



Unique Opportunity for
your new Destination

Lake View-Campus Horgen

Bachtobelstrasse 3, 8810 Horgen

Suchen Sie einen neuen, aussergewöhnlichen Standort im Grossraum Zürich? Einen Standort mit See-Panorama, den Qualitäten der Infrastruktur einer Weltstadt, einem bestehenden Volumen von 9'000 m² und der Möglichkeit zur Erstellung weiterer Neubauten?

Dann sind Sie im Lake-View-Campus Horgen am richtigen Ort.

Mit dieser Lokation erschliessen Sie sich neue Perspektiven auf einem Campusgebiet mit hochwertigen Flächen, ergänzenden Highlights wie Schwimmbad und Tennisplätze und einer einmaligen Lage am Waldrand mit Seesicht.

Diesen Standort können Sie prägen und zu einer wichtigen Imagekomponente Ihres Auftritts entwickeln.



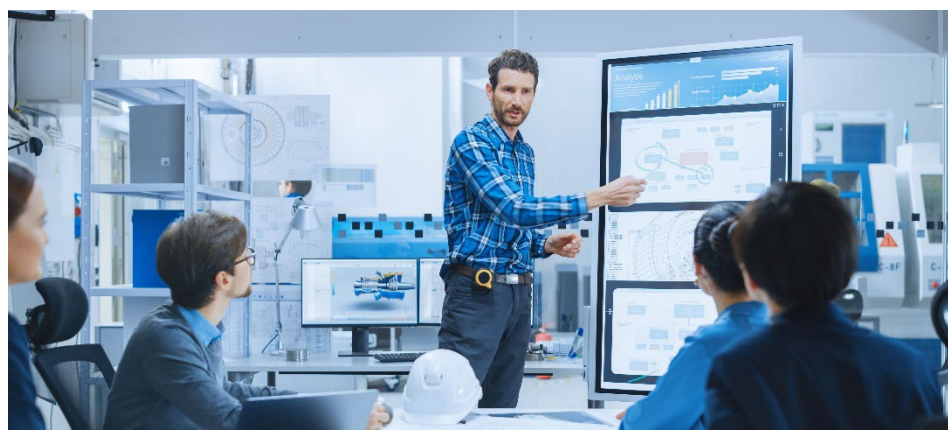
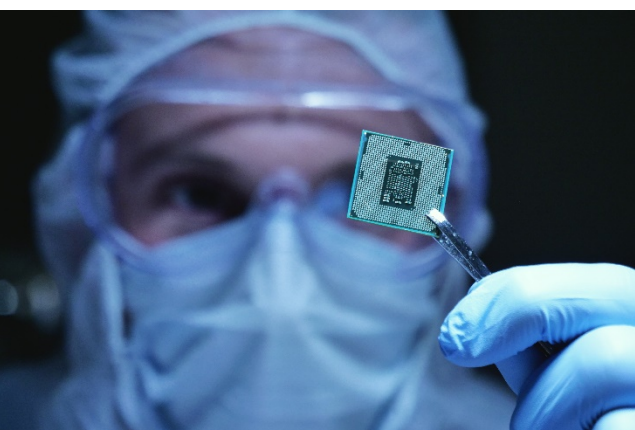
Überzeugender Standort

- Einmaliges Campusflair mitten im Grünen
- 9'000 m² bestehende Geschäftsfläche für Firmen oder Institutionen
- Wertigkeit durch Flächenflexibilität: Büro, Labor, Gewerbe, Lager
- Hochwertiger Ausbau mit vollständiger Klimatisierung
- Gastronomische Verpflegung auf dem Areal
- Ergänzendes Freizeitangebot: Schwimmbad, Tennisplätze und Fitness
- 140 Parkplätze
- Standort mit direktem Autobahnanschluss (5 Minuten)
- Naturnah in Horgen mit sensationellem Ausblick über den Zürichsee





- Zürich als Wirtschaftsmetropole und kulturelles Zentrum der Schweiz
- Standort zwischen Zürich und Zug
- Top-Anbindung an Autobahn A3
- Hohe Arbeits- und Lebensqualität (Spitzenplatz in internationalen Studien)
- Ausgezeichnete Einkaufs-, Sport- und Freizeitaktivitäten
- Multikulturell und weltoffen
- Ideale Rahmenbedingungen für Unternehmen
- Lebensmittelpunkt für bestens ausgebildete und motivierte Fachkräfte
- Natur- und Erholungsgebiete in unmittelbarer Nähe





Flexible Produktangebote

Gesamtes Areal

Nutzfläche 10'000 m² – 45'000 m²

Das bestehende Gebäude kann mit flexibel gestalteten Neubauten ergänzt werden. Es entsteht ein vom Nutzer geprägtes Areal.

Bestehende Geschäftsliegenschaft

Nutzfläche 9'000 m²

Die Liegenschaft Bachtobelstrasse 3 kann als gesamtes Gebäude genutzt und geprägt werden.

Einzelne Geschossflächen

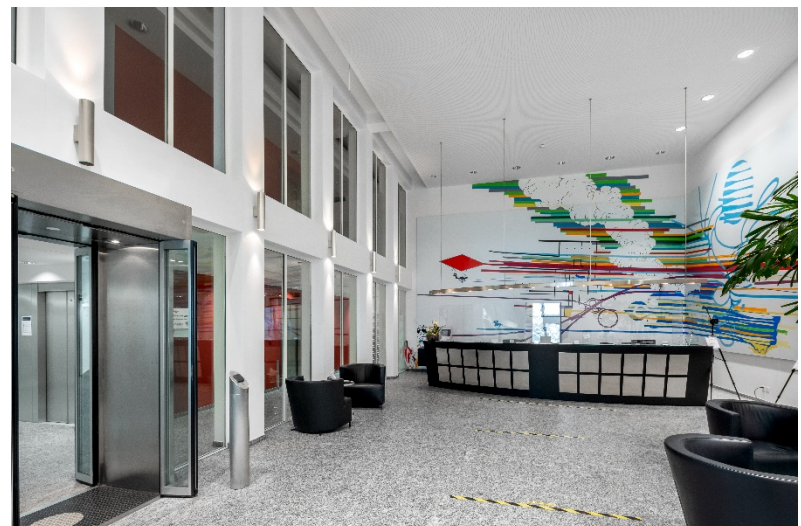
Nutzfläche 1'250 m² bis 9'000 m²

Flächen können etagenweise nach Bedarf angemietet werden. Dies kann ein Geschoss oder mehrere Geschosse umfassen.



Hochwertige Flächen

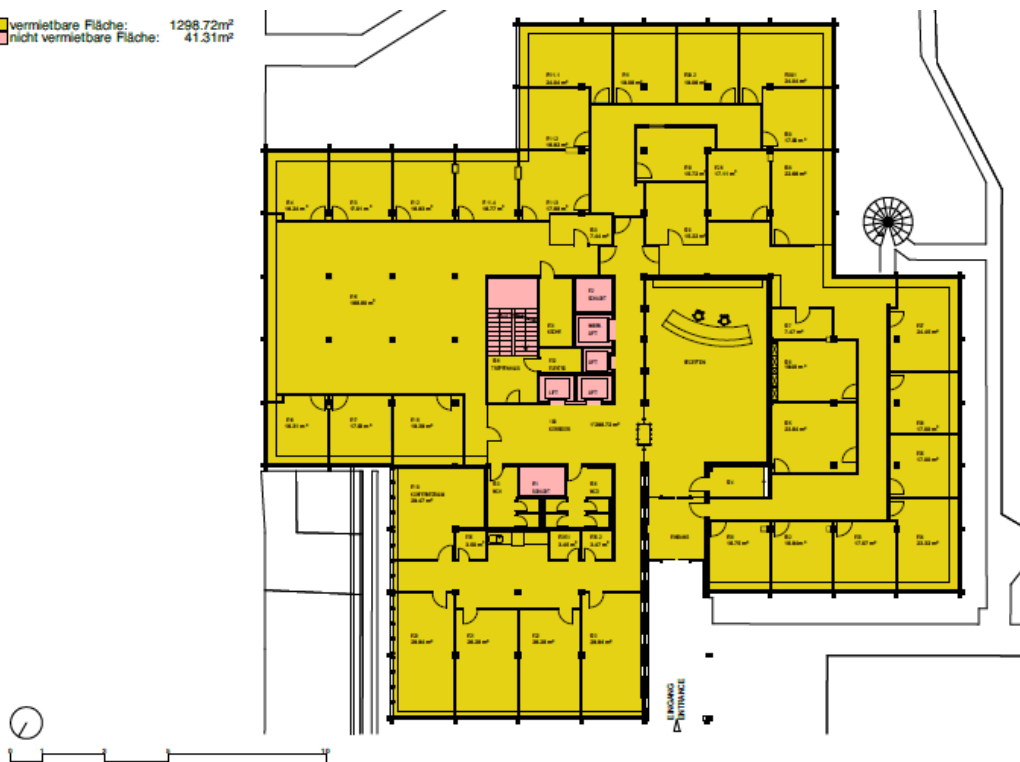
- Hochwertiger Ausbau der Mietflächen, **vollständig klimatisiert**
- Open Space und unterteilte Büros
- Vorhandene Labore im Nachbargebäude
- Sehr repräsentativer Empfang
- Blick ins Grüne und auf den See
- Energietechnische Erneuerung durch neue Fassade in Planung
- Angeschlossen am lokalen Fernwärmenetz
- Grosse Baulandreserven für built-to-suit Projekte



Grundrisse

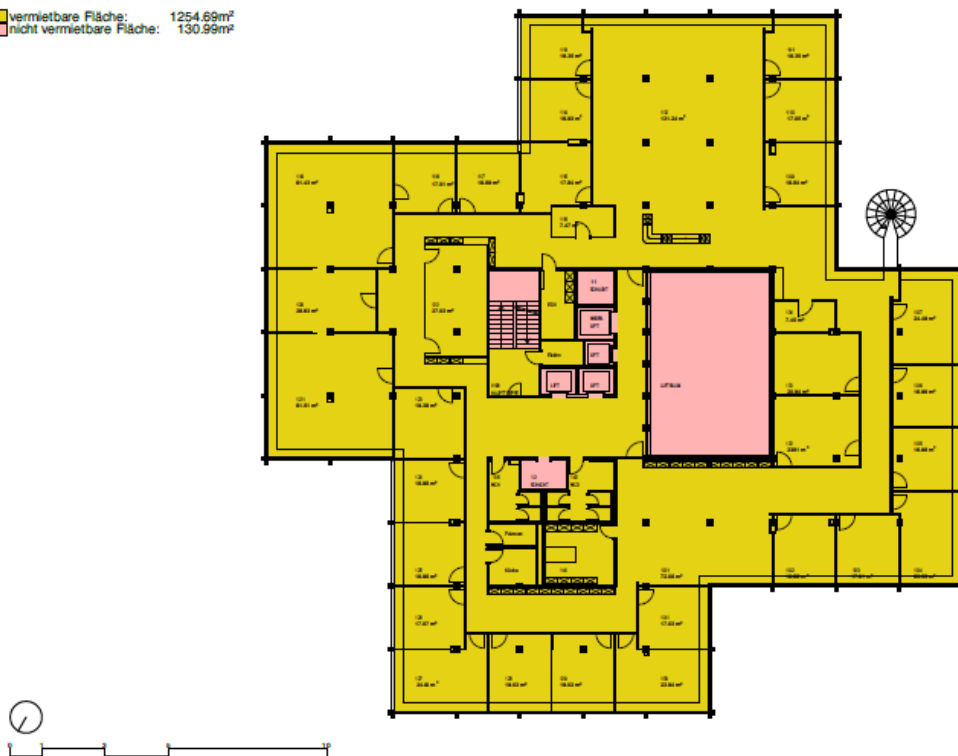
Erdgeschoss

vermietbare Fläche: 1298,72m²
nicht vermietbare Fläche: 41,31m²



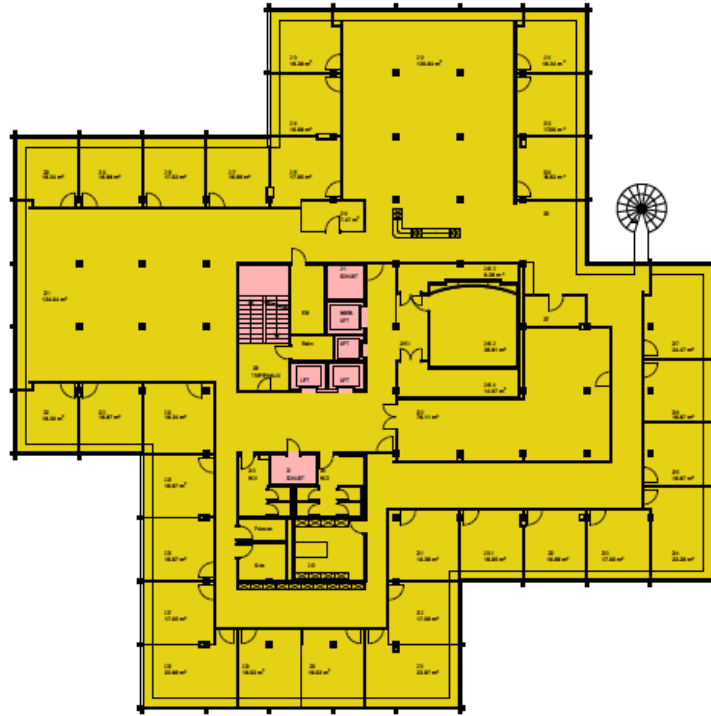
1. Obergeschoss

vermietbare Fläche: 1254,69m²
nicht vermietbare Fläche: 130,99m²



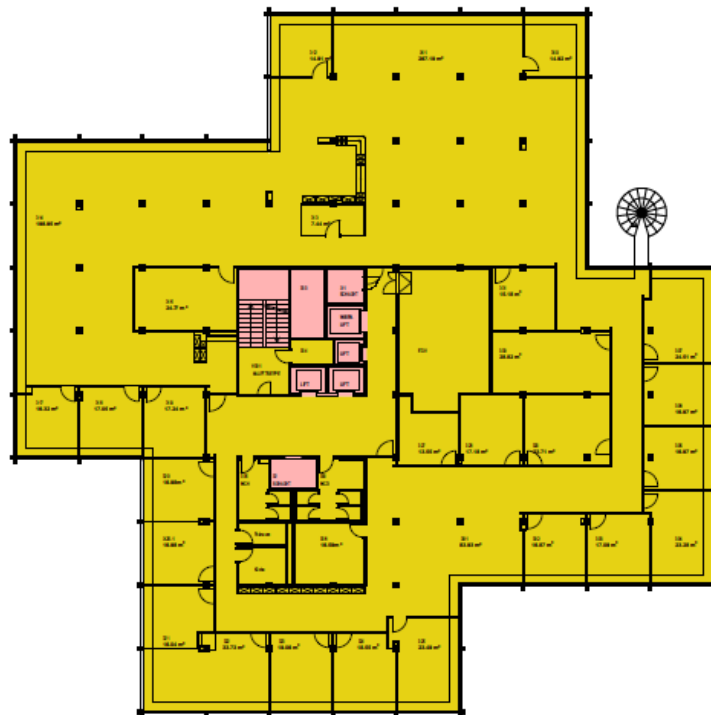
2. Obergeschoss

vermietbare Fläche: 1352,26m²
nicht vermietbare Fläche: 41,31m²



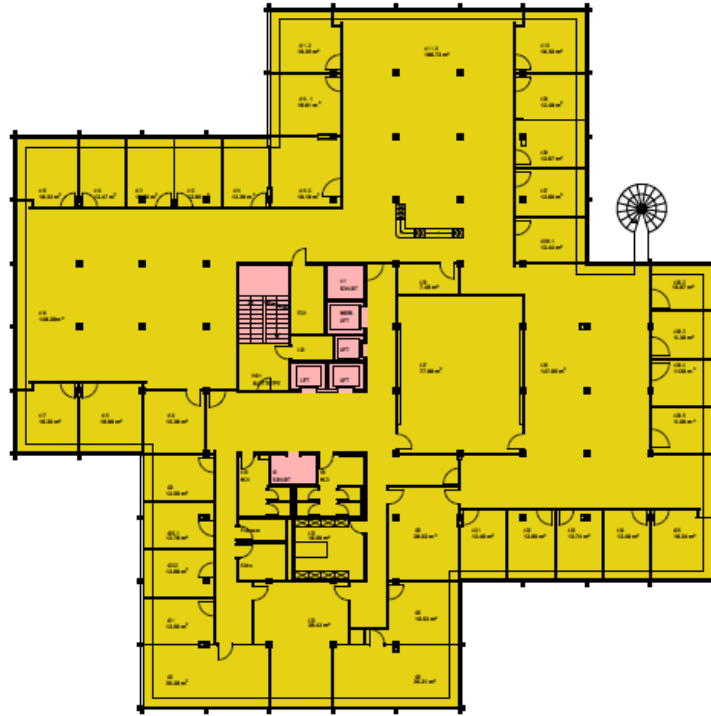
3. Obergeschoss

vermietbare Fläche: 1343,03m²
nicht vermietbare Fläche: 50,36m²



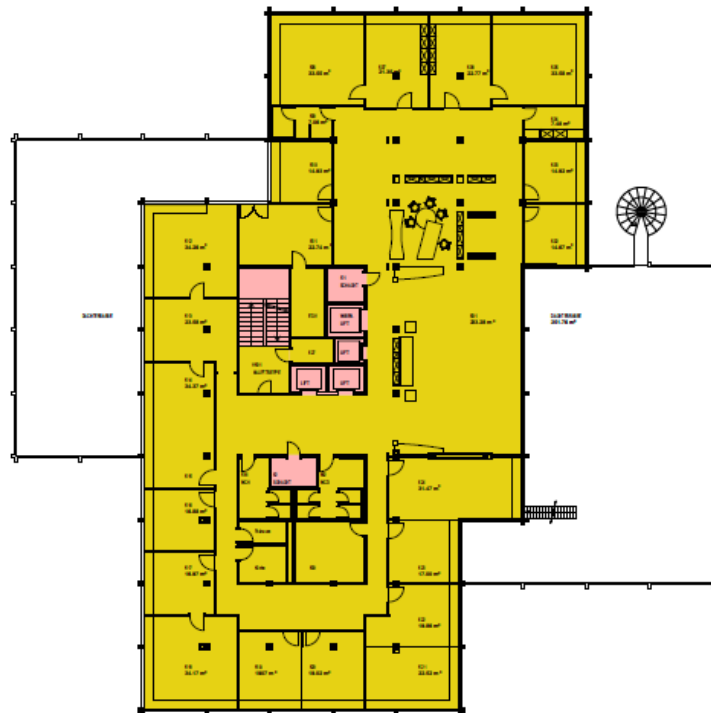
4. Obergeschoss

vermietbare Fläche: 1352,26m²
 nicht vermietbare Fläche: 41,31m²



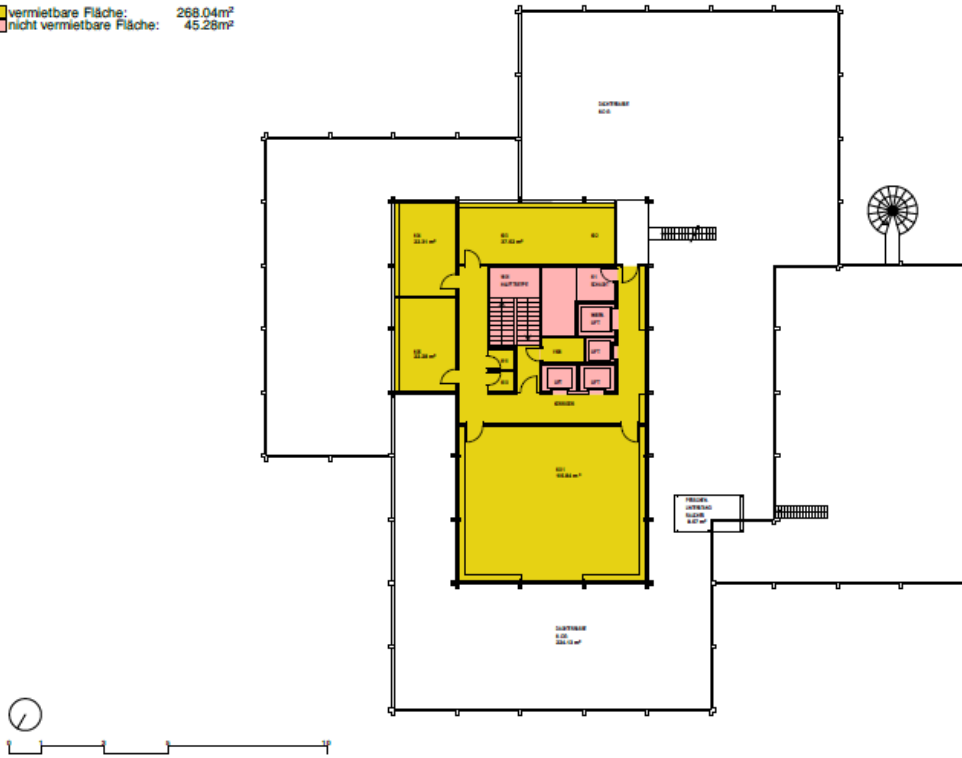
5. Obergeschoss

vermietbare Fläche: 906,26m²
 nicht vermietbare Fläche: 41,31m²

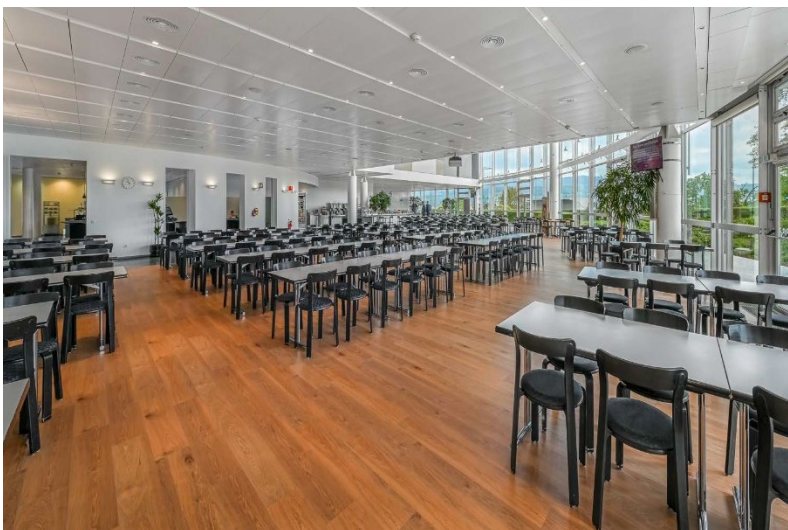


6. Obergeschoss

vermietbare Fläche: 268,04m²
nicht vermietbare Fläche: 45,28m²



Impressionen Cafeteria



Weitere wichtige Merkmale

Erweiterbarkeit

Die grossen Baulandreserven des Areals ermöglichen dem zukünftigen Nutzer bedarfsgerechte Entwicklungen. Neue Gebäude und zusätzliche Flächen können gemeinsam geplant und realisiert werden. Das gesamte Areal kann als Firmensitz, als Cluster oder als Campus erweitert werden.

Die Investitionskosten trägt der Eigentümer, wenn sich der Nutzer im Gegenzug zu einem langfristigen Mietvertrag verpflichtet (mind. 15 Jahre).

Konditionen / Mietzins

Nettomietzins:	ab CHF	195/m ² p.a.
Nebenkosten akonto:	ab CHF	29/m ² p.a.

Flächen

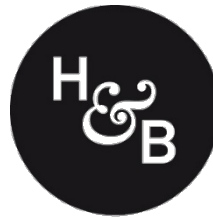
Die Gesamtfläche beträgt ca. 9'000 m². Die Mindestfläche beträgt eine Etage, (ca. 1'250 m²).

Bezugsmöglichkeit

Der Bezugszeitpunkt erfolgt nach Vereinbarung ab 2022.



Lake View-Campus Bachtobelstrasse 3 8810 Horgen



**REAL
ESTATE
AG**



An International
Associate of Savills

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Hans-Peter Jacobi freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme.



Herr
Hans-Peter Jacobi
+41 44 253 62 10
hans-peter.jacobi@hbre.ch

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