

ERSTVERMIETUNG – «BASILISK» WORKING IN ZÜRICH.
Businessflächen

INHALTSVERZEICHNIS

PROJEKT
3

LAGE
4

ANGBEOT
5

AUSBAUPAKETE
6

KURZBAUBESCHRIEB
7

VISUALISIERUNGEN
8-9

NOTIZEN
10

KONTAKT
11



VISION BASILISK WORKING

Nah beim Bahnhof Altstetten und in direkter Nachbarschaft des Einkaufszentrum Letzipark plant und baut die Swiss Life eine hochwertige und technisch affine Wohnüberbauung mit gewerblichen Erdgeschossnutzungen. Das von weit erkennbare Hochhaus mit seinem Sockelbau und dem neuen Quartierplatz und Gastronomie wird zu einem stimmungsvollen Dreh- und Angelpunkt für die Bewohner des Quartiers.

Der Basilisk an der Baslerstrasse 71 – 77 liegt in Zürich-Altstetten im Kreis 9. Zürich-Altstetten zählte im Jahr 2018 rund 33'500 Einwohner und wuchs seit 2017 um 2.06 % (Stadt Zürich: 1.50 %). In den letzten 10 Jahren hat die Bevölkerung um rund 12 % zugenommen.



Im Basilisk finden Sie auch Mietwohnungen.



BASLERSTRASSE 71 – 77, ZÜRICH EINE PUNKTLANDUNG FÜR IHR BUSINESS

Die Überbauung Basilisk ist mit öffentlichen sowie dem motorisierten Verkehr gut angebunden. Nordwestlich erreicht man in 15 Gehminuten den Bahnhof Zürich Altstetten. Die nächsten Haltestellen sind in der unmittelbaren Umgebung des Areals: Letzipark West (Buslinie 89), Letzipark (Buslinien 31, 83) und Kappeli (Tramlinie 2). Die Tramstation ist in drei Minuten Fussdistanz erreichbar.

LEBENDIGE UMGEBUNG

Im näheren Umfeld ist eine sehr gute Infrastruktur vorhanden. Das Shoppingcenter Letzipark liegt nördlich gegenüber dem Areal. Dort befinden sich Supermärkte, Kleider- und Sportläden, Apotheken, Fachgeschäfte und diverse Dienstleistungen im Bereich Gesundheit und Schönheit.

ENTFERNUNG

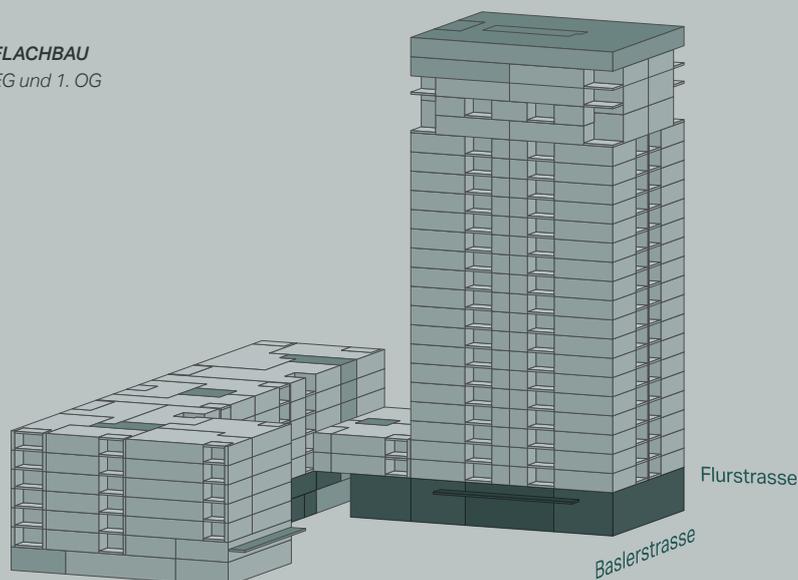
				
Bushaltestelle Letzipark West	1	–	–	–
Bus-/Tramhaltestelle Kappeli	3	–	–	–
Einkaufszentrum Letzipark	2	–	–	–
Stadion Letzigrund	7	3	–	6
Bahnhof Altstetten	15	4	4	5
Hauptbahnhof Zürich	–	20	15	17
Zürich Flughafen	–	–	27	31

Angaben: Ungefähre Zeit in Minuten.

BUSINESSFLÄCHEN, DIE BEGEISTERN

Sie schätzen gute Architektur und möchten Ihr Gewerbe in Szene setzen? Im Basilisk Zürich bieten Erdgeschossflächen beste Visibilität und mit dem gegenüberliegenden Einkaufszentrum Letzipark genügend Personenfrequenz.

WORKING
HOCHHAUS **FLACHBAU**
EG und 1. OG EG und 1. OG



FLACHBAU – BASLERSTRASSE 71/73/75

Business 1: ca. 110 m² / Lager ca. 8 m²
Business 2: ca. 87 m² / Lager ca. 3 m²
Business 3: ca. 85 m² / Lager ca. 8 m²
Business 4: ca. 120 m² / Lager ca. 10 m²
Business 5: ca. 140 m² / Lager ca. 13 m²

HOCHHAUS – BASLERSTRASSE 77

Business 1/2: ca. 316 m² / Lager ca. 16 m²
Business 1: ca. 164 m² / Lager ca. 8 m²
Business 2: ca. 152 m² / Lager ca. 8 m²
Business 3: ca. 80 m² / Lager ca. 11 m²

Sämtliche Mieteinheiten werden im Edelrohbau mit ausgebauter Lüftung und Sanitäreanlagen übergeben, damit Sie die Flächen nach Ihren Wünschen ausbauen können.

Gerne können wir dies aber auch für Sie übernehmen – 2 Ausbaupakete stehen für Sie bereit.

AUSBAUPAKETE GEWERBE

Ab Sommer 2022 stehen die Businessflächen für den Mieterausbau zur Verfügung.

Sie möchten die Fläche ausgebaut antreten? Gerne unterstützen wir Sie in der Planung bis hin zur Ausführung.

AUSBAUPAKET BASIC



Unterlagsboden (bereit zur Aufnahme des Bodenbelags)



Einbau Teeküche light (Unterbaukühlschrank, 3 Elemente, Lavabo mit Warm- und Kaltwasser, Geschirrspüler)



Wand- und Deckenanstrich



Anschluss Elektro vom Hauptverteiler zur Unterverteilung Mieteinheit

AUSBAUPAKET BASIC PLUS



Unterlagsboden, inkl. Bodenbelag (Parkett/Teppich) bis max. Budget von CHF 120 pro m²/Jahr



Einbau Teeküche medium (Kühlschrank, 6 Elemente, Lavabo mit Warm- und Kaltwasser, Geschirrspüler)



Wandanstrich



Anschluss Elektro vom Hauptverteiler zur Unterverteilung Mieteinheit



Abgehängte Decke



1 Sitzungszimmer oder Raum vollständig ausgebaut (Licht, Elektro etc.)

KURZBAUBESCHRIEB

GEWERBE

GEBÄUDEHÜLLE

- Fassade EG: Pfosten-Riegel-Konstruktion
- Fenster EG: Metall-Fenster, Elemente fest verglast
- Sonnenschutz EG (HH): Kassettenmarkise schwarz/silber
- Sonnenschutz EG (FB): Rafflamellenstoren schwarz

ALLGEMEINZONEN

- Die Eingangsbereiche, Erschliessungszonen und nicht zur Mietfläche gehörende Bereiche sind vollständig ausgebaut
- Alle Aussenräume sind fertig ausgebaut
- Personenlifte: behindertengerecht
- Die Briefkastenanlagen sind ausgebaut

HAUSTECHNIK

- Wärmeerzeugung: Fernwärme
- Luftwechsel Mietflächen: 9 m³/h m²

ELEKTROANLAGEN

- Hauptverteilung im UG
- Haupt- und Steigleitungen mieterseits (Leerrohre vorhanden)
- Multimedia: Glasfaser über UPC oder ZüriNet (Unterverteilung/Anschluss wird ausgebaut)
- Piktogrammleuchte beim Notausgang vorhanden; weitere mieterseits

MIETOBJEKT

Die Mietflächen werden im Edelrohbau übergeben:

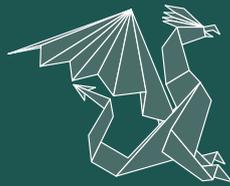
- Wände: roh
- Decken/Stützen: roh
- Boden: Unterlagsboden roh
- Heizung: mittels Bodenkonvektoren
- Lüftung: Luftaufbereitung, inkl. Feinverteilung ausgebaut
- Teeküche: Anschlüsse vorhanden
- Sanitäranlagen: im Edelrohbau ausgebaut
- Multimedia: ZüriNet (Unterverteilung/Anschluss ausgebaut)
- Video-Gegensprechanlage

MIETERAUSBAU

- Fertige Bodenbeläge
- Installation Teeküche
- Interne Raumaufteilung
- Elektro: Erschliessung mittels Kabel ab Hauptverteilung UG, inkl. Unterverteilung
- Netzwerkverkabelung
- Strom inkl. Beleuchtungskörper
- Einstellung/Regulierung der HLK-Verteilung
- Aufteilung und Ausbau der Raumregulierungen auf Raumlayment
- Anpassen der Deckenmodule auf Raumlayment
- Beschriftungen: Das Signalikkonzept ist Bestandteil des Mietvertrages und die Beschriftung ist nach den Vorgaben auszuführen.







BASILISK
WORKING ZÜRICH

BERATUNG & VERMIETUNG:

CSL  **IMMOBILIEN**

CSL Immobilien AG
Schärenmoosstrasse 77
8052 Zürich

Tel. +41 44 316 13 90
gewerbe@csl-immobilien.ch
www.csl-immobilien.ch

WWW.BASILISK-ZUERICH.CH