

LINDBERGH  
ALLEE



*Spirit of Glattpark*



*Business für Überflieger    Business for high-flyers*



[www.lindberghallee.ch](http://www.lindberghallee.ch)



Paris

Glattpark



LINDBERGH  
ALLEE



Spirit of Glattpark

Objekt Property

Lindbergh-Allee – ein Name, der zu diesem urbanen Komplex mit seinen grosszügigen Büro-, Gewerbe- und Dienstleistungsflächen passt. Benannt nach dem Überflieger Charles Lindbergh, der 1927 als erster Pilot nonstop von Nordamerika nach Europa flog. Mit seiner «Spirit of St. Louis» verband er Kontinente. So wie heute die Lindbergh-Allee mit ihrer Nähe zum Flughafen Zürich und der zentralen Lage in Europa Kontinente verbindet.



Das durch die Steiner AG entwickelte Neubaugebäude Lindbergh-Allee ist ein eigener Stadtteil im Glattpark mit einem vielfältigen Nutzungsmix. Die fast 12 000 Quadratmeter Bürofläche sind ideal für national und international ausgerichtete Dienstleister. Ganz in der Nähe haben sich bereits renommierte Unternehmen wie u.a. Mondelez International, Baxter Healthcare oder Nycomed angesiedelt. Die unterteilbaren Grundrisse im 1. bis 5. Obergeschoss sind sehr flexibel nutzbar und grosse Fensterfronten sorgen für optimale Lichtverhältnisse. Büroflächen inklusive Nebennutzflächen können ab 390 Quadratmeter angeboten werden. Im Erdgeschoss auf der Ebene Thurgauerstrasse stehen rund 2380 Quadratmeter für Gastronomie, Gewerbe und Verkaufsläden an frequenter Lage zur Verfügung. Weitere Verkaufsflächen ab 93 Quadratmeter können auf der Ebene Boulevard Lilienthal, wo sich der Coop bereits für das Objekt entschieden hat, vermietet werden – eine grosse Chance an einem Standort mit Zukunft.

Lindbergh-Allee – an appropriate name for this urban complex with its extensive office, commercial and service space. Named after high-flyer Charles Lindbergh, who in 1927 became the first pilot to fly non-stop from North America to Europe. In his «Spirit of St. Louis», he connected continents. Likewise, Lindbergh-Allee, with its proximity to Zurich airport and central location in Europe, links continents together today.

Lindbergh-Allee, a new-build property developed by Steiner AG, is an independent urban quarter within Glattpark featuring a wide mix of uses. The office space, covering almost 12 000 square metres, is ideal for service providers targeting national and international markets. Renowned companies, such as Mondelez International, Baxter Healthcare and Nycomed, have already located to the surrounding area. The floor plates from the 1<sup>st</sup> to 5<sup>th</sup> floors can be subdivided, offering highly flexible use, while the generously glazed façades provide optimal lighting conditions. Office space, including ancillary areas, is being offered from 390 square metres. The ground floor, on the Thurgauerstrasse elevation, provides approx. 2380 square metres, suitable for restaurants, commercial and retail space in a high-traffic location. Additional lettable retail space from 93 square metres is available on the Boulevard Lilienthal elevation. And Coop has already decided to move into this great opportunity in a location with potential.

Lage Location



Glattpark liegt zwischen der Zürcher City und dem internationalen Flughafen Zürich. Die Glattalpbahn fährt ab den nahe gelegenen Haltestellen Lindbergh-Platz und Glattpark in 10 Minuten zum Airport. Der S-Bahn-Knotenpunkt Oerlikon liegt nur wenige Minuten entfernt und die Autobahnen in Richtung Bern, Basel, St. Gallen und Chur sind innert kürzester Zeit erreichbar. Lindbergh-Allee – wo Kontinente verbunden sind.

Glattpark is situated between the City of Zurich and the international airport Zurich. The Glattalpbahn light railway provides transport from the nearby Lindbergh-Platz and Glattpark stops to the airport within 10 minutes. The Oerlikon S-Bahn intersection is just a few minutes away while motorways towards Bern, Basel, St. Gallen and Chur can be reached in a short space of time. Lindbergh-Allee – where continents come together.

New York

Paris

Glattpark

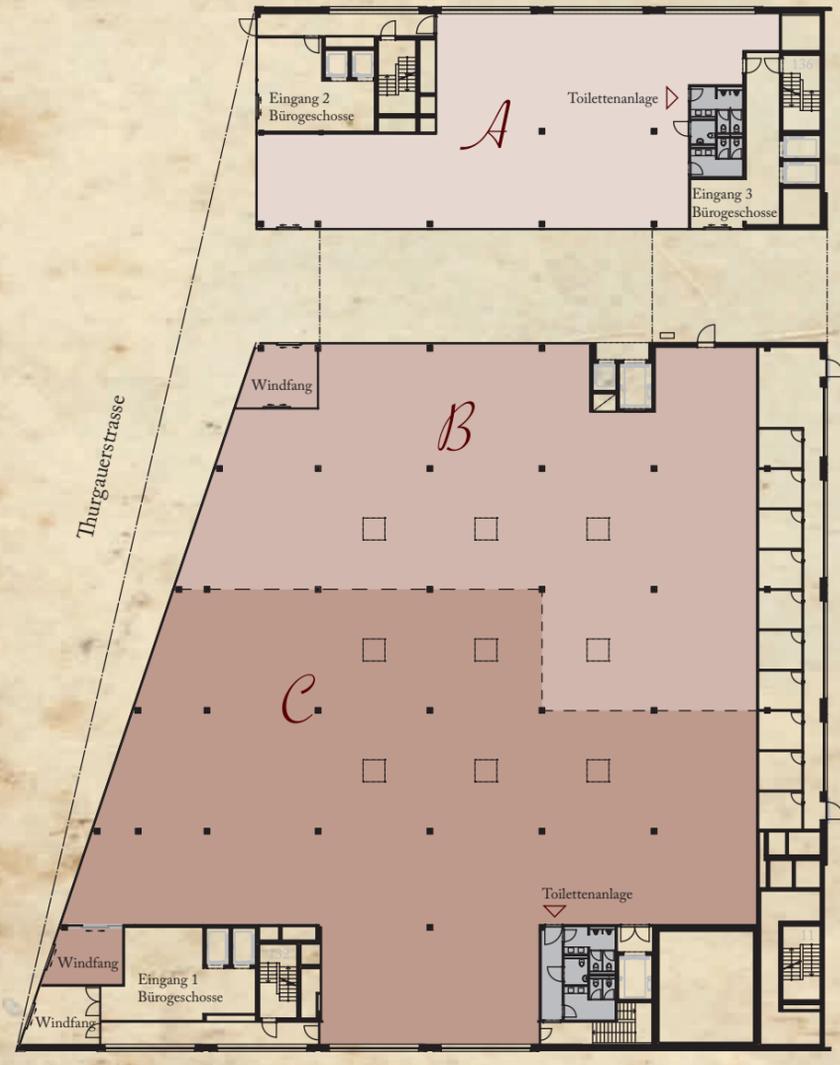


the stamp  
Here



Erdgeschoss Ground floor

A Mietfläche	391 m <sup>2</sup>	B Mietfläche	795 m <sup>2</sup>	C Mietfläche	1147 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche	23 m <sup>2</sup>	Nebennutzfläche	-	Nebennutzfläche	23 m <sup>2</sup>
Lettable space	391 m <sup>2</sup>	Lettable space	795 m <sup>2</sup>	Lettable space	1147 m <sup>2</sup>
Ancillary space	23 m <sup>2</sup>	Ancillary space	-	Ancillary space	23 m <sup>2</sup>



Aufgrund der prominenten Lage an der frequentierten Thurgauerstrasse eignen sich die Mietflächen im Erdgeschoss ideal für Ausstellung/Verkauf (Flächen A+B), Gastronomie (Fläche C) oder als grosszügiger und repräsentativer Empfangsbereich für einen Hauptmieter. Teilflächen können ab 415 Quadratmeter angeboten werden. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich die drei Hauszugänge für Teilmietler der Bürogeschosse.

Owing to the prominent location on the busy Thurgauerstrasse, the lettable areas on the ground floor are ideal for showroom/sales (units A+B) or restaurant (unit C) use, or as a large and prestigious reception area for a main tenant. Subdivided space can be offered from 415 square metres. The ground floor also features three building entrances for tenants sharing the upper office floors.

Massstab 1:500

1.-5. Geschoss 1<sup>st</sup>-5<sup>th</sup> floor

A Mietfläche	358 m <sup>2</sup>	B Mietfläche	841 m <sup>2</sup>	C Mietfläche	462 m <sup>2</sup>	D Mietfläche	515 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche	32 m <sup>2</sup>	Nebennutzfläche	66 m <sup>2</sup>	Nebennutzfläche	36 m <sup>2</sup>	Nebennutzfläche	52 m <sup>2</sup>
Lettable space	358 m <sup>2</sup>	Lettable space	841 m <sup>2</sup>	Lettable space	462 m <sup>2</sup>	Lettable space	515 m <sup>2</sup>
Ancillary space	32 m <sup>2</sup>	Ancillary space	66 m <sup>2</sup>	Ancillary space	36 m <sup>2</sup>	Ancillary space	52 m <sup>2</sup>



Die zu vermietenden Büroflächen befinden sich im 1.-5. Obergeschoss. Insgesamt können fast 12000 Quadratmeter angeboten werden. Durch die geschickte Anordnung der Verbindungskerne, die mit Aufzügen bestückt sind, ist es möglich, Teilflächen ab 390 Quadratmeter in diesen identischen Geschossen anzubieten. Die Zahl der möglichen Flächenkombinationen ist fast unbegrenzt. Die Toilettenanlagen, die sich in jedem dieser Kerne befinden, sind modern ausgebaut.

The office space available to let is located on the 1<sup>st</sup> to 5<sup>th</sup> floors. A total of almost 12000 square metres is available. Thanks to the intelligent layout of the service cores, which include lifts, the building offers subdivided areas from 390 square metres on these identical floors. The number of potential spatial configurations is almost unlimited. The toilet facilities situated in the cores are fitted out to a modern standard.

Massstab 1:500



the stamp  
Here



Erdgeschoss-Boulevard Ground-floor boulevard



<i>A</i>	Ladenfläche	93 m <sup>2</sup>
	Retail space	93 m <sup>2</sup>
<i>B</i>	Ladenfläche	95 m <sup>2</sup>
	Retail space	95 m <sup>2</sup>
<i>1</i>	Lagerfläche	118 m <sup>2</sup> (unterteilbar)
	Storage space	118 m <sup>2</sup> (can be divided)
<i>2</i>	Lagerfläche	235 m <sup>2</sup> (unterteilbar)
	Storage space	235 m <sup>2</sup> (can be divided)
<i>3</i>	Lagerfläche	37 m <sup>2</sup>
	Storage space	37 m <sup>2</sup>
<i>4</i>	Lagerfläche	53 m <sup>2</sup>
	Storage space	53 m <sup>2</sup>

Im Erdgeschoss-Boulevard hat sich Coop bereits Verkaufsflächen gesichert. Neben einem Einkaufsladen wird auch eine Coop-Vitality-Apotheke realisiert. Auf dieser Ebene können noch zwei zusätzliche Verkaufsflächen vermietet werden, mit deren Nutzungen die Infrastruktur für den ganzen Glattpark weiter wachsen soll.

Part of the sales space on the ground-floor boulevard elevation has already been secured by Coop. The unit will comprise retail space as well as a Coop Vitality pharmacy. Two additional sales units remain available to let on this level whose uses should further invigorate the entire Glattpark infrastructure.

Masstab 1:500

LINDBERGH  
ALLEE



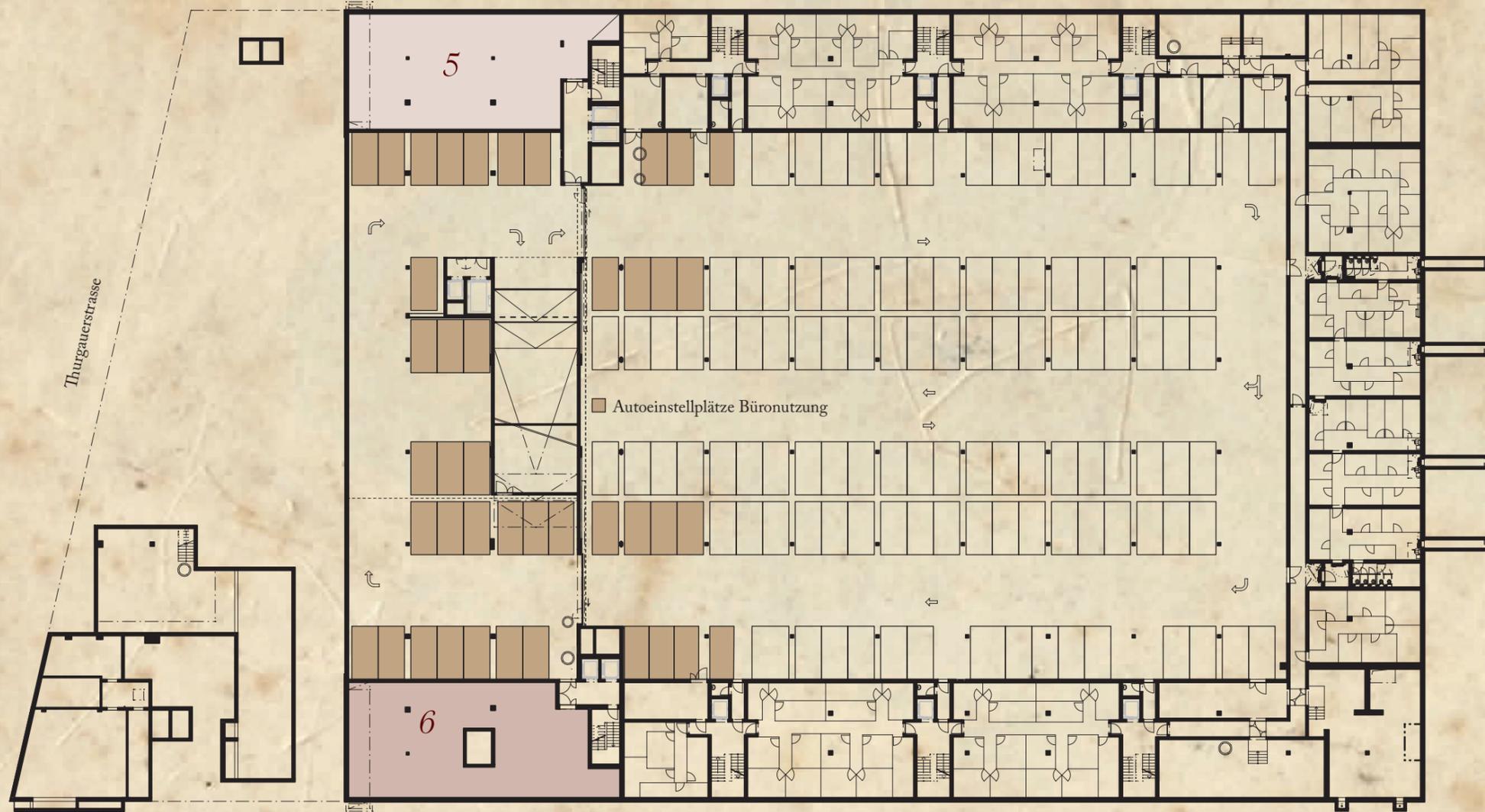
Spirit of Glattpark

the stamp  
Here



# Untergeschoss Basement

1935



- 5 Lagerfläche 242 m<sup>2</sup> (unterteilbar)  
Storage space 242 m<sup>2</sup> (can be divided)
- 6 Lagerfläche 237 m<sup>2</sup> (unterteilbar)  
Storage space 237 m<sup>2</sup> (can be divided)

Thurgauerstrasse

Massstab 1:500



New York

Paris

Glattpark



## Fakten Facts

Bauherrschaft:	Credit Suisse 1a Immo PK, ein Immobilienfonds der Credit Suisse AG
Projektentwicklung:	Steiner AG, Zürich
Totalunternehmung:	Steiner AG, Zürich
Architektur:	Stücheli Architekten, Zürich
Baubeginn:	Juli 2012
Bezug kommerzielle Flächen:	März 2015
Büroflächen 1.-5. OG:	11 800 m <sup>2</sup> (Teilflächen ab 390 m <sup>2</sup> vermietbar)
Gastronomieflächen EG:	415 m <sup>2</sup> (nicht unterteilbar)
Verkaufs-/Gewerbeflächen EG:	1960 m <sup>2</sup> (Teilflächen ab 795 m <sup>2</sup> vermietbar)
Verkaufs-/Gewerbeflächen EG-Boulevard:	188 m <sup>2</sup> (Teilflächen ab 93 m <sup>2</sup> vermietbar)
Lagerflächen:	920 m <sup>2</sup> (Teilflächen ab 40 m <sup>2</sup> vermietbar)
Autoeinstellplätze:	52 Plätze für Büronutzung 30 Plätze für Erdgeschossnutzung (Restaurant, Verkauf, Gewerbe) 26 Plätze für Bürobesucher
Landlord:	Credit Suisse 1a Immo PK, a property fund of Credit Suisse Ltd
Project development:	Steiner AG, Zurich
Total contractor:	Steiner AG, Zurich
Architecture:	Stücheli Architekten, Zurich
Start of construction:	July 2012
Completion of commercial space:	March 2015
Office space, 1 <sup>st</sup> to 5 <sup>th</sup> floors:	11 800 m <sup>2</sup> (divisions available to let from 390 m <sup>2</sup> )
GF restaurant space:	415 m <sup>2</sup> (single unit)
GF sales/commercial space:	1960 m <sup>2</sup> (divisions available to let from 795 m <sup>2</sup> )
GF boulevard sales/commercial space:	188 m <sup>2</sup> (divisions available to let from 93 m <sup>2</sup> )
Storage space:	920 m <sup>2</sup> (divisions available to let from 40 m <sup>2</sup> )
Car parking spaces:	52 spaces for office use 30 spaces for ground-floor uses (restaurant, retail and commercial space) 26 spaces for office visitors

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

All information in this documentation is to illustrate the property offered. We reserve the right to make amendments.

the stamp  
Here



Haben Sie Fragen oder wünschen Sie ein persönliches Gespräch? Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren.

Do you have any questions or would you like a one-to-one discussion? Please do not hesitate to contact us.

### Beratung / Vermietung

Colliers International Zürich AG  
Klausstrasse 20  
CH-8034 Zürich  
[letting@colliers.ch](mailto:letting@colliers.ch)  
Telefon +41 43 210 51 22  
Fax +41 43 210 51 51  
[www.colliers.ch](http://www.colliers.ch)



[www.lindberghallee.ch](http://www.lindberghallee.ch)

New York



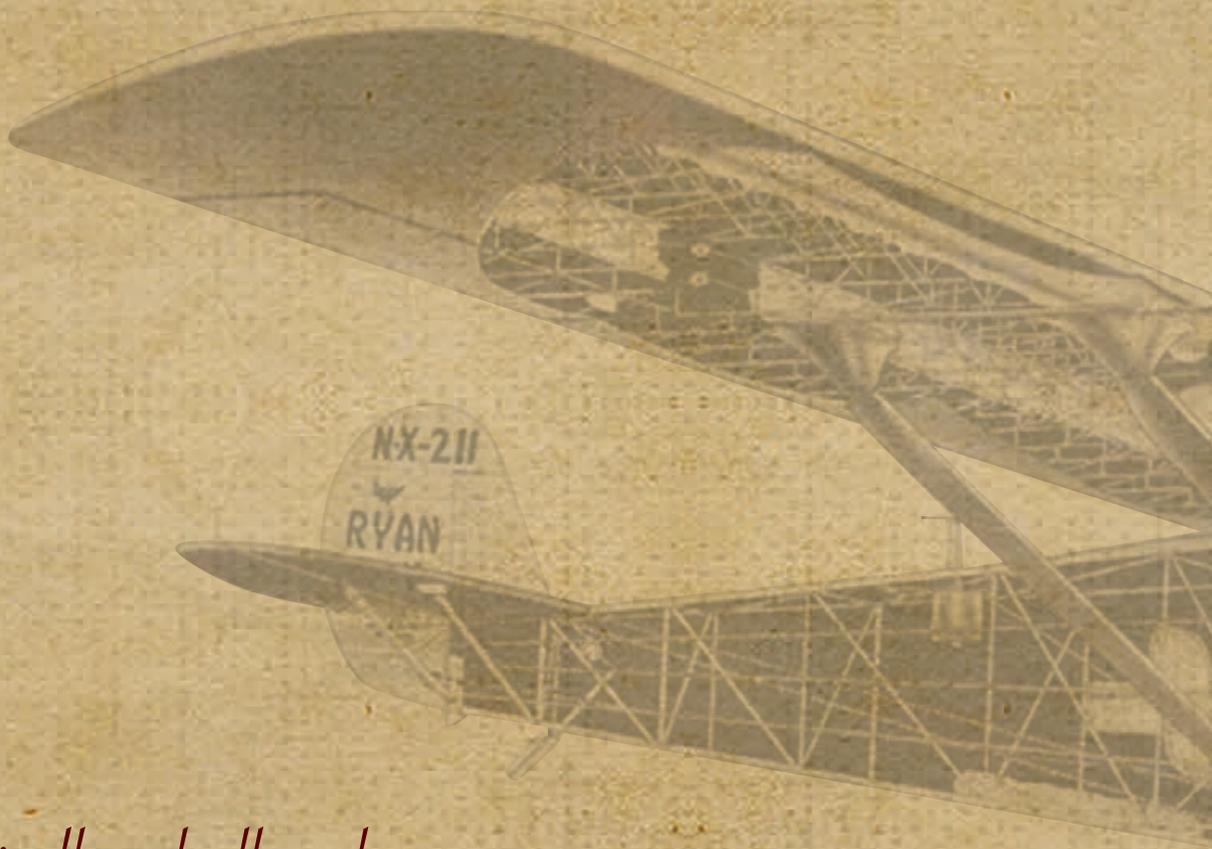
Paris



Glattpark



the stamp  
here



*www.lindberghallee.ch*

New York

