

ZENTRAL- LAGER



Premium Lage direkt
an der Lorze.

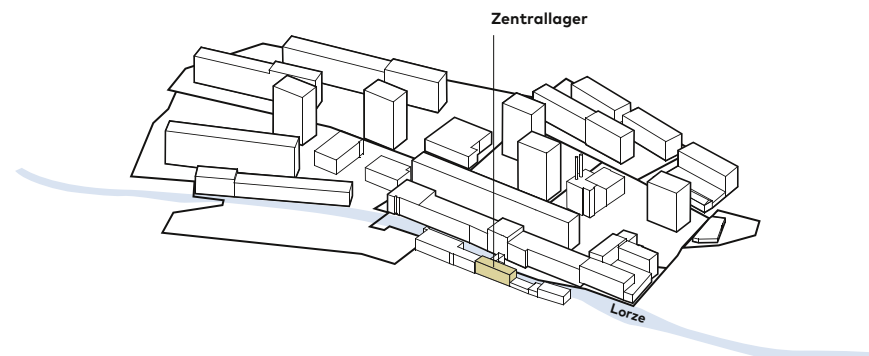
Ein Neubau mit Charakter:
Nicht nur die Lage direkt an der Lorze
überzeugt, auch die Ankunftsseite
weckt Interesse auf mehr.

Werkstattgasse 6



THE PLACE

Der Neubau an der Stelle des ehemaligen Zentrallagers fügt sich architektonisch harmonisch in die Häuserreihe an der Lorze. Arbeiten, inspirieren, geniessen – alles vom Arbeitsplatz aus, lautet hier das Motto. Als dreigeschossiger Langbau steht das Bijou direkt am Ufer der Lorze und schliesst am bestehenden Werkstattgebäude an, wo Specialized als internationaler Konzern an den E-Bikes der Zukunft tüftelt. Das Zentrallager ist der ideale Ort für einen repräsentativen Firmensitz mit Blick auf das beruhigend fliessende Wasser.



TO WORK

CLOSE TO



THE WATER

Einmalige Gelegenheit direkt am Fluss:
Auf 300 m², 600 m² oder 900 m² stehen
attraktive, äusserst gut belichtete Büro-
flächen direkt an der Lorze zur Verfügung.



WORK CREATE

GROW



Das Zentrallager eignet sich sowohl für einen Single Tenant, als auch für Multi Tenants. Alle Geschosse umfassen rund 300 m² und bieten bereits im Grundausbau voll ausgebaute WC-Anlagen. Für den Einbau von Teeküchen sind Anschlüsse vorbereitet und in der Fläche im Erdgeschoss könnte sogar bei Bedarf eine Duschanlage integriert werden.

Der Grundriss eignet sich sowohl für Open Space-Konzepte, als auch für Büronutzer, die räumliche Unterteilungen wünschen. Bei Mietflächen, die sich über mehrere Geschosse erstrecken, kann durch den Einbau einer Wendeltreppe eine Mietflächen-interne Verbindung erstellt werden.

Die Erschliessung des Gebäudes erfolgt über die Werkstattgasse, wo gegenüber des Hauseingangs sechs exklusiv für die Mieter des Zentrallagers ausgeschiedene Parkplätze liegen. Die Mietfläche im Erdgeschoss ist zudem direkt an den Lorzensteg angebunden. Dieser Anschluss kann sowohl als Aussenfläche für die Pause zwischendurch, als auch als inoffizieller Zugang aus dem Papieri-Quartier genutzt werden. Im Untergeschoss stehen bei Bedarf Lagerflächen zur Verfügung.

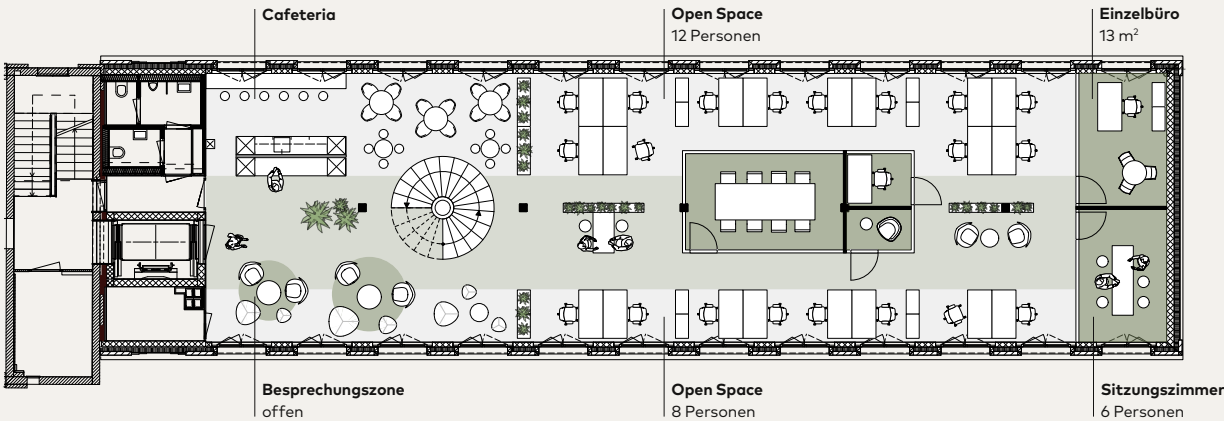
Wo Unternehmen auf drei Geschossen ihre Kraft entfalten.

Die Gestaltung der Mietflächen lässt viele Optionen offen. Ob Open Space oder Einzel-/Gruppenbüros entscheiden Sie. Die dargestellten Mustergrundrisse vermitteln eine Idee davon.

Drei Geschosse mit jeweils ca. 300 m² stehen entweder als Gesamtfläche von ca. 900 m² für einen Single Tenant oder geschossweise für Multi Tenants zur Verfügung – wahlweise in drei Einheiten à 300 m² oder einer Kombination aus 600 m² und 300 m².

Mietzins im Edelmetallbau
ab CHF 260/m²/a

Mustergrundriss 1



21 Arbeitsplätze
davon 20 Arbeitsplätze im Open Space und 1 Einzelbüro

2 Sitzungszimmer
für vertrauliche Besprechungen oder strategische Meetings

Offene Besprechungszonen
für spontane Meetings oder kreative Teamgespräche

2 Rückzugsräume
für konzentriertes Arbeiten oder Telefongespräche

Cafeteria und Empfang
der ideale Raum zum Ankommen oder eine kurze Auszeit

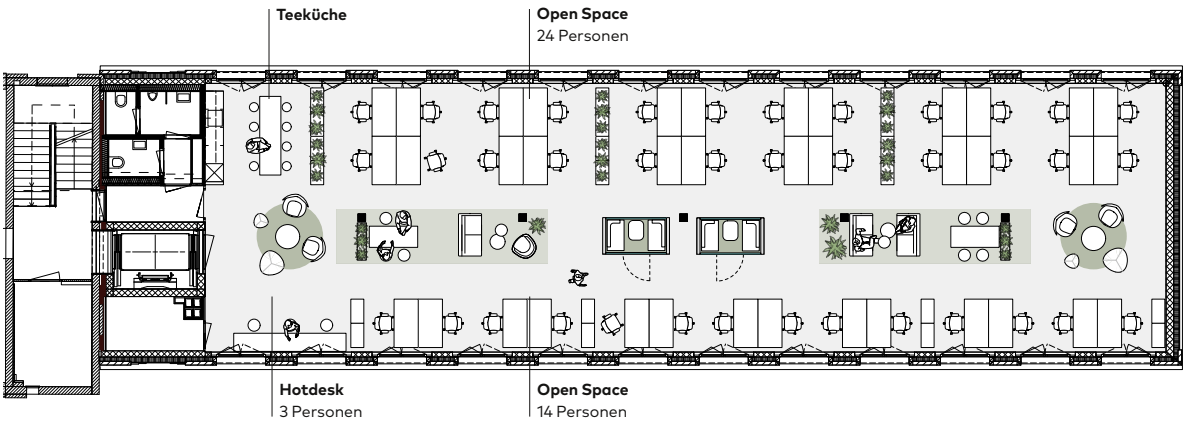


MST. 1:250 | A4
Grundrissänderungen vorbehalten.
Flächenmasse sind Zirkamasse.

Lichtdurchflutet von morgens bis abends –
hier können Sie eine Arbeitsatmosphäre schaffen,
die zum Durchstarten verhilft!



Mustergrundriss 2



41 Arbeitsplätze
davon 38 Arbeitsplätze im Open Space und 3 Hot Desks

2 Rückzugsräume
für konzentriertes Arbeiten oder Telefongespräche

Offene Besprechungszonen
für spontane Meetings oder kreative Teamgespräche

Teeküche
für die auflockernde Pause zwischen-
durch



MST. 1:250 | A4
Grundrissänderungen vorbehalten.
Flächenmasse sind Zirkamasse.

