       |   | 15'   | 25'   |
| Autobahn A1            |   | 2'  |   |
| Bern                   |   | 1h 25'  | 1h 30'  |
| Basel                  |   | 1h  | 1h 20'  |



# MEHR RUNDHERUM. MEHR LEBENSQUALITÄT.



|   |                             |    |                                  |
|---|-----------------------------|----|----------------------------------|
| X | ONIX                        | 8  | Migros                           |
| 1 | Resteraunt ZETT             | 9  | Denner                           |
| 2 | Take Away kaisin            | 10 | Swiss Life Arena                 |
| 3 | Restaurant A1 Move          | 11 | Activ Fitness                    |
| 4 | Resteraunt The Jack's House | 12 | Cross Fit Kreis 9                |
| 5 | Hotel Mercure Zurich City   |    | Autobahn A1                      |
| 6 | Coop                        |    | Bahnhof Altstetten               |
| 7 | Coop                        |    | Tramstation Bhf. Altstetten Nord |



10

# FLÄCHEN, SO FLEXIBEL WIE IHR BUSINESS.



11

12'500 m<sup>2</sup> auf fünf Etagen. Und alle Möglichkeiten für Ihr Business. ONIX bietet Raum, der sich jederzeit Ihrem Unternehmen anpasst.

| <b>Ebene</b> | <b>Fläche*</b>               |
|--------------|------------------------------|
| EG           | 1'982 m <sup>2</sup>         |
| ZG 1         | 296 - 1'465** m <sup>2</sup> |
| 1. OG        | 2'187 m <sup>2</sup>         |
| ZG 2         | 490 - 1'697** m <sup>2</sup> |
| 2. OG        | 1'560 m <sup>2</sup>         |
| 3. OG        | 1'464 m <sup>2</sup>         |
| 4. OG        | 1'385 m <sup>2</sup>         |
| Dachgeschoss | 35 m <sup>2</sup>            |

\* Nettomietzins: CHF 305.-/m<sup>2</sup> p.a.

\*\* Erweiterung durch Einzug des Zwischengeschosses möglich



Grundrisse herunterladen  
[onix-zuerich.ch/flaechen/](https://onix-zuerich.ch/flaechen/)

# 12

# GEMEINSAM AN IHRER VISION ARBEITEN.



## CBRE

**ELMIN KERANOVIC**

Associate Director  
CBRE (Zürich) AG  
+41 43 305 02 44  
[elmin.keranovic@cbre.com](mailto:elmin.keranovic@cbre.com)

# ONIX

Vulkanstrasse 126, 8048 Zürich

**Vermarktung:**

CBRE (Zürich) AG  
Bärengasse 29  
8001 Zürich

**Eigentümerin:**

Swiss Prime Site AG  
Poststrasse 4a  
6300 Zug

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung, weshalb die Mietinteressentin daraus keinerlei Ansprüche ableiten kann. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.