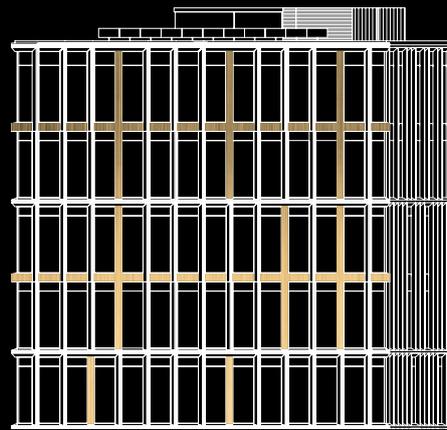
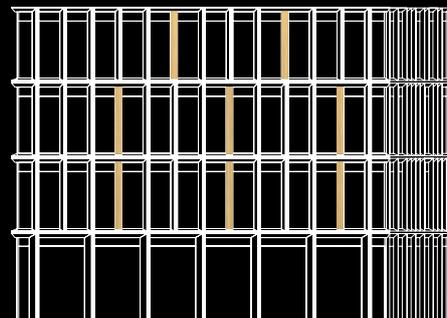


PERGAMIN II
GREENCITY



PERGAMIN II
GREENCITY ZÜRICH SÜD



AUF 10 STOCKWERKEN
IDEALE SCHUL- UND BÜROFLÄCHEN

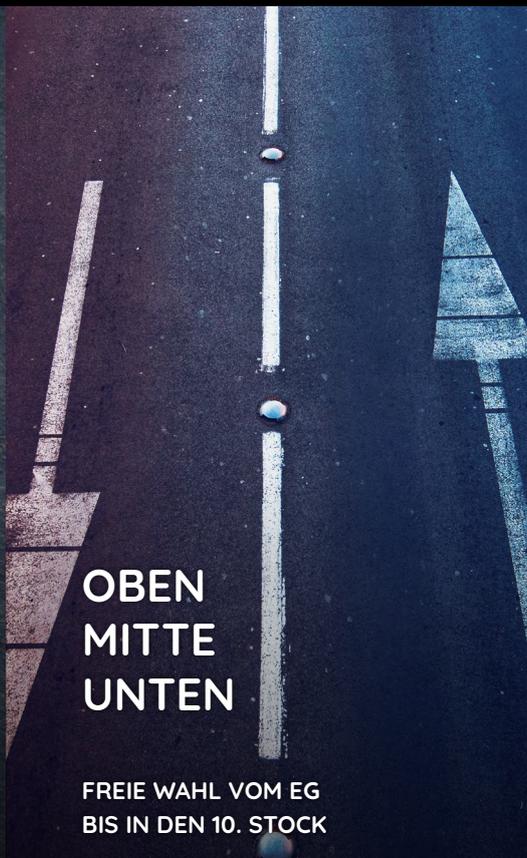
INHALTSVERZEICHNIS



**ABOUT
PERGAMIN
ZWEI (II)**

DAS PROJEKT FÜR EINE
GOLDIGE ZUKUNFT

SEITE 3-6



**O BEN
MITTE
UNTEN**

FREIE WAHL VOM EG
BIS IN DEN 10. STOCK

SEITE 7-9



**SCHÖNHEIT
FASZINATION
BEGEISTERUNG**

UNSERE BILDGALERIE
GIBT ERSTE EINBLICKE

SEITE 10-11



**VISIONEN
REALITÄTEN
ZUKUNFT**

NACHHALTIGKEIT IST TRUMPF
IM GREENCITY AREAL

SEITE 12-16



**SCHNELLIGKEIT
BEQUEMLICHKEIT
ERREICHBARKEIT**

EINFACH ZU ERREICHEN
DANK IDEALER ANBINDUNG

SEITE 17-19



**WUNSCH
BEGEGNUNG
REALISIERUNG**

HIER FINDEN SIE GENAU
DAS WAS SIE SUCHEN

SEITE 20



ÜBERZEUGEND FRISCHES KONZEPT

II PERGAMIN II – ERFRISCHEND ANDERS

Das erste Bürogebäude in Greencity ist nicht nur wegen seiner 11 Geschosse überragend. Es bietet auf insgesamt 12'200 m² moderne, rundum perfekt durchdachte Schulungs- und Büroräume.

Doch zunächst ein paar Worte zum Gesamtprojekt «Greencity»: In mehreren Etappen entsteht in Zürich Süd Schritt für Schritt ein vorbildlich nachhaltiges Stadtquartier, das erste zertifizierte «2000-Watt-Areal» der Schweiz. Mit **Pergamin II**, dem ersten Gewerbegebäude des Quartiers, ist die dritte Etappe gestartet. Dazu gehört auch ein Hotel mit rund 600 Betten sowie eine öffentliche Primarschule. Schon heute wohnen rund 1'000 Menschen in über 400 Wohnungen in Greencity und haben dem grünen Stadtviertel viel Leben eingehaucht.

Das imposante Gebäude mit elf Geschossen misst rund 40 Meter an Höhe und wird voraussichtlich im Herbst 2019 fertig gestellt. Doch das attraktive Angebot an Schulungs- und Büroräumen hat sich bereits herumgesprochen.

Zum jetzigen Zeitpunkt sind ca. 60% der Fläche vermietet. Die Organisation der Arbeitswelt Gesundheit Zürich (Oda-G-ZH) wird im Pergamin II ein Kurszentrum für die überbetrieblichen Kurse der Gesundheitsbranche und ihrer Höheren Fachschule für Intensiv-, Notfall- und Anästhesiepflege (Z-INA) eröffnen. Das Angebot soll berufsspezifische und praxisorientierte Aus- und Weiterbildung umfassen. Dafür stehen über 30 Klassenzimmer und eine Aula mit genügend Platz für 120 Lernbegeisterte zur Verfügung.

Auf den verbleibenden ca. 5'000 m² finden sicher auch Sie die perfekten Bedingungen für eine Schul- oder Büronutzung vor! Insbesondere für Schulnutzungen im Weiterbildungsbereich können sich im ehemaligen Sihl Papierfabrik-Areal ganz neue Perspektiven eröffnen – und spannende Kooperationen ergeben.



II ARCHITEKTUR AUS PARIS

Das renommierte Pariser Architekturbüro Architecture-Studio zeichnet sich für die beiden elfgeschossigen Pergamin Hochhäuser in Greencity verantwortlich. Das **Pergamin II** bildet ein von weitem sichtbares Landmark und besticht durch seine zeitlose Eleganz. Aufgrund seiner hochwertigen filigranen Fassadengestaltung aus natur- und bronzefarbenen eloxierten Aluminiumblechen wirkt es identitätsstiftend. Die Pergamin-Gebäude bilden somit den Auftakt zum durchweg ökologischen Quartier auf dem ehemaligen Industrieareal, das lange Zeit der Papierherstellung diente. Die Gebäudenamen verweisen auf dieses historische Erbe von Greencity.

Architecture-Studio legt grossen Wert auf die innere Struktur des Gebäudes. Das Pergamin II bietet ein hohes Mass an Flexibilität und überzeugt durch klar strukturierte Grundrisse von hoher Flächeneffizienz. Der Mensch steht im Mittelpunkt und dementsprechend werden durch natürliche Belüftungsmöglichkeiten, viel Tageslichteinfall durch geringe Raumtiefen sowie durchdachte Raumstrukturen optimale Lern-, Arbeits- und Aufenthaltsbedingungen gewährleistet.

Mit seinem innovativen Konzept erfüllt das Architekturbüro die Vorgaben des internationalen Labels Leed in Platin.



II SPANNENDE SYMBIOSEN

Die bisher bekannten Grossmieter, die Organisation der Arbeitswelt Gesundheit Zürich OdA-G-ZH und die Höhere Fachschule für Intensiv-, Notfall- und Anästhesiepflege Z-INA, passen perfekt zur Idee von Schulung und Ausbildung, in deren Zeichen das Pergamin II Gebäude steht. Gerade für die Gastroflächen im Erdgeschoss mit Platz für eine Satellitenküche ergeben sich durchaus interessante Vorteile aus der direkten Nachbarschaft zu rund 700 Schülern und den weiteren Schul- und Büroräumen auf dem Areal.

Das gesamte Areal mit seinen Büros, Geschäften,-Ausstellungsflächen, dem Hotel, Schulen, Konferenzräumen und Restaurants bietet zukünftigen Mietern eine hohe Visibilität, zuverlässige Laufkundschaft und eine ideale Infrastruktur.

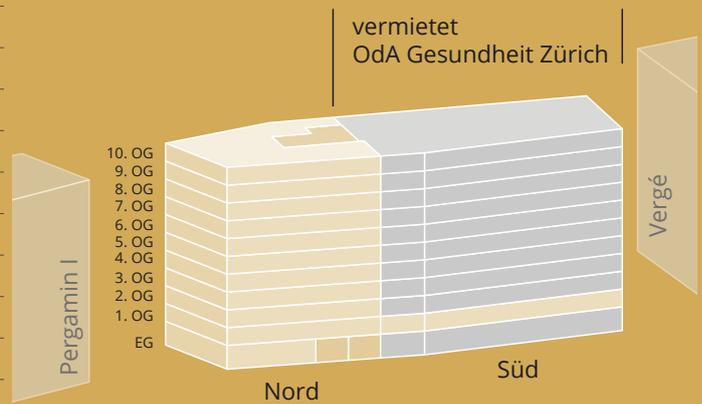


OBEN
MITTE
UNTEN

II FLÄCHENANGEBOT

Büro-/Schulflächen

Etage	Nutzung	Fläche Total
EG / 1. UG	Gewerbe / Gastronomie	457 m ²
1. OG	Büro / Schulung	463 m ²
1. OG	Büro / Schulung	691 m ²
2. OG	Büro / Schulung	463 m ²
3. OG	Büro / Schulung	463 m ²
4. OG	Büro / Schulung	463 m ²
5. OG	Büro / Schulung	463 m ²
6. OG	Büro / Schulung	463 m ²
7. OG	Büro / Schulung	368 m ²
8. OG	Büro / Schulung	463 m ²
9. OG	Büro / Schulung	463 m ²
10. OG	Büro / Schulung	442 m ²



II FLEXIBEL NACH IHREN WÜNSCHEN

Die Flächen bieten einen flexiblen Grundausbau, der Ihnen ermöglicht, Ihre Büro- bzw. Schulfläche nach Ihren Wünschen zu gestalten. Der Grundausbau ab CHF 260.-/m²/Jahr netto beinhaltet folgendes:

- Doppelboden ohne Bodenbelag und Bodensteckdose
- Deckensegel inkl. Heizung/Kühlung und Lüftungsanschlüsse und Sprinklerköpfe
- Ausgebaute Kernzone inkl. WC-Anlagen (Damen, Herren, IV)
- Anschlussmöglichkeiten für zwei Teeküchen pro Geschoss

Die grosszügige Erdgeschossfläche lässt sich flexibel als Gewerbe-/Retailfläche oder Gastronomiefäche nutzen und setzt jedes Konzept gekonnt in Szene.

Die Flächen lassen sich je nach Konzept und zukünftiger Nutzungsart flexibel ausbauen und einteilen. Von den zahlreichen Veloabstellplätzen und 80 Parkplätzen in der Tiefgarage führen 3 Lifte bequem und ohne lange Wartezeiten in jedes Stockwerk. Der repräsentative Eingangsbereich bietet die Möglichkeit eine gemütliche Warte-Lounge für Ihre Kunden, Schüler oder Gäste einzurichten.





SCHÖNHEIT
FASZINATION
BEGEISTERUNG

II IMPRESSIONEN



Luftbild Sicht auf ZH



La Filanda - WÜST Bäckerei



Vielfältiges Angebot auf dem Areal



Sihl



S-Bahnstation Manegg



Sihltalbahn



VISIONEN REALITÄTEN ZUKUNFT

II FÜR EINE STRAHLENDE ZUKUNFT

Pergamin II bildet zusammen mit Pergamin I das Eintrittstor in ein zukunftsträchtiges und durchwegs innovatives Quartier. Als schweizweit erstes Stadtviertel erfüllt es die Bedingungen der 2000-Watt-Gesellschaft. Somit setzt Greencity Zeichen, geht bewusst und effizient mit der Umwelt und begrenzten Ressourcen wie Energie um und ist ein Vorbild zum Thema Nachhaltigkeit.

Die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr ermöglicht Bewohnern und Pendlern zudem umweltschonende Mobilität: hohe Arbeits- und Lebensqualität vereint mit einem verantwortungsvollen Umgang mit unserer Natur.



II EINE ZUKUNFTSVISION WIRD WIRKLICHKEIT

Als erstes vom Trägerverein Energiestadt zertifizierte «2000-Watt-Areal» der Schweiz steigert ein gelungenes Zusammenspiel verschiedenster Massnahmen die **Energieeffizienz**. Dazu gehört einerseits die Versorgung zu 100% aus erneuerbaren Energiequellen wie Photovoltaik sowie das «Greencity-Grid», welches Stromerzeugung und Verbrauch hocheffizient vernetzt.

MINERGIE- und MINERGIE-(P)-ECO-Standard für sämtliche Wohnungsneubauten und der hervorragende Energiestatus LEED Platinum Core & Shell-Zertifizierung für ökologisch hochwertige Geschäftsräume leisten einen weiteren wichtigen Beitrag.

Neben dem Umweltschutz schonen diese Massnahmen natürlich auch das Portemonnaie der Bewohner und die Budgets der eingemieteten Unternehmen, dank niedriger Energiekosten.



II NATURNÄHE, URBANE VIELFALT UND MOBILITÄTKEIT

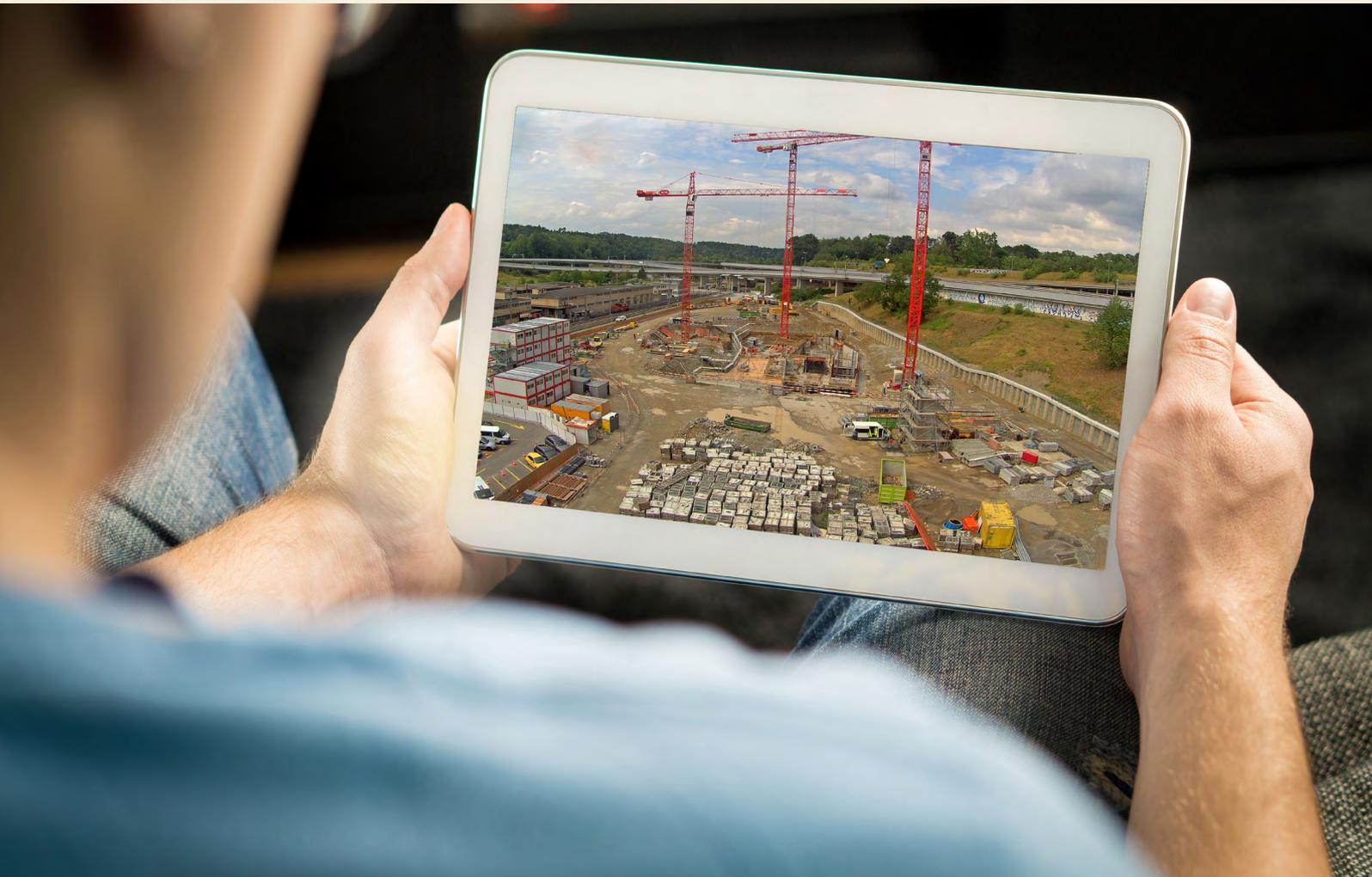
Die Frage «Stadt oder Land?» müssen Sie sich im futuristischen Greencity nicht stellen, denn diese Entscheidung braucht hier niemand zu fällen. Das sorgfältig geplante Quartier liegt sanft eingebettet in die natürliche Umgebung des Tals und gewährt einen beeindruckenden Panoramablick über die Hügel und Wälder von Zürich. Die unmittelbare Nähe zu den grünen Naherholungsgebieten entlang der Sihl schliesst jedoch eine optimale Anbindung an den öffentlichen und privaten Verkehr nicht aus, denn in wenigen Bahnminuten sind Sie von der eigenen S-Bahn-station aus im Zürcher Stadtzentrum.

Zum umweltfreundlichen Mobilitätskonzept gehören neben S-Bahn und Bus-Haltestellen auch zwei Carsharing-Standorte, und rund 10% der vorhandenen Parkplätze sind für Elektro-Fahrzeuge vorgesehen – inklusive Ladestationen. Für den Individualverkehr ist Greencity perfekt an das Strassennetz angebunden, mit der nahen A3, A4 und der Nationalstrasse 4. Ein gut ausgebauter Fahrradweg führt zudem direkt in die City.



II DIE MEILENSTEINE LIVE MITERLEBEN

Möchten Sie dabei sein und zusehen, wie die neue #1 im Greencity Quartier entsteht? Bevor es mit seiner imposanten Grösse umliegende Gebäude überragt, können Sie schon jetzt die Entwicklung mitverfolgen. Unsere Webcams und Videos zeigen Ihnen Schritt für Schritt, wie aus dem ehemaligen Industrieareal ein urbanes, zukunftsweisendes Stadtviertel wird.



SCHNELLIGKEIT
BEQUEMLICHKEIT
ERREICHBARKEIT

II ZEITMANAGEMENT VOLL IM GRIFF

Schnelle Wege ermöglichen Ihnen in Greencity ein zuverlässiges Zeitmanagement. Sowohl mit der S-Bahn als auch mit dem Bus gelangen Sie am Morgen stressfrei ins Büro und sind ab der eigenen S-Bahn-Station ebenso rasch wieder am Zürcher HB, an der Sihl, im Grünen oder am Zürisee.

Wem das in Sachen flexibles Pendeln noch nicht genügt, für den stehen ausreichend Innen- und Aussenparkplätze für Autos, Motorräder und – für die Sportlichen – Velos bereit.



10 GESCHOSSE

10-MINUTEN-TAKT

10 MIN. BIS ZUM HB



II KURZE DISTANZEN

Und das genau bedeutet **lückenlose Anbindung in Greencity**: Einfach, schnell und bequem erreichen Sie sämtliche Hotspots in Ihrer Umgebung.

Distanzen

		
Autobahnauffahrt		5 Min.
Sihlcity	5 Min.	5 Min.
Zürichsee	18 Min.	7 Min.
Zürich HB	10 Min.	15 Min.
Zürich Flughafen	30 Min.	30 Min.
Zug	52 Min.	25 Min.

II BELEBTE UMGEBUNG

Zwar ist Pergamin II das erste **Geschäftsgebäude**, doch **rund 1'000 Menschen bewohnen das zukunfts-trächtige neue Stadtquartier bereits und füllen es mit buntem Leben**. Einkäufe erledigen sie im 4 Minuten entfernten Shopping-Center Sihlcity. Kernstück des Areals ist die ehemalige Spinnerei, weshalb der Spinnereiplatz als Zentrum des Quartierlebens an diese Industrievergangenheit erinnern soll.

Die nahe Sihl, der Tuchmacherkanal und viel Grün laden zum Flanieren und Entspannen ein, und erste Geschäfte wie eine Bäckerei, ein E-Bike-Shop oder Cafés um die Ecke profitieren bereits von der neu entstandenen und immer grösser werdenden Nachbarschaft. Selbst für die ganz kleinen ist gesorgt: in der ansässigen KiTa kümmert sich ein Team aus kompetenten Erzieherinnen liebevoll um den Nachwuchs.



CSL  **IMMOBILIEN**

CSL Immobilien AG
Schärenmoosstrasse 77
Postfach
8052 Zürich

Tel. +41 44 316 13 00
vermietung@csl-immobilien.ch

www.csl-immobilien.ch

Andrea Bülow

Direktwahl +41 44 316 13 88
a.buelow@csl-immobilien.ch

Claudia Zinno

Direktwahl +41 44 316 13 90
c.zinno@csl-immobilien.ch

WWW.PERGAMIN2.CH