

UNIQUE OFFICE

ZÜRICH AIRPORT

U
O

EIN PROJEKT DER NECRON AG



IHR START IN EINE NEUE ZUKUNFT

Necron AG realisiert als internationaler Investor nachhaltige Immobilienprojekte an zentralen Lagen in Europa und selektiv auf vielen ausländischen Märkten.

Jedes einzelne Projekt wird sorgfältig evaluiert und zusammen mit exklusiven Partnern realisiert. Dabei wird auf höchste Ausbaustandards und aktuellste ökologische Erkenntnisse geachtet. Energieeffizienz und die Nutzung natürlicher Ressourcen sind selbstverständlich. Ebenso wichtig sind moderne Strukturen, grosszügige Grundrisse, eine souveräne Architektur und adäquate IT-Voraussetzungen.

UNSERE ENERGIEBILANZ

- High-Tech-Fassade zur Energiegewinnung
- Hohe Speichermasse im Gebäudeinneren
- Kontrollierte Lüftung und Klimatisierung
- Heizung/Kühlung mit Energierückgewinnung
- Strom aus Photovoltaik





DIE ERSTE ADRESSE FÜR ERSTE ADRESSEN

An der Flughafenstrasse in Rümlang – in direkter Nachbarschaft zum IntercityHotel Zürich Airport und einem hochmodernen Treasure House – entsteht in Form eines eleganten Glasbaus, ein modernes Bürogebäude als Teil des Masterplans der Necron AG, Zug.

Das Gebäude liegt im aufstrebenden Gewerbegebiet von Rümlang und ist nur wenige Autominuten von Flughafen und Autobahn A1 entfernt. Der Bahnhof Rümlang ist in fünf Gehminuten erreichbar und die Bushaltestelle zum Flughafen ist lediglich 100 m entfernt. Insofern ist das Unique-Office durch den öffentlichen Verkehr optimal erschlossen.

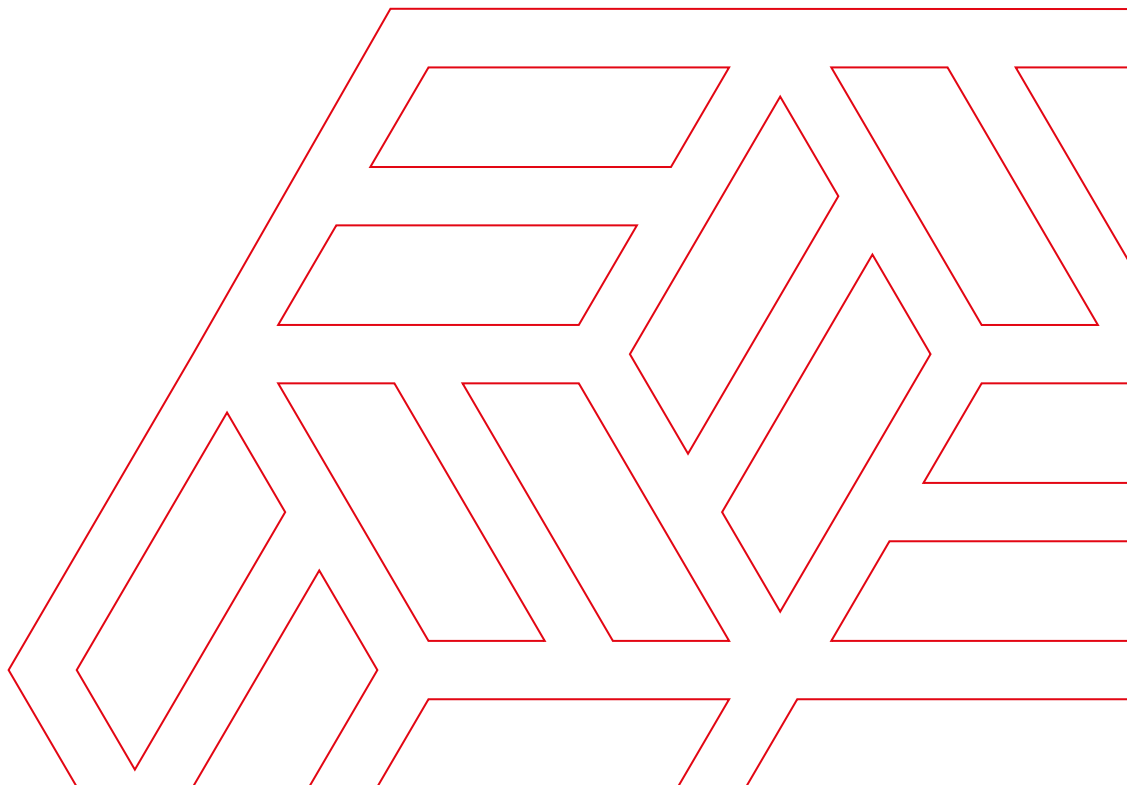
An dieser interessanten Lage vermieten wir attraktive Büroflächen zu interessanten Konditionen.

UNIQUE-OFFICE

Flughafenstrasse 69
CH-8153 Rümlang

ZÜRICH FLUGHAFEN





DAS GEWERBEGEBIET FLUGHOFSTRASSE

Das Gebiet verfügt über eine breite Infrastruktur. In der direkten Nachbarschaft finden sich sowohl das IntercityHotel als auch Restaurants und eine grosse Anzahl an Einkaufsmöglichkeiten.

Im Zuge der Entwicklung der Flughafenregion, mit dem Circle und anderen Projekten, ist das Gewerbegebiet «Flughofstrasse» eine – auch in Bezug auf die Miete – interessante Geschäftslage mit enormem Potential.



Grosse Anzahl an
Einkaufsmöglichkeiten inkl.
Supermärkte



Bahnhof Rümlang und Bus-
haltestelle Rümelbach sind
in Gehdistanz erreichbar



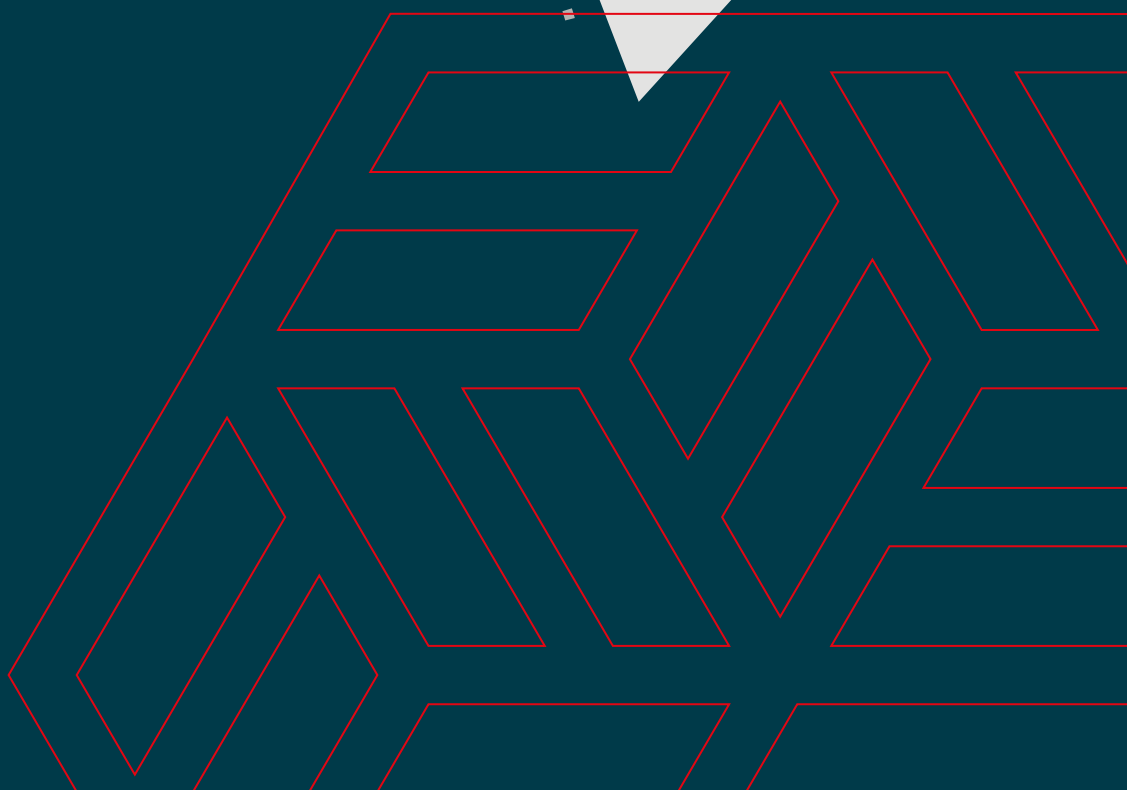
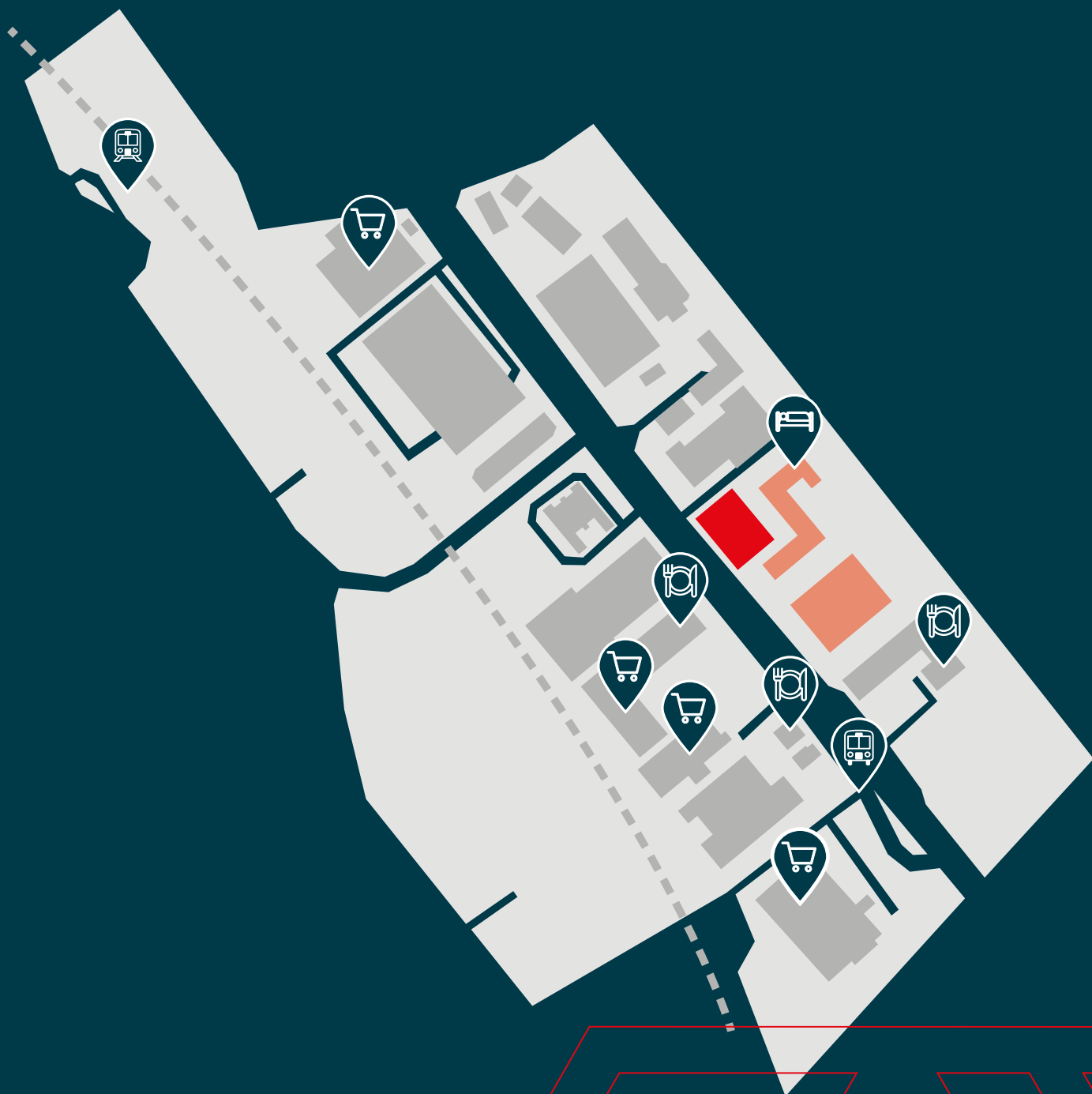
IntercityHotel
Zürich Airport als
direkter Nachbar



Aufstrebende Wirtschafts-
region mit vielen Firmen

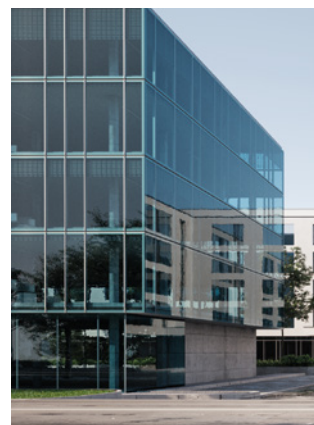
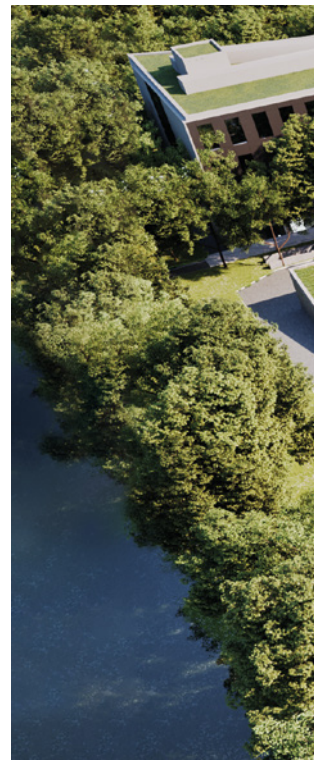


Mehrere Restaurants in
unmittelbarer Umgebung



MASTERPLAN FLUGHOFSTRASSE

Das Necron-Projekt «Flughofstrasse Rümlang» umfasst das IntercityHotel Zürich Airport, das Unique-Office Building sowie ein Treasure House nach den höchsten Sicherheitsstandards mit Zollfreilager für die Einlagerung wertvoller Gegenstände – vom Kunstwerk und den exklusiven Juwelen bis hin zum teuren Classic Car. Anders als in gängigen Treasure Houses finden sich hier auch Begegnungszonen und Möglichkeiten für Auktionen.





ARCHITEKTUR MIT STIL

Das Bürogebäude lebt von seiner filigranen und transparenten Glasfassade, gestaltet aus Stahl-Glas-Elementen mit Doppelverglasung und integrierbarem Sonnenschutz. Der Innenraum öffnet sich auf alle Seiten und lebt von seiner Umgebung. Die Büros werden so zu repräsentativen Räumen.

Der Sonnen- und Sichtschutz wird individuell gesteuert. Die Fenster können geöffnet werden. Alle Räume sind zudem belüftet und klimatisiert. Die Büros können individuell unterteilt und flexibel eingerichtet werden.

Für Besucher und Mitarbeiter stehen Parkplätze direkt vor dem Haus und eine grosse Tiefgarage zur Verfügung. Auf dem Dach gibt es eine begehbare Terrasse mit Weitblick.

Facts & Figures

Attraktives Glasgebäude für einen repräsentativen Auftritt

Direkte Nachbarschaft zum Flughafen Zürich

Dynamisches, aufstrebendes Gewerbegebiet

Vier Minuten zum Autobahnanschluss A1

Perfekte ÖV-Anbindung mit Bahn und Bus

Umgebung mit breiter Infrastruktur

Grosszügige Tiefgarage

Bezug Q4 2020

Technische Facts & Figures

Klare Architektursprache – Räume im menschlichen Massstab

Dünne und transparente Ganzglasfassade

Effektiver Sonnen- und Sichtschutz

Kompakte Grundrisse auf 5 Etagen – ca. 2800 m²

leicht unterteilbar

Klimatisierte Innenräume

Büros individuell unterteilbar

Ausbaustandard frei wählbar









© Witzig The Office Company

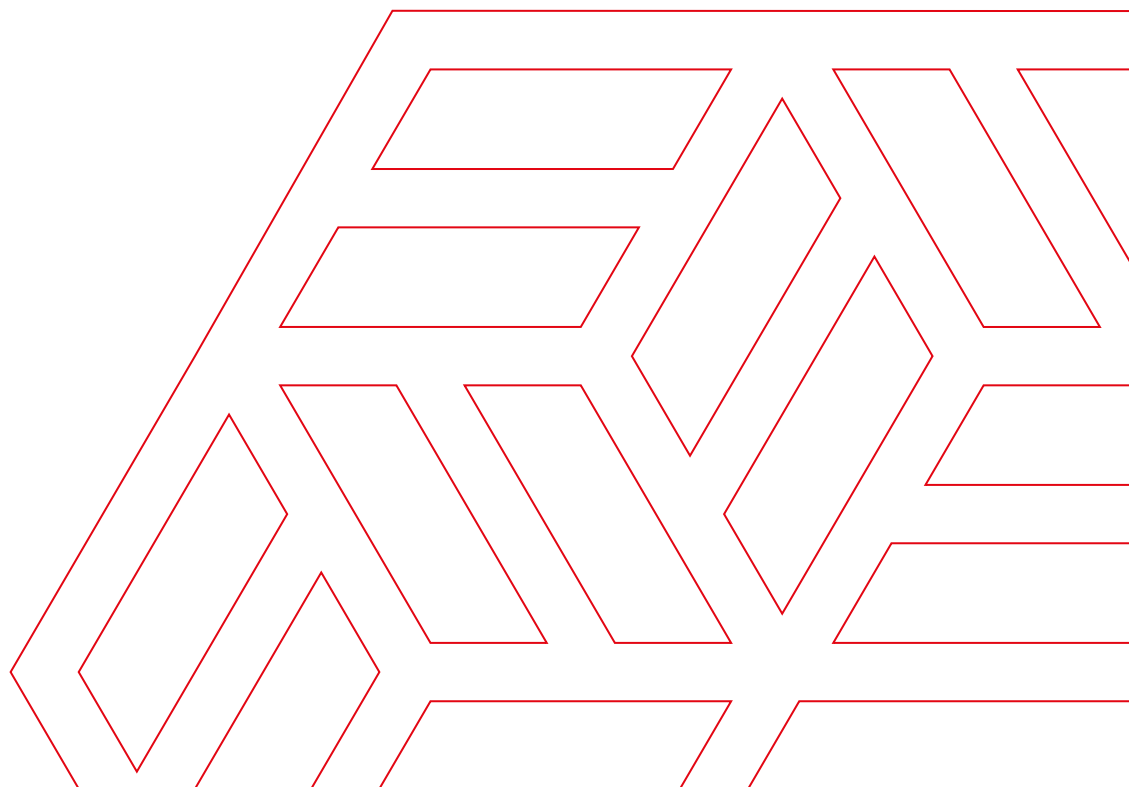


© Witzig The Office Company

Die Mietflächen werden grundsätzlich im Rohbau übergeben.
Auf Wunsch können sie vorgängig auch voll ausgebaut werden.

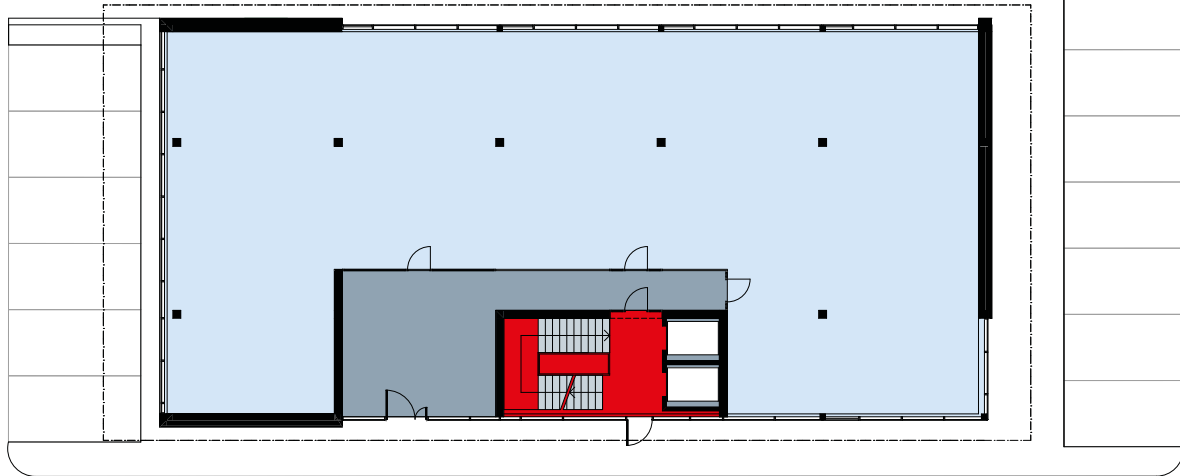
In diesem frühen Stadium verfügen wir über höchste Flexibilität, was den Ausbau und das Branding des Unique-Office anbelangt. Die gesamte Ausgestaltung der einzelnen Etagen kann vollumfänglich vom Mieter bestimmt und auf alle seine Wünsche individuell eingegangen werden. Würde eine Firma das Gebäude gesamthaft übernehmen, um es mit der eigenen Corporate Identity zu versehen, gäbe das ein markantes Profil als Ausdruck einer besonderen Unternehmenskultur.

Mietbeginn ist Ende 2020.



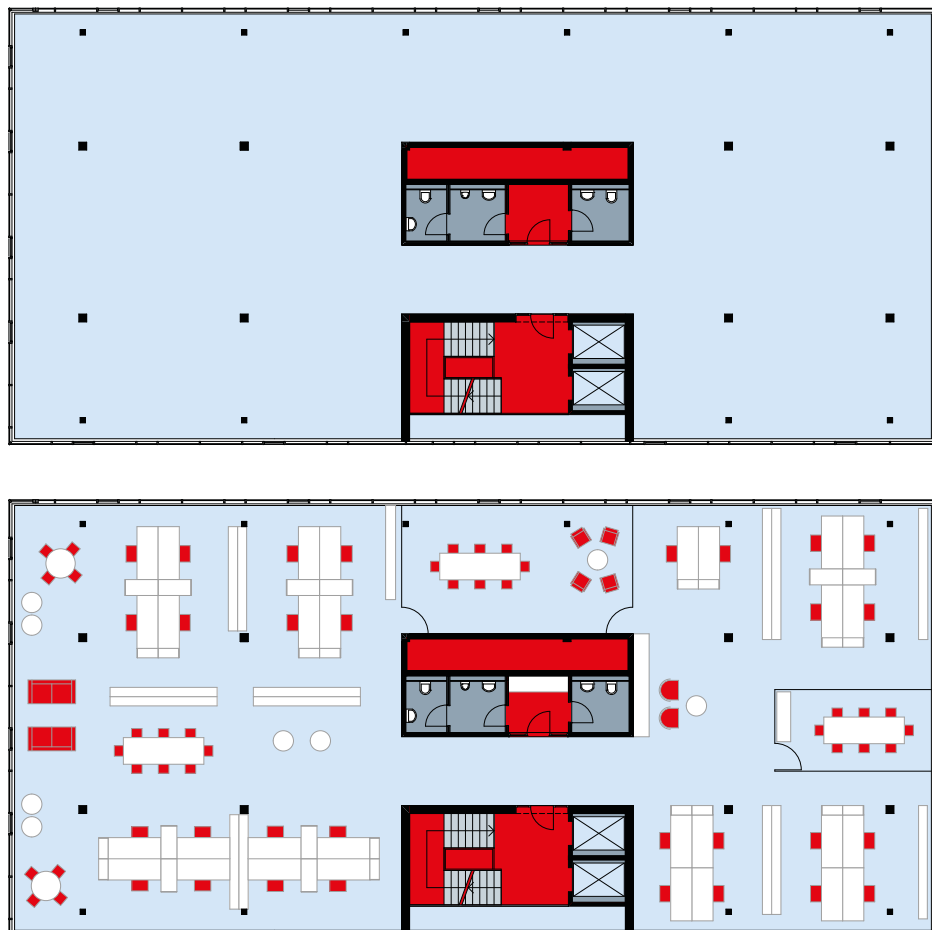
GRUNDRISS ERDGESCHOSS

MASSSTAB 1:285



GRUNDRISS OBERGESCHOSSE 1-4

MASSSTAB 1:285



Alle Angaben und Masse in dieser Broschüre sind rein konsultativ und nicht verbindlich für die definitive Ausführung, welche im Laufe des Planungs- und Baufortschritts Anpassungen erfahren kann. Die Möblierungsvorschläge sind lediglich Beispiele. Für allfällige Abweichungen gegenüber den finalen Plänen in dieser Broschüre können wir deshalb keine Gewähr geben.

UNSERE UMGEBUNG



INVESTOR

Necron AG
Bahnhofstrasse 16
6300 Zug

T. +41 (0)41 561 38 20
office@necron.ch
www.necron.ch

VERMIETUNG

immo suisse gmbh
Wächlenstr. 9
8832 Wollerau

T. +41 (0)43 888 90 94
info@immosuisse.ch
www.immosuisse.ch

ÜBER NECRON

Necron ist eine schweizerische Immobilieninvestment-Unternehmung mit Sitz in Zug. Ihr Fokus liegt auf der Entwicklung und Realisation kommerzieller Bauvorhaben in der Schweiz, den Niederlanden und Deutschland. Necron sichert sich Grundstücke an strategisch interessanten Lagen für den Bau von Hotels, Büro- und Gewerbegebäuden.

Die Werte von Necron basieren auf der schweizerischen Herkunft. Vertrauen, Seriosität, Verlässlichkeit und Sicherheit sind die zentralen Werte, in allem was sie tun.

ÜBER IMMO SUISSE

Immo suisse wurde 1991 von Peter Cammerer gegründet. Die Firma erbringt für Eigentümer, Investoren und Nutzer der Segmente Detailhandel, Gewerbe, Hotel und Logistik unterschiedlichste Dienstleistungen. Eine persönliche und vertrauensvolle Kundenbeziehung ist die Basis für alle Aktivitäten von immo suisse mit dem Ziel, für ihre Kunden positive, nachhaltige Ergebnisse am Immobilienmarkt zu erzielen.