

SEESEHN

SEESEHN BÜROFLÄCHEN HORGEN

«SCHENKEN SIE
IHREM UNTERNEHMEN
MEHR SEESICHT.»



EIN STANDORT MIT AUSSTRAHLUNG UND AUSSICHT

Jedes Unternehmen definiert den idealen Standort ein wenig anders. Platzverhältnisse, Erreichbarkeit und Budget bilden häufig das Spannungsfeld, in welchem sich die Suche bewegt. Softfaktoren wie Inspiration und Lebensqualität bleiben aber leider allzu oft auf der Strecke. SEESEHN in Horgen bringt durch seine einzigartige Lage hoch über dem Ort eine neue Standortqualität ins Spiel. Denn hier finden Sie nicht nur eine optimale Verkehrsanbindung und moderne, flexibel einteilbare Räume. Hier erwartet Sie ein Standort mit Ausstrahlung und einmaliger Aus- und Seesicht. Ideal für Ihre Agentur, Kanzlei

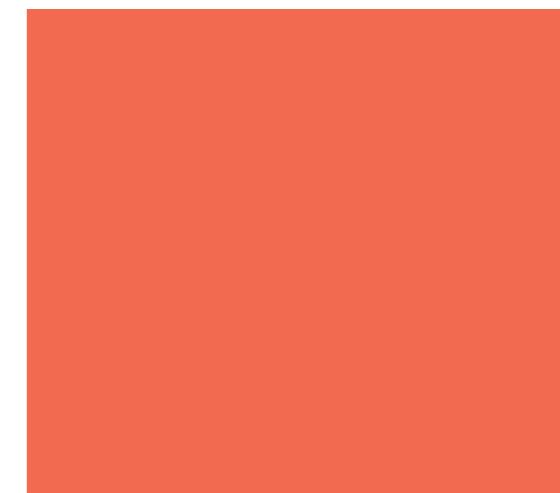
oder Praxis. Und für alle Unternehmen, die Wert legen auf einen repräsentativen Firmensitz an ruhiger, inspirierender Lage. Mit SEESEHN als Unternehmensstandort gewinnen Sie auf allen Ebenen: Sie begeistern Ihre Kunden und motivieren Ihre Mitarbeitenden. Hinter der eleganten Gebäudefassade erwarten Sie helle, moderne Büroflächen mit Potenzial. Und Sie werden auch vom tollen Ausblick, der sich Ihnen hier oben bietet, kaum genug bekommen.



ARBEITEN WIE EIN KÖNIG – HOCH ÜBER HORGEN

Sie kennen doch jenes gute Gefühl an manchen Tagen: die morgendliche Vorfreude auf einen produktiven, erfolgreichen Arbeitstag. Stellen Sie sich nun vor, an Ihrem Arbeitsplatz würde Sie zusätzlich eine atemberaubende Sicht auf den Zürichsee erwarten? Ein Privileg, wie es nur wenigen Unternehmensstandorten vergönnt ist. Gleichzeitig geniessen Sie hier die Ruhe des Quartiers, das sich an leichter Hanglage oberhalb des Dorfzentrums befindet. Dennoch sind Sie in Horgen alles andere als fernab der Welt: Drei S-Bahn-Haltestellen – eine davon in Gehdistanz – sorgen für raschen Anschluss an die City, die nur 15 Minuten entfernt liegt. Und via Autobahnanschluss an die A3 sind Sie im Nu in Chur, in der Zentralschweiz oder im Feierabend. Auch Ihre Kunden werden zu schätzen wissen, wie schnell und unkompliziert Horgen zu erreichen ist: ganz ohne Staus und Parkplatzsorgen.





BESTE AUSSICHTEN FÜR IHREN ERFOLG

Horgen steckt voller Vorzüge für Unternehmen, welche die Hektik der City gerne hinter sich lassen. In kurzer Geh- oder Fahrdistanz erwartet Sie eine Vielzahl an Restaurants für den Business Lunch oder das erste Treffen mit den zukünftigen Geschäftspartnern. Weitere kulinarische Angebote finden sich in der näheren Umgebung entlang des Zürichsees. Der See lässt Sie übrigens nicht nur durch seinen reinen Anblick neue Inspiration schöpfen, sondern lockt gerade in den Sommermonaten als malerische Kulisse für die Joggingrunde am Mittag – oder ein spontanes Picknick nach Feierabend. Und nur wenige Schritte von SEESEHN entfernt erstreckt sich das satte Grün der Wiesen und Wälder rund um Horgen: ein Paradies für alle, die sich vor oder nach der Arbeit gerne sportlich betätigen.



AUSBAUBESCHRIEB BÜROFLÄCHEN

FASSADE

- Kompakt-Fassade
- Dämmung EPS, mineralischer Putz
- Sockelbereich partiell mit keramischen Platten

TREPPENHAUS

- Treppenhaus Haus 30 in Sichtbeton, lasiert
- Treppenhaus Haus 32 Abrieb weiss gestrichen
- Hauseingangstüren aus thermisch getrennten Aluminiumprofilen

FENSTER

- Holz-Metallfenster, 3-fach Isolierverglasung
- Vom Terrain und Flachdach zugängliche Fenster mit Sicherheitsklasse WK1

SONNENSCHUTZ

- Haus 30 seilgeführte Flachlamellenstoren mit elektrischem Antrieb
- Haus 32 seilgeführte Flachlamellenstoren mit Handkurbeln

SITZPLÄTZE

- Sitzplätze Ateliers mit Chaussierung

WÄNDE UND DECKEN

- Haus 30 Wände Abrieb weiss gestrichen, Betondecke weiss gestrichen
- Haus 32 bestehende Wände weiss gestrichen, bestehende Betondecke weiss gestrichen
- Partielle Deckenbereiche mit abgehängter Gipsdecke verkleidet (Leitungsführung)

NASSZELLEN

- In Nasszellen teilweise sichtbare Leitungsführung an der Decke
- Sanitärapparate fertig ausgebaut
- Anschlüsse für Waschturm vorhanden
- Fertige Wandoberflächen wie Deckputz im Grundausbau enthalten

TEEKÜCHEN

- Pro Einheit eine Teeküche ausgebaut

BODENBELÄGE ATELIERS ÜBRIGE GESCHOSSE

- Haus 30 schwimmender Unterlagsboden mit Klebeparkett
- Haus 32 schwimmender Unterlagsboden mit Klebeparkett, im 2.OG bestehender Klebeparkett.

ELEKTROINSTALLATIONEN

- Gegensprechanlage, Rettungszeichenleuchte, Zuleitungen Telefon (Res)/Radio/TV (plombiert)
- wo technisch möglich ausgebaute und vorbereitete Lampenstellen
- ausgebaute 3-fach Steckdosen
- Multimediadosen nicht ausgebaut
- Die Verkabelung erfolgt über Leerrohre, Brüstungskanäle oder sichtbare Leitungstrasses, welche bei Bedarf weiter ausgerüstet werden können
- Nasszellen: Deckenlampe, Wandlampenanschluss

HEIZUNG UND LÜFTUNG

- Wärme- und Warmwassererzeugung durch bestehende Gasheizung
- Haus 30, 32 (EG) Wärmeabgabe sämtlicher beheizter Räume mittels einer Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung
- Haus 32 (1. OG und 2. OG) Wärmeabgabe beheizter Räume mittels bestehender Radiatoren
- Aussenliegende Nasszellen werden mit einem Fenster natürlich be- und entlüftet
- Innenliegende Nasszellen werden mit einer mechanischen Abluft über das Dach entlüftet

LIFT

- Haus 30 behindertengerechter Personenaufzug von der Einstellhalle in alle Geschosse mit direktem Wohnungszugang.
- Haus 32 bestehender Aufzug vom Erdgeschoss ins 2. Obergeschoss.

PARKIERUNG

- Einstellplätze in der Tiefgarage Haus 31–35
- Besucherparkplätze aussen

UMGEBUNG

- Bäume und Bepflanzung der Grünflächen, Abschlüsse und Beläge der Hartflächen

SIGNALETIK

- Gebäudesignaletik: Wegführung, Beschriftung Nebenräume und Parkfelder
- Signaletik für die Gewerberäume gemäss Signaletik-Konzept im Stockwerkeigentümer-Reglement

ANGEBOT: ALLES AUSSER GEWÖHNLICH

4 Büroflächen stehen Ihnen in SEESEHN zur Auswahl. Allen gemeinsam ist die einmalige Aussicht über den Zürichsee.

Erdgeschoss: Fläche 30.E01: 150.9 m²
Fläche 32.E01: 149.6 m²

Ob Kommunikationsagentur, IT-Unternehmen oder Kunstbuchverlag: Die beiden Flächen im Erdgeschoss bieten ein Höchstmass an Flexibilität und fantastischer Seesicht. Eine Fläche bietet zudem einen grosszügigen Aussensitzplatz, der an sonnigen Tagen zur Kaffeepause oder zum gemeinsamen Mittagslunch lädt.

1. Obergeschoss: Fläche 32.101: 195.6 m²

Kleinere Kanzlei oder Gemeinschaftspraxis? Die Raumhöhe von über 4 m sorgt für ein luftiges Raumgefühl und verleiht dieser Fläche eine offene Grosszügigkeit und bietet Raum für vielfältige Einrichtungsideen.

2. Obergeschoss: Fläche 32.201: 221.4 m²

Die Bürofläche im zweiten Obergeschoss ist sehr grosszügig dimensioniert – ideal für ein KMU im Dienstleistungssektor mit rund 10 Mitarbeitenden oder mehr. Individuelle Anpassungen am bestehenden Grundriss sind möglich.

Auf den folgenden Seiten finden Sie die entsprechenden Grundrisse.





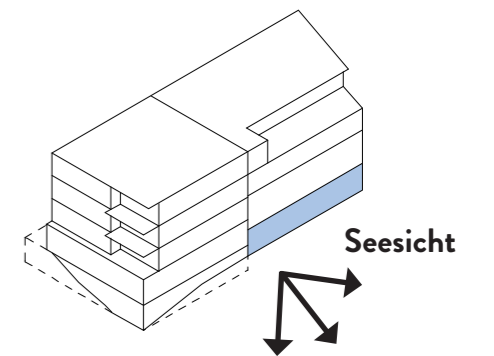
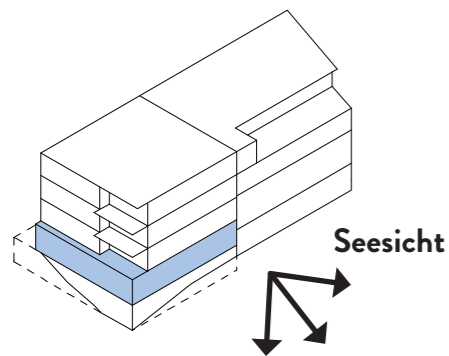
1 m 2 m 5 m

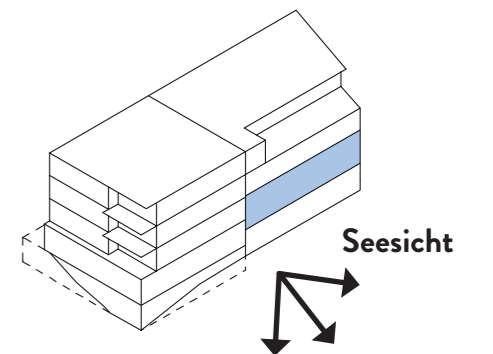
Erdgeschoss
Fläche 30.E01
150.9 m²

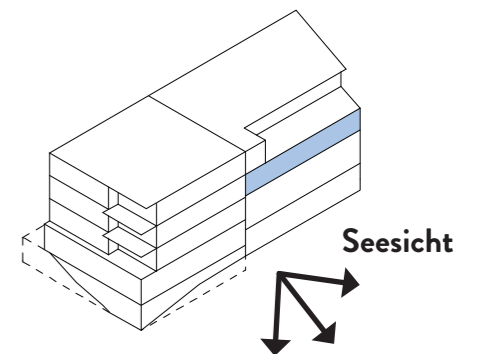


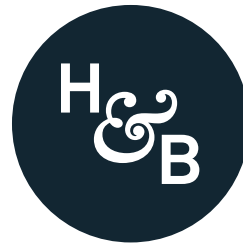
1 m 2 m 5 m

Erdgeschoss
Fläche 32.E01
149.6 m²









**REAL
ESTATE
AG**

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!
Frau Ramona Frick, **Tel. 044 250 52 03**, steht Ihnen für eine Beratung gerne zur Verfügung.

Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Visualisierungen oder Angaben dieses Prospektes können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sie sind nicht Vertragsbestandteil und basieren auf dem Projektstand zum Zeitpunkt der Drucklegung dieses Prospektes. Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

H&B Real Estate AG
Value and Transaction Management
Lagerstrasse 107 | CH-8004 Zürich | T +41 44 250 52 52
Telefax +41 44 250 52 69 | info@hbre.ch | www.hbre.ch