

# BOX

BÜRO- & GEWERBERÄUME  
RUEMLANG

## ✓ Boxenstopp

Im Schnittpunkt von Zürcher Nordring,  
Flughafen und Rümlang.

## ✓ Inbox/Outbox

Praktische Anlieferung, Warenlifte  
und 170 Parkplätze.

## ✓ Keine Blackbox

Günstige Mieterausbaukosten dank  
standardisierten Ausbauoptionen  
ab CHF 180.-/m<sup>2</sup>.

## ✓ Jukebox

Flexible Grundrisse.  
Wählen Sie die passende Fläche  
ab 200 m<sup>2</sup>.

## ✓ Mailbox

Wir freuen uns auf Ihre Post.  
[letting@colliers.ch](mailto:letting@colliers.ch)

# Es gibt immer etwas zu bewegen.

**BOX – es gibt immer etwas zu verladen.** BOX bietet Ihnen in unmittelbarer Nähe zum Flughafen Zürich ein saniertes Geschäftsgebäude mit vielfältigen Optionen. Wir bieten Ihnen Mietflächen, die sich Ihrem Business anpassen. Ob Sie nun ein Dienstleister sind, der einen gut erreichbaren Firmenstandort sucht, oder ob Sie Ihre Werkstatt an einem Ort wissen wollen, der für den Aussendienstler zentral gelegen ist und für den Verlad der Waren praktische Vorfahrt und guten Zugang

bietet – BOX passt zu Ihrer Nutzung. Sie suchen einen neuen Produktionsstandort, der auch für die Distribution gut gelegen ist – BOX liegt logistisch zentral. Ihr Copyshop oder Ihr Computerhandel werden im Gewerbequartier bestimmt die passenden Kunden finden. Auch Ihr Fotoatelier ist im BOX gut aufgehoben: Fotoausrüstung in den Lift und von dort direkt ins Auto. Wie gesagt, es gibt immer etwas zu bewegen und BOX bietet Ihnen flexible Flächen mit Anschluss.

2 – Flexibles Angebot

Für Ihr Business – 3

**BOX**  
RUEMLANG



- Boxenstopp
- Inbox/Outbox
- Keine Blackbox
- Jukebox
- Mailbox

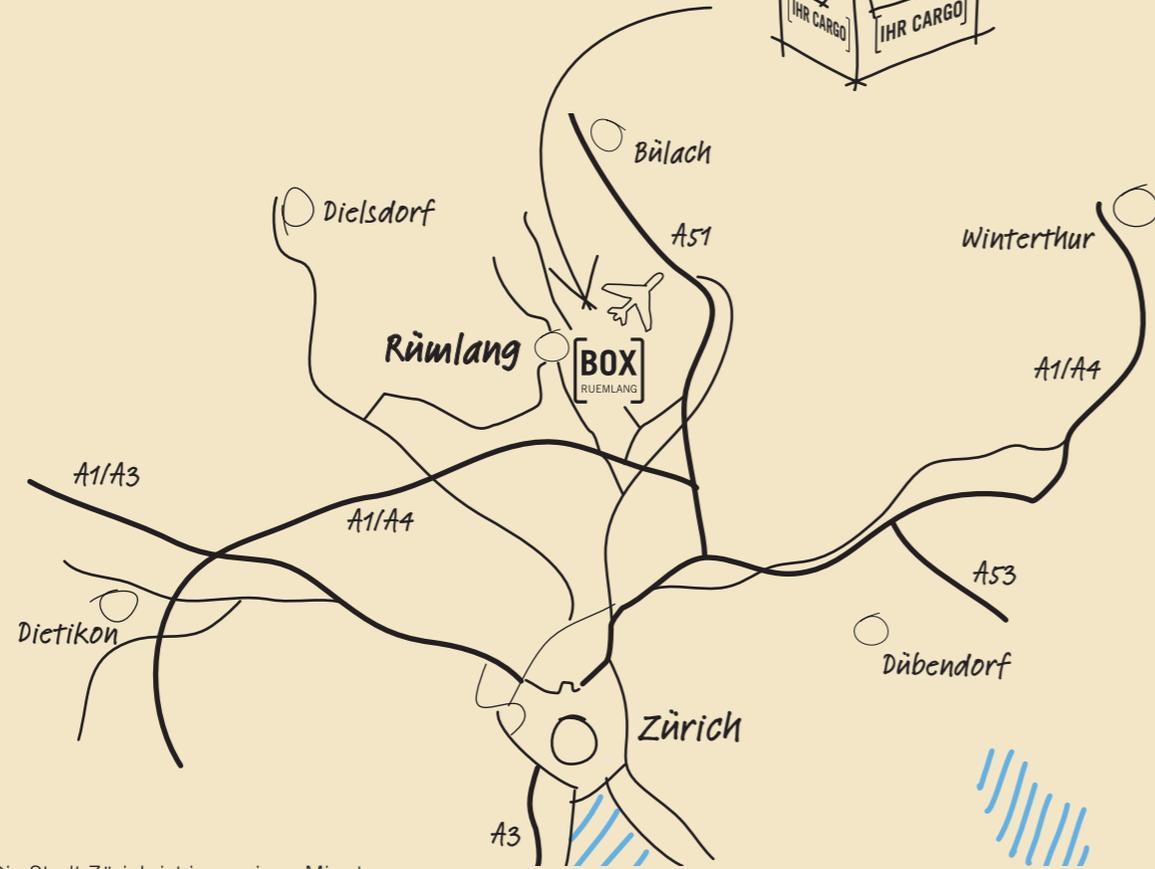


**Flexibel.** BOX bietet Flächen für Dienstleistungs-, Werkstatt- oder Produktionsbetriebe mit Lagerbedarf. Die Mietflächen sind in Grösse und Ausbau Ihren Bedürfnissen anpassbar. Box bietet Ihnen standardisierte Ausbauoptionen, mit denen Sie die Planung und den Preis im Griff haben. Die Qualität der Liegenschaft und das beeindruckende Parkplatzangebot sind greifbare Vorteile, die äusserst faire Preisgestaltung ist ein weiteres bestechendes Argument. Waren- und Personenlifte sowie ausreichend Raum für Transport- und Personenfahrzeuge sind vorhanden.

Die Liegenschaft an der Hofwisenstrasse 50 in Rümlang wurde 1988 erstellt, 1998 umgebaut und wird 2012 saniert und modernisiert. Ab Februar 2013 sind die Flächen bezugsbereit. Das Gebäude verfügt über ein Untergeschoss mit Lagerflächen sowie vier Etagen über Terrain.

- Boxenstopp
- Inbox/Outbox
- Keine Blackbox
- Jukebox
- Mailbox

## 4 - Lage

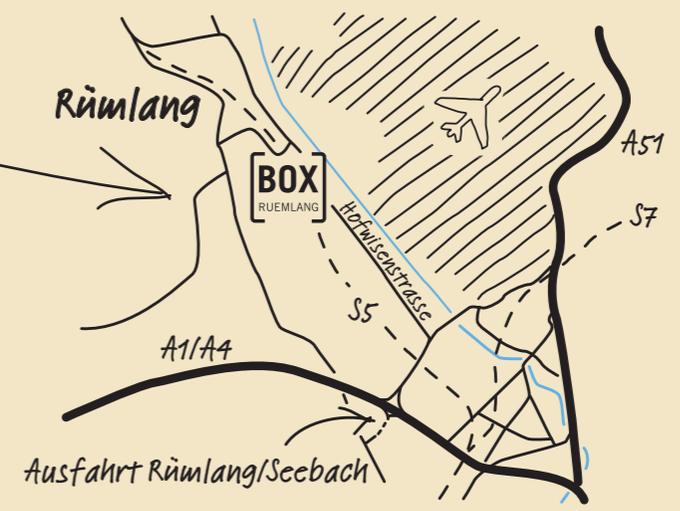


**BOX**  
RUEMLANG  
BOX  
Hofwisenstrasse 50  
8153 Rümlang

**Zentral gelegen.** Die Stadt Zürich ist in wenigen Minuten erreichbar. Der nahe Flughafen Zürich ist das Tor zur Welt. Gut 180 Firmen mit 24000 Arbeitnehmern sind am Flughafen angesiedelt. Die Hofwisenstrasse 50 befindet sich in prominenter Lage am Dorfeingang von Rümlang und ist nur 1 km von der Autobahnausfahrt Rümlang/Seebach entfernt. In nächster Nachbarschaft befinden sich das renommierte Geschäfts- und Tagungshotel Park Inn Zurich Airport sowie Speiserestaurants.

- Boxenstopp
- Inbox/Outbox
- Keine Blackbox
- Jukebox
- Mailbox

## Location - 5



PW, Lieferwagen, Lastwagen:  
direkte Vorfahrt.

**Praktische Zufahrt.** Der Standort ist mit dem Privatfahrzeug ideal zugänglich: Innert weniger Minuten sind die Autobahnein- und -ausfahrt Seebach sowie der Nordring und das Limmattaler Kreuz erreichbar. Der Flughafen ist 5 km, Zürich City 12 km entfernt. Etwa 170 Parkplätze für Kunden und Mitarbeitende stehen rund um das Gebäude zur Verfügung und gewähren Ihnen direkte Vorfahrt. Ob mit Privat- oder Lastfahrzeug, Ihr Cargo lässt sich in BOX unkompliziert ver- und entladen.

**ÖV-Anschluss.** Vor der Haustür befindet sich die Bushaltestelle Rümelbach. Die Busse verkehren in Richtung Zürcher Unterland und Zürich Flughafen. Der S-Bahnhof Opfikon-Glattbrugg ist so in 7 Minuten, der Bahnhof Rümlang in 4 Minuten erreichbar. S5 und S7 gewähren schnelle und bequeme Verbindungen in die Agglomeration und zum Hauptbahnhof Zürich.

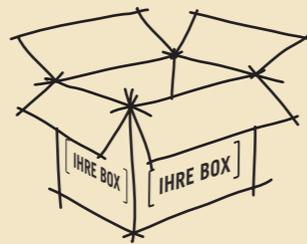
- Boxenstopp
- Inbox/Outbox
- Keine Blackbox
- Jukebox
- Mailbox

Ihre Bedürfnisse

Ihre Ausbauwünsche

Ihr Stil

Ihr Flächenbedarf



Decken-Akustikpaneele

Kunstharz-Bodenbelag

Lüftung

- Zuluft in allen Räumen durch Deckenauslässe
- Abluft durch Diffusionsgitter im Gangbereich
- Luftwechsel für Bürobetrieb (7.5 m³/h pro m²)

Elektroinstallation

- Unterverteilung mit den benötigten Schalt- und Schutzeinrichtungen
- Steckdosen für Arbeitsplätze und Allgemeinbereich

Licht

- Lichtinstallationen im Büro- und Allgemeinbereich mit Deckenbeleuchtungen
- Fluchtweg- und Sicherheitsbeleuchtung

Cabling

- Telefonanlage
- EDV-Racks mit den benötigten Einbauten Glasfaser, Voice und UKV für den Bürobereich
- Gegensprechstation im Bürobereich
- UKV-Verkabelung ab EDV-Rack für die Arbeitsplätze und Sitzungszimmer

## 6 - Standards

**Ausbau nach Ihren Bedürfnissen.** Nicht jedes Business hat die gleichen Ansprüche an den Ausbau. Ihre Box befindet sich bereits in einem erweiterten Ausbaustandard, bei dem Akustikpaneele an der Decke und ein Kunstharz-Bodenbelag vorhanden sind. Darüber hinaus haben Sie die Möglichkeit, Ihre Box nach Bedarf mit weiteren Ausbauoptionen zu füllen. Wählen Sie dazu die für Sie geeigneten standardisierten Technikooptionen und Layoutmodule. Die Standardisierung bietet Ihnen neben dem Vorteil der Auswahlmöglichkeit auch eine äusserst kostengünstige Preisgestaltung für Ihren Mieterausbau. Richten Sie Ihre Box ein, die zu Ihnen passt, und lassen Sie uns den Rest für Sie erledigen.

## Optionen - 7

## Technische Optionen

## Standardisierter Ausbau

## [ ] Einzelbüro



- Einseitig verglast mit Türe
- 17 m<sup>2</sup>

## [ ] Kleiner Meetingraum



- Einseitig verglast mit Türe
- 17 m<sup>2</sup>

## [ ] Workshelter



- Dreiseitig verglast mit Türe
- 12 m<sup>2</sup>

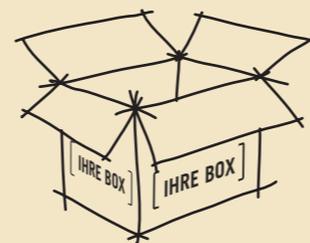
## [ ] Server-/Serviceraum



- Vierseitige Vollwand mit Türe
- 12 m<sup>2</sup>

## 8 – Optionen

## Layoutmodule



Ob Werkstatt mit einem Büro, Bürolandschaft mit Workshelter, vier Einzelbüros und Sitzungszimmer oder Verkaufsfläche mit Einzelbüro, Teeküche und einem kleinen Sitzungszimmer – Sie stellen sich Ihre Box passend zusammen. Wir berechnen Ihnen umgehend und unkompliziert die Ausbaurkosten. Ihr Vorteil: Sie profitieren dabei von guten Konditionen dank dem Standardprogramm. Sie entscheiden, ob es noch etwas umfangreicher oder einfacher sein darf.

## Optionen – 9

## [ ] Grosser Meetingraum



- Ein- oder zweiseitig verglast mit Türe
- 34 m<sup>2</sup>

## [ ] Garderobe



- Dreiseitige Vollwand mit Garderobeneinbauschrank
- 3.6 m x 0.6 m

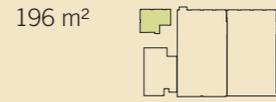
## [ ] Küche



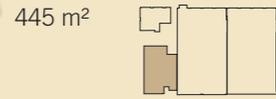
- Spülbecken mit Sanitäratterie, Kehrrichtauszug, Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen oder Mikrowelle
- 3.6 m x 0.6 m

# Grundriss EG

Zu vermietende Flächenkombinationen:



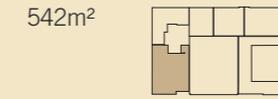
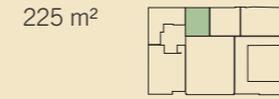
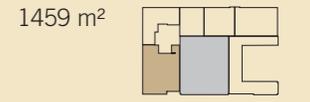
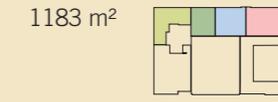
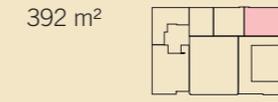
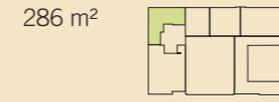
## 10 – Flächen



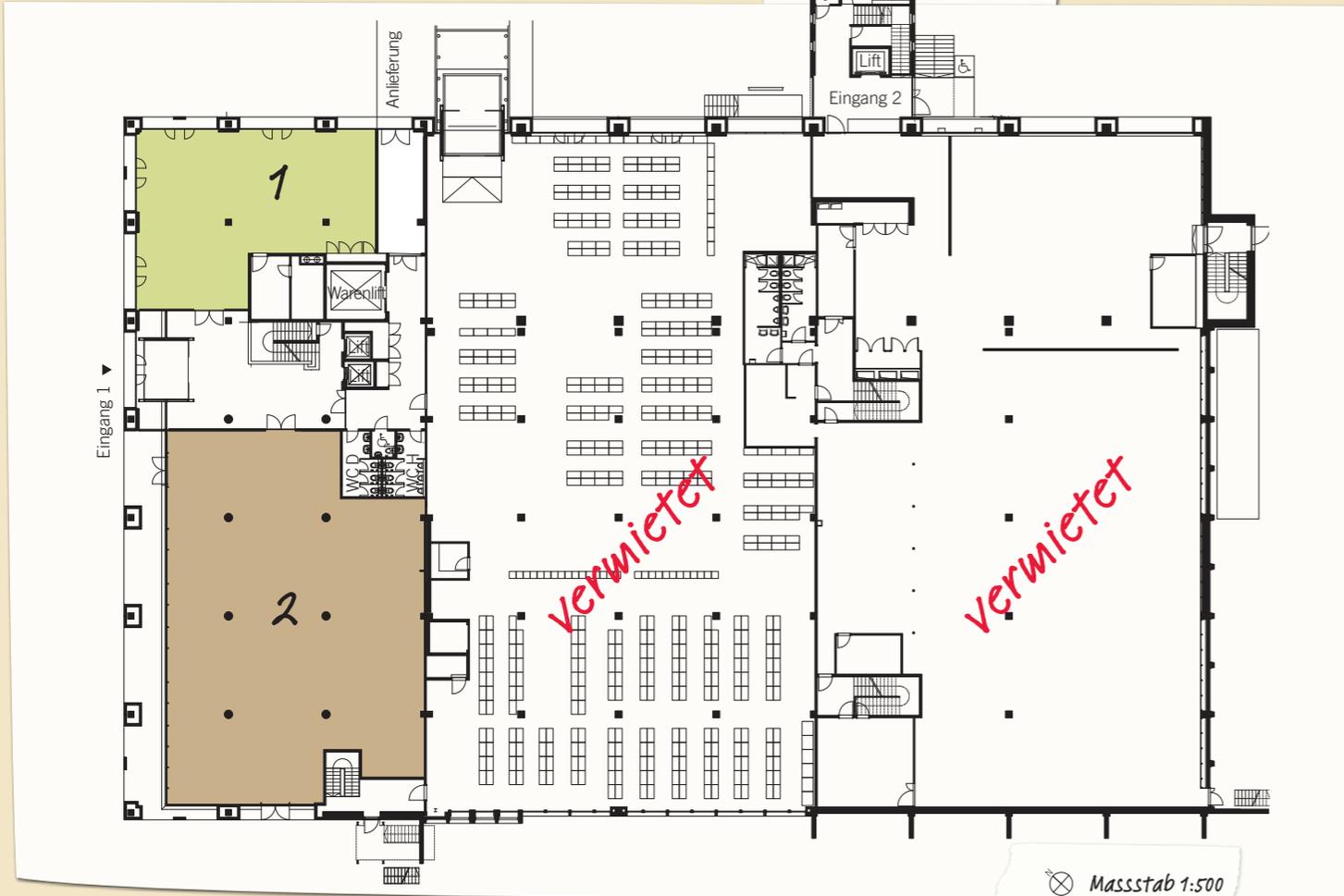
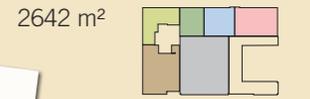
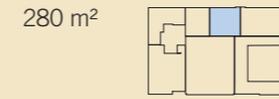
Es sind allenfalls andere Kombinationen als die explizit dargestellten möglich. Die Mietflächen sind im Detail mit dem Vermarkter zu klären. Zu den Hauptnutzflächen werden Nebennutzflächen wie Toiletten dazuvermietet.

- Boxenstopp
- Inbox/Outbox
- Keine Blackbox
- Jukebox
- Mailbox

# Grundriss 1. Obergeschoss

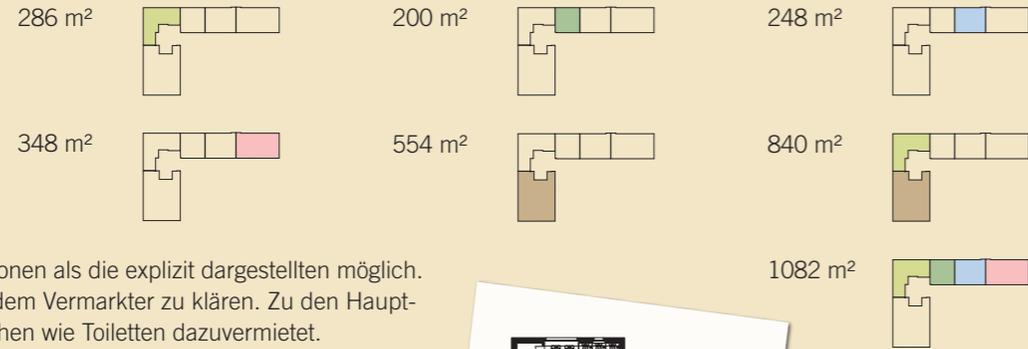


## Flächen – 11



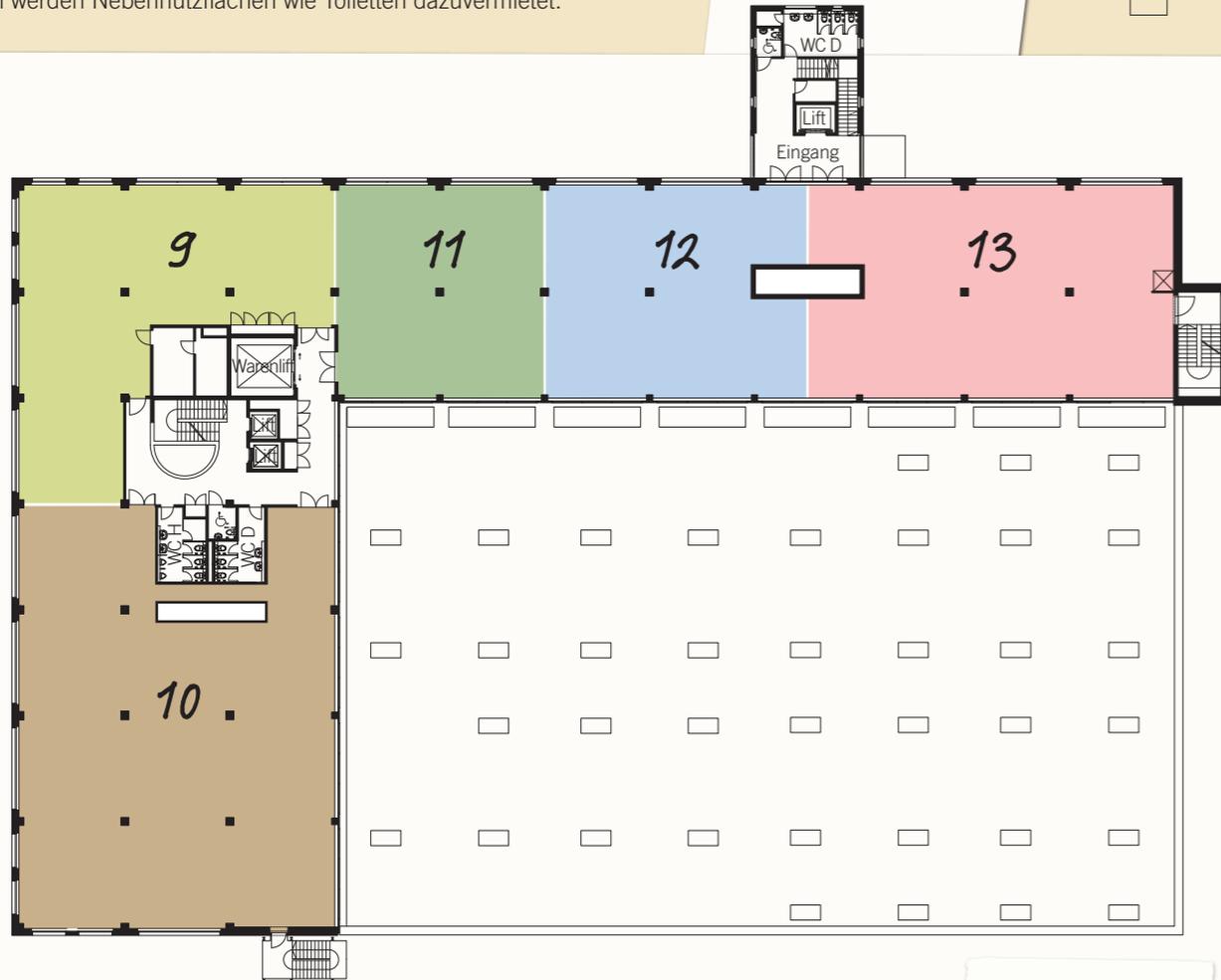
# Grundriss 2. Obergeschoss

Zu vermietende Flächenkombinationen:



## 12 – Flächen

Es sind allenfalls andere Kombinationen als die explizit dargestellten möglich. Die Mietflächen sind im Detail mit dem Vermarkter zu klären. Zu den Hauptnutzflächen werden Nebennutzflächen wie Toiletten dazuvermietet.

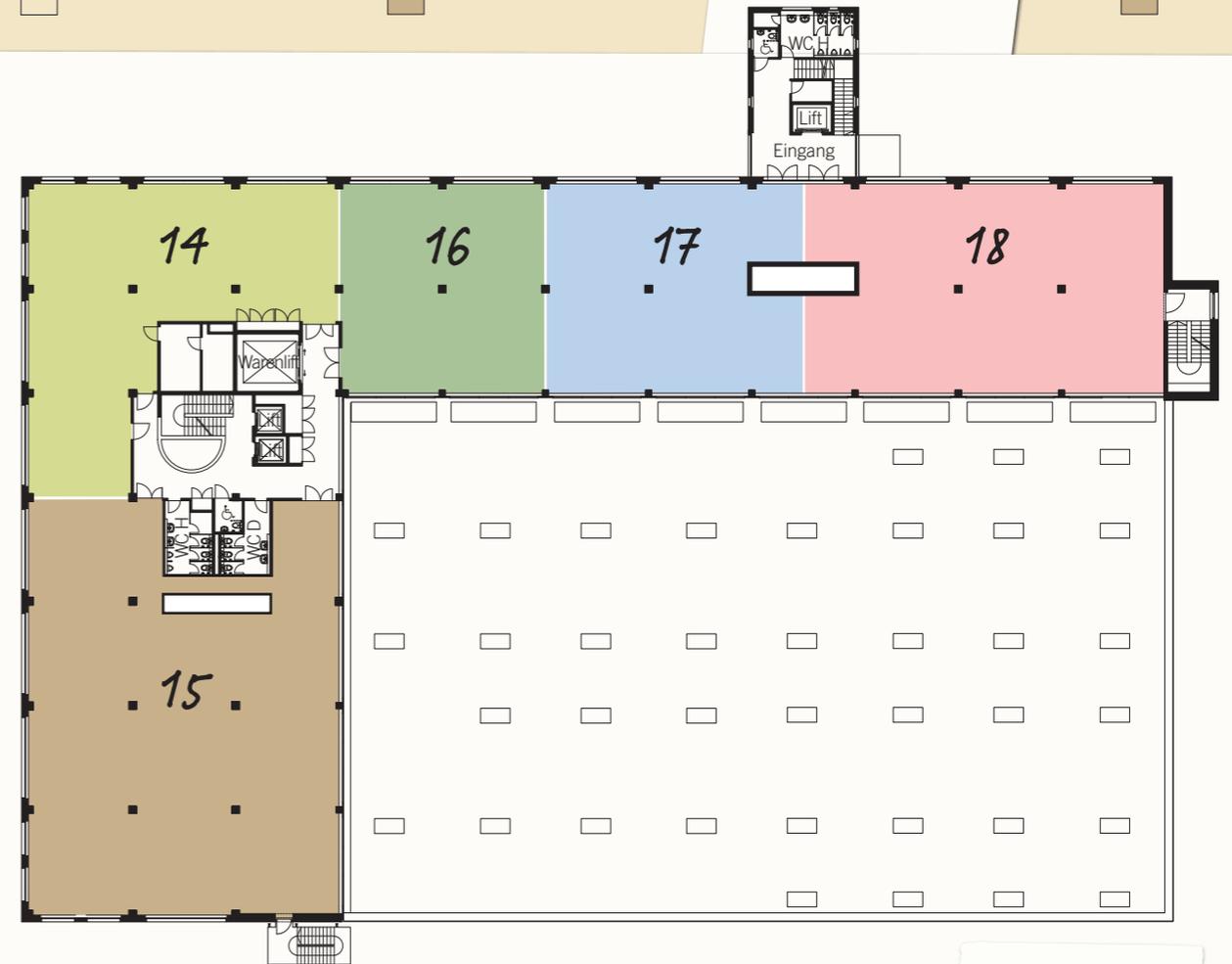


Masstab 1:500

# Grundriss 3. Obergeschoss



## Flächen – 13



Masstab 1:500

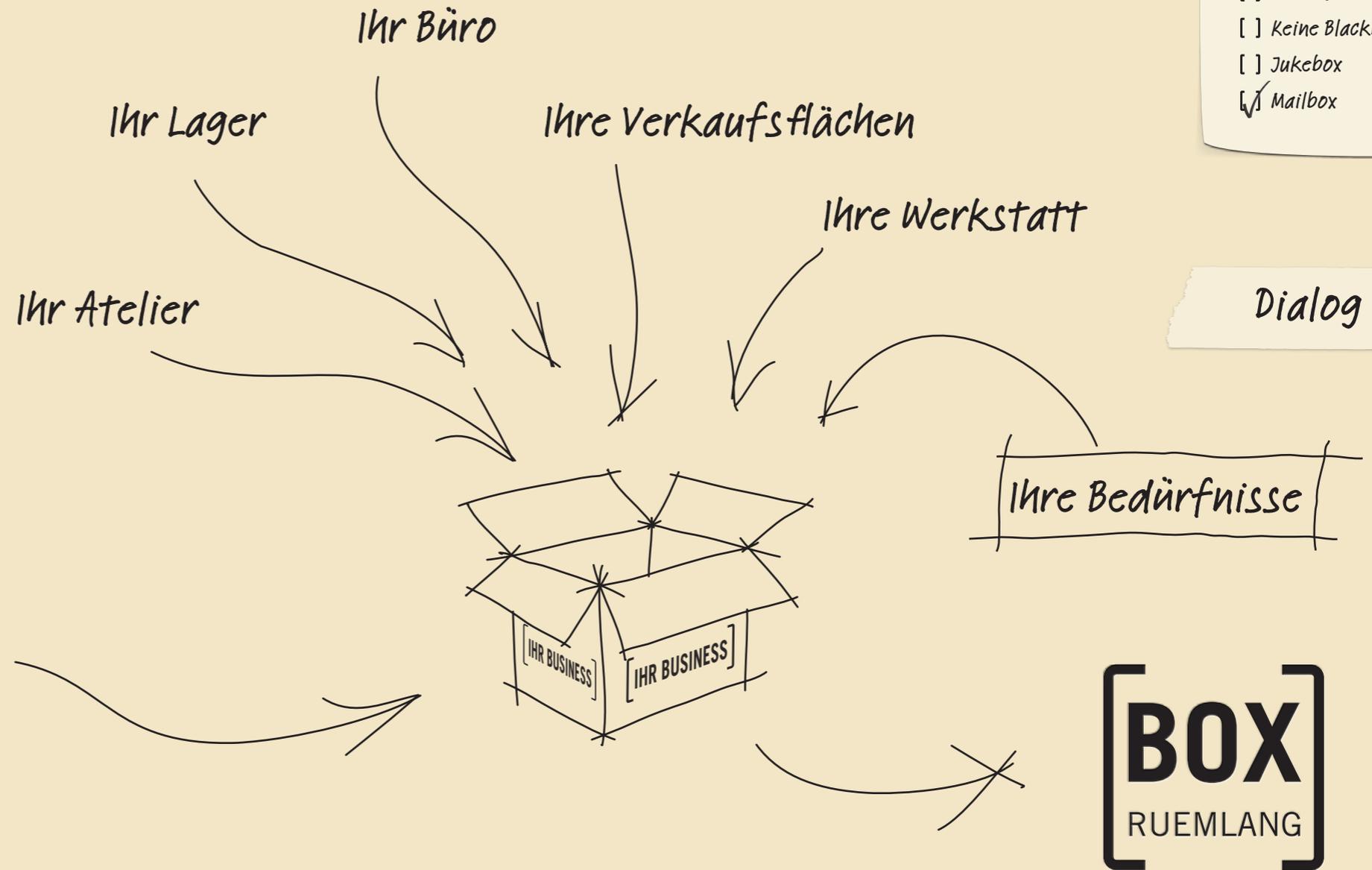
# Wir beraten Sie gerne.

**Box.** Wenn auch Sie etwas bewegen, freuen wir uns auf das Gespräch mit Ihnen. Unsere erfahrenen Beraterinnen und Berater stellen Ihnen die zu Ihnen passende Box zusammen, unkompliziert, mit Optionen und entsprechender Miete. Gerne zeigen wir Ihnen die Räume auch direkt vor Ort.

14 – Dialog

- Boxenstopp
- Inbox/Outbox
- Keine Blackbox
- Jukebox
- Mailbox

Dialog – 15



Colliers International Zürich AG  
Klausstrasse 20  
Postfach  
8034 Zürich

Telefon +41 43 210 51 22

letting@colliers.ch  
www.colliers.ch



Sämtliche Angaben in dieser Dokumentation dienen der Veranschaulichung des Angebots. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

