



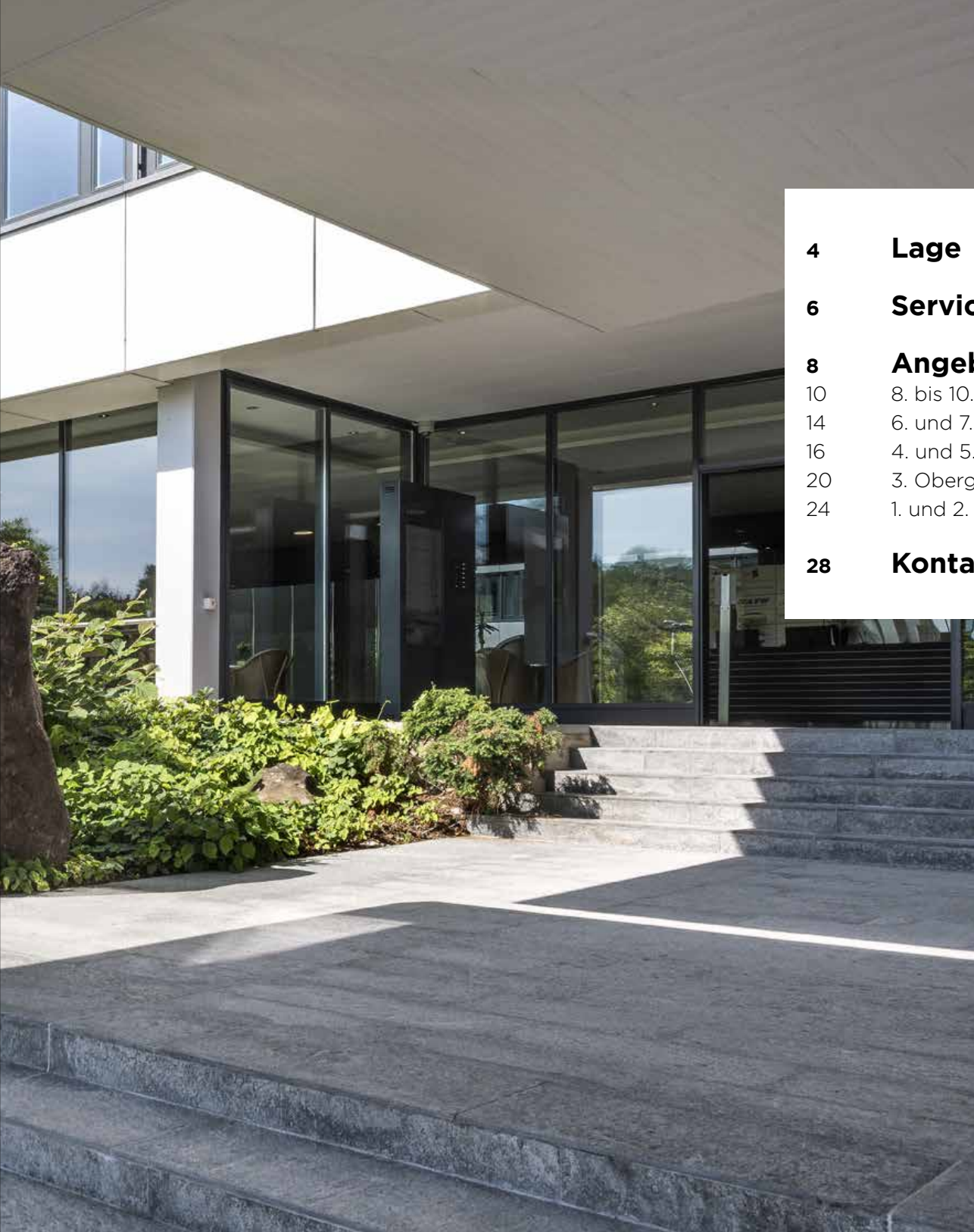
BALSBERG – **more than business**

Vermarktungsdokumentation



Ready for Take-off

Wo früher die Swissair ein Stück Wirtschaftsgeschichte geschrieben hat, erfährt eines der grössten Geschäftsgebäude der Schweiz gerade ein Upgrade. Hier finden namhafte Brands sowie innovative Jungunternehmen Raum für einzigartige Ideen und Projekte. Beide profitieren von aussergewöhnlichen Annehmlichkeiten: Ein einladender Empfang im repräsentativen Entrée wird ergänzt durch vielfältige Inhouse-Angebote. So konzentrieren Sie sich ohne Umschweife auf Ihr Kerngeschäft. Hier kommt definitiv etwas zum Fliegen. Kommen Sie jetzt mit an Bord.



4 Lage

6 Services

8 Angebot

10 8. bis 10. Obergeschoss

14 6. und 7. Obergeschoss

16 4. und 5. Obergeschoss

20 3. Obergeschoss

24 1. und 2. Obergeschoss

28 Kontakt

An bester Lage

Eigener Autobahnanschluss, direkt am Flughafen.
Der Balsberg liegt an einem der wichtigsten Verkehrs-
knotenpunkte der Schweiz.





Flexibel

82'000 m² auf zehn Etagen lassen sich flexibel auf die Bedürfnisse der Unternehmen abstimmen. Auf Wunsch bestimmen Mieter auch den Innenausbau mit.



Nah

Direkter Autobahnanschluss, 1400 Parkplätze und perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Die Bushaltestelle liegt direkt vor dem Gebäude, und in wenigen Minuten ist man am Flughafen Zürich.



Repräsentativ

Der ehemalige Swissair-Hauptsitz ist eines der grössten Geschäftshäuser der Schweiz. Das grosszügig gestaltete Entree mit dem repräsentativen Empfang beeindruckt nicht nur Mitarbeitende, sondern auch Gäste.



Sicher

Auf jeder Etage regelt ein smartes Sicherheitssystem den Zutritt. Das Gebäude verfügt zudem über ein eigenes Notstromaggregat. So können Sie Ihr Geschäft sicher und ohne Unterbrechungen führen.



Nachhaltig

Der Balsberg trägt das Qualitätslabel Minergie-Standard und sorgt mit seiner sanften Hygiene-Lüftung für ein unvergleichliches Arbeitsklima und angenehme Kühlung.



Servicestark

Dank des Balsberg-Inhouse-Angebotes können Sie sich mit voller Kraft auf Ihr Kernbusiness konzentrieren.

Zum Wohl Ihrer Mitarbeitenden

Eine breite Palette an Services direkt im Haus erleichtert die Arbeit, spart Zeit und ermöglicht Ihren Mitarbeitenden, sich voll zu entfalten. Ob Kindertagesstätte, Kleiderreinigung oder Kulinarik: Wir machen alles dafür, dass sich Ihre Mitarbeitenden rundum gut versorgt und wohl fühlen.



KULINARIK

Gesund, frisch und regional. Ein Konzept, das zur Gesundheit und zum Wohlbefinden der Gäste und Mieter beiträgt.

Bei unserer Angebotsgestaltung verfolgen wir ein integrales Konzept, welches Regionalität und Saisonalität besonders gewichtet.

Drei Menülinien «Traditional», «Happy Bowls» und «Chopped-Salad» sorgen für ein abwechslungsreiches Lunch-Programm. Im Sommer wird zudem eine zusätzliche Grill-Station auf der Terrasse betrieben, die für noch mehr Abwechslung und feurigen Genuss sorgt.

WELCOME-BEREICH

Der einladende Eingangsbereich mit möbliertem Wartebereich, inklusive Kaffee-Bistrothek für die kleine Verpflegung, erfreut Kunden wie auch Mitarbeitende am Balsberg.





HOSPITALITY SERVICES

Vom Empfang Ihrer Kunden über administrative Tätigkeiten bis hin zur Reinigung und Desinfektion Ihrer Räumlichkeiten: Unser Hospitality- und Facility-Team sorgt für einen reibungslosen Ablauf im Alltag und unterstützt Sie und Ihr Unternehmen.

KINDERTAGESSTÄTTE

Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf wird im Balsberg grossgeschrieben. Deshalb bietet unsere Kindertagesstätte ein abwechslungsreiches Betreuungsprogramm für Kinder von Mitarbeitenden ab zwei Jahren bis ins Kindergartenalter.



KLEIDERREINIGUNG

Geben Sie die Reinigung Ihrer Business-Outfits in die Hände von Experten. Im Balsberg stehen Ihnen ein Hemdenservice und eine chemische Reinigung zur Verfügung, die Sie ganz einfach buchen können. Geben Sie Ihre Hemden dafür einfach bei der Postannahmestelle ab. So können Sie sich ganz entspannt auf die Arbeit fokussieren.

POSTSTELLE

Jedes Unternehmen verfügt über ein Postfach direkt bei der Poststelle. Dort kann 24/7 die Post kontaktlos abgeholt werden.



GEMEINSCHAFTSRÄUME

Für Kaffeepausen, kurze Verschnaufpausen oder ungezwungene Treffen mit Kolleginnen und Kollegen stehen zahlreiche Gemeinschaftsräume zur Verfügung. Besonders der Innenhof lädt ein, unter freiem Himmel eine Pause zu machen. Diverse Kaffeemaschinen, ein FEFEL-Kühlschrank für Snacks und Lunches oder Starbucks-Kaffee ergänzen das Angebot.





Massgeschneidert für jedes Bedürfnis

Von individuell gestaltbaren Rohbauflächen bis hin zu bezugsbereiten Büros: Im Balsberg ist alles möglich, schon ab 16 m². Daneben gibt es Räume für Sitzungen, auf Wunsch mit Catering – und natürlich genügend Platz für die Erholung. Die multifunktionale, modulare Konzeption der Grundrisse erlaubt es, die Räume punktgenau auf die eigenen Bedürfnisse abzustimmen.

BÜRO

Grossraumbüro

Für Grossunternehmen, die sich die Freiheit nehmen möchten, ihre Fläche ganz nach den Bedürfnissen ihres Unternehmens und ihrer Mitarbeitenden zu gestalten. Maximale Mitbestimmung garantiert.

Kleine Büroeinheiten

Das Angebot für kleinere Büroflächen ist so vielfältig wie deren Mieterinnen und Mieter. In guter Nachbarschaft mit viel Austauschmöglichkeiten in Gemeinschaftsräumen.

GASTRONOMIE UND EVENTS

Multifunktional und individualisierbar. Event-, Catering- und Kongressveranstalter profitieren von einer einmaligen Infrastruktur und darüber hinaus vom zentralen Standort.

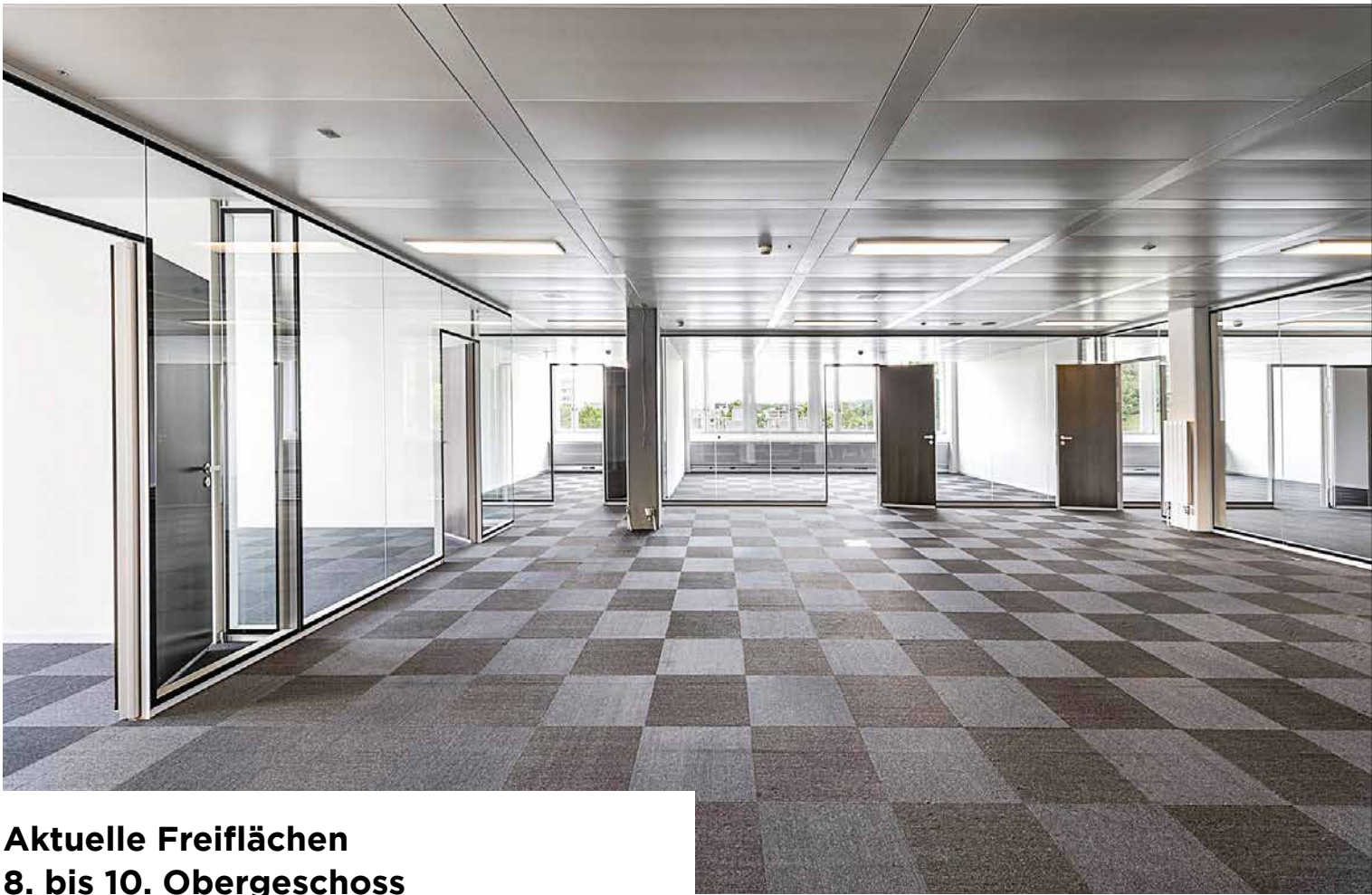


RETAIL

Die Retailflächen eignen sich für Güter des täglichen Bedarfs und sind durch einen separaten Zugang einfach erreichbar. Der ideale Ort für Ladengeschäfte mit einer guten Visibilität.

Lager- und Serverräume

Lagerflächen, abschliessbare Archivregale oder einzelne Serverschränke – im Balsberg finden Sie die optimale Lösung für die Lagerung wertvoller Dokumente und Daten.



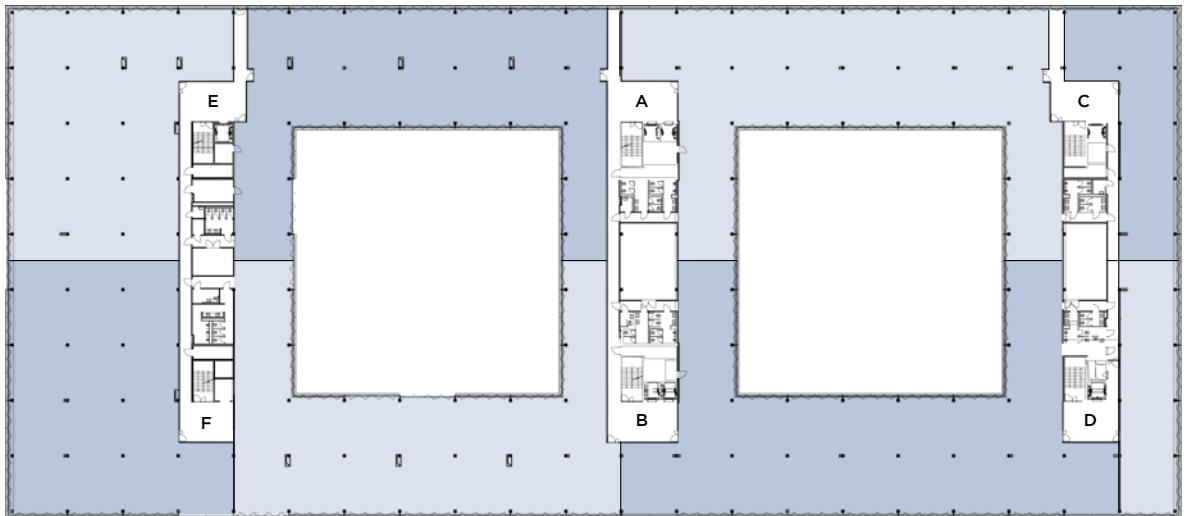
Aktuelle Freiflächen 8. bis 10. Obergeschoss

Auf diesen Stockwerken gehen Sie hoch hinaus: sowohl vertikal als auch horizontal. Die Rohbauflächen und flexiblen Grundrisse ermöglichen maximale Mitbestimmung in der Gestaltung Ihrer Räumlichkeiten.

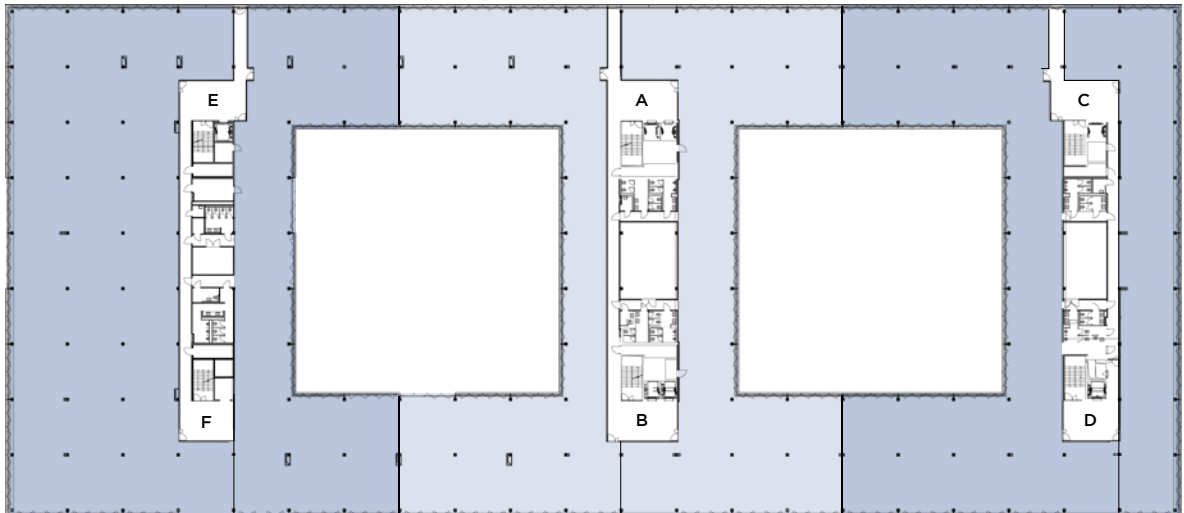
Von kleineren Einheiten bis hin zum Grossmieter

Die Flächen in den obersten Stockwerken bieten maximale Flexibilität in der Raumgestaltung und Individualisierung. Mit einer Raumhöhe von 2,9 Metern und 6'275 m² Gesamtgeschossfläche ist hier Platz für grosse Denker und hohe Ziele.

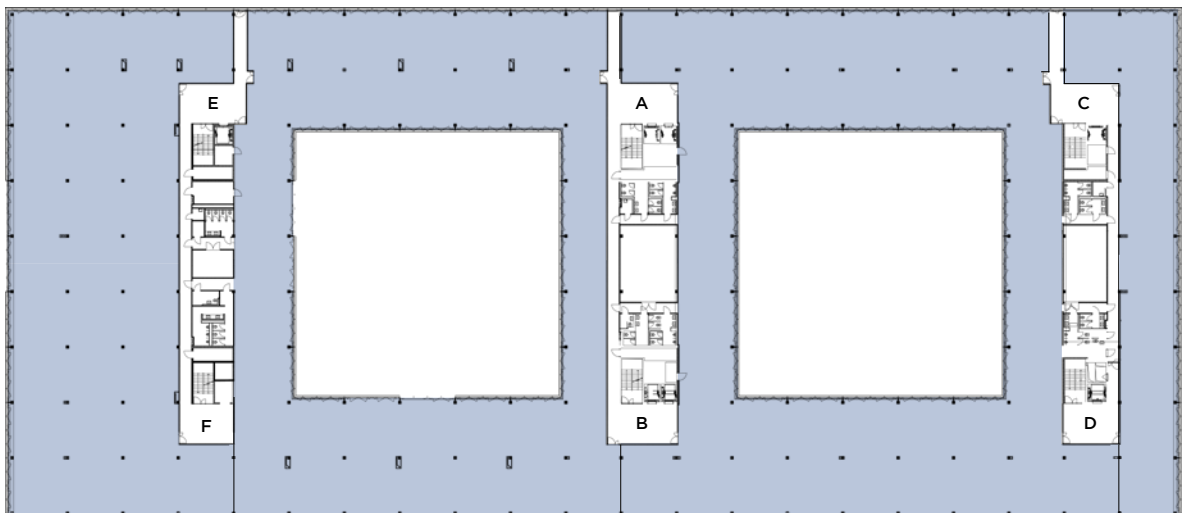
Mit bester Aussicht in die Ferne, auf das Bergpanorama und das bunte Treiben am Flughafen. Die grossen Fensterfronten erlauben auch Blicke in den belebten Innenhof, wo sich die Mitarbeitenden bei Kaffee und Tee locker austauschen.



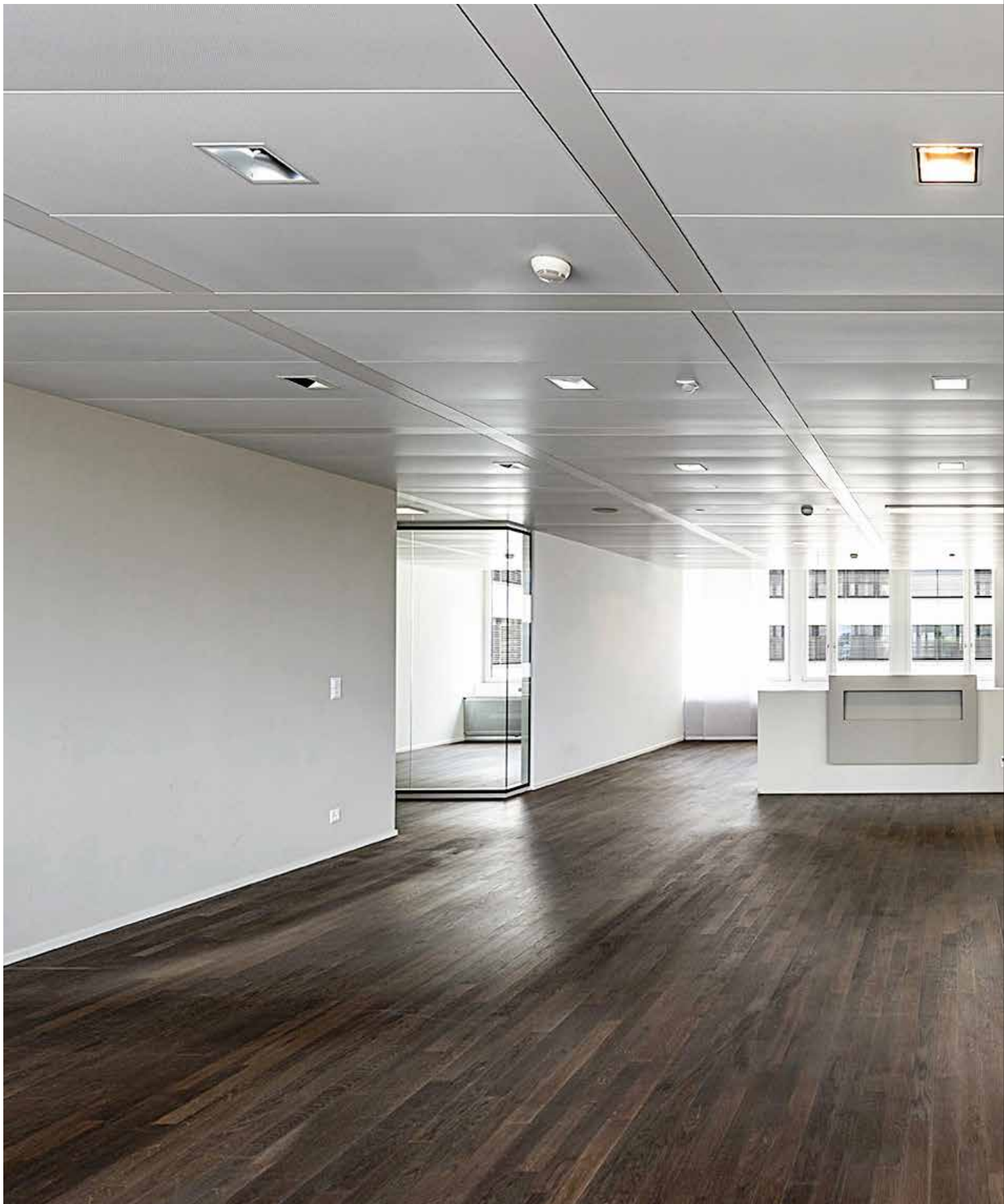
Beispiel mögliche Stockwerkaufteilung mehrteilig



Beispiel mögliche Stockwerkaufteilung 3-teilig



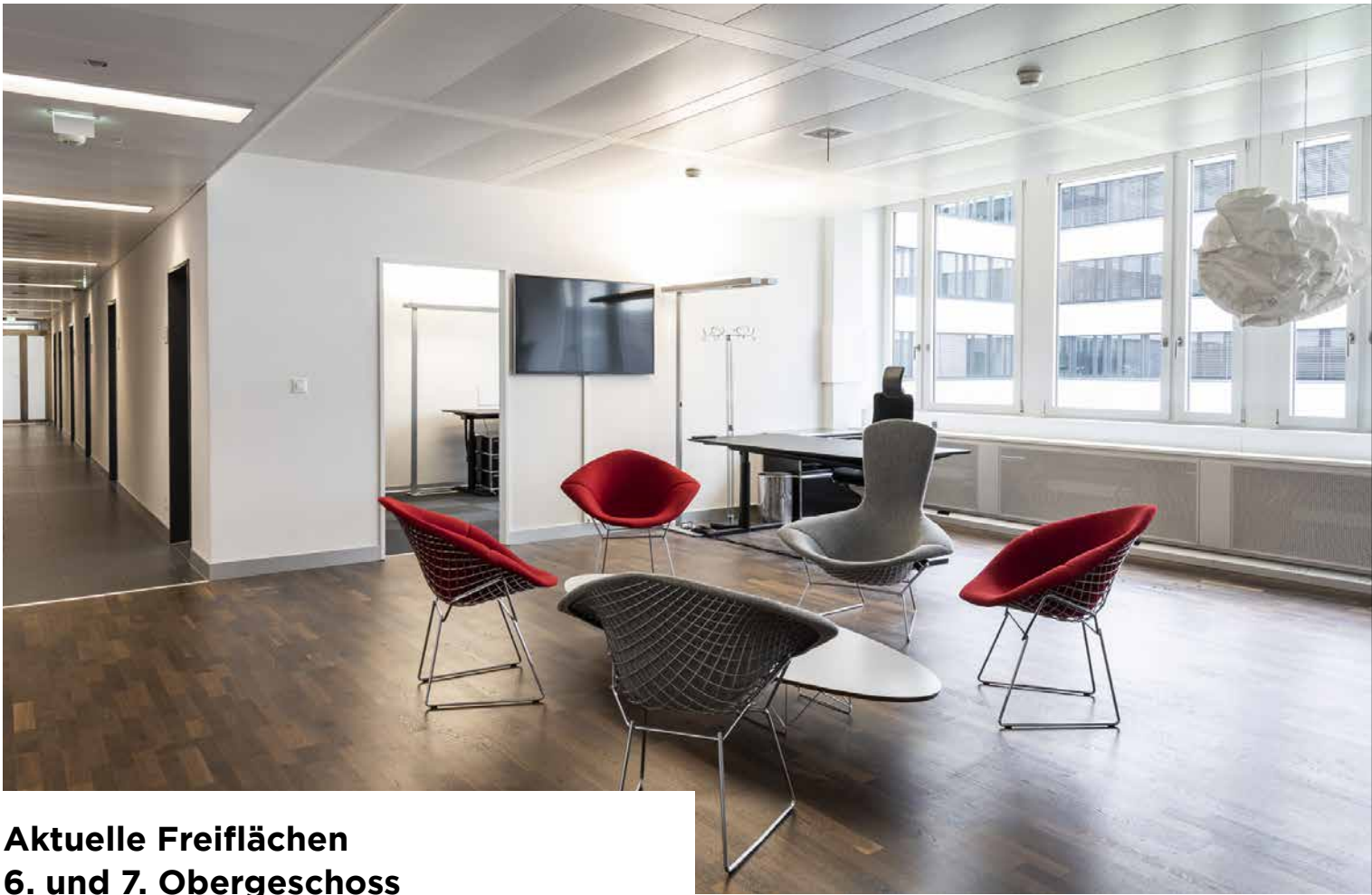
Beispiel mögliche Stockwerkaufteilung grossflächig



Grossraumbüros

Durch die grossen Fensterfronten und die Lage hoch über den Dächern Klotens haben Sie beim Arbeiten eine einmalige Aussicht. Mit Blick in den Innenhof vermitteln diese Flächen das einmalige Gefühl, mitten im Geschehen zu sein.



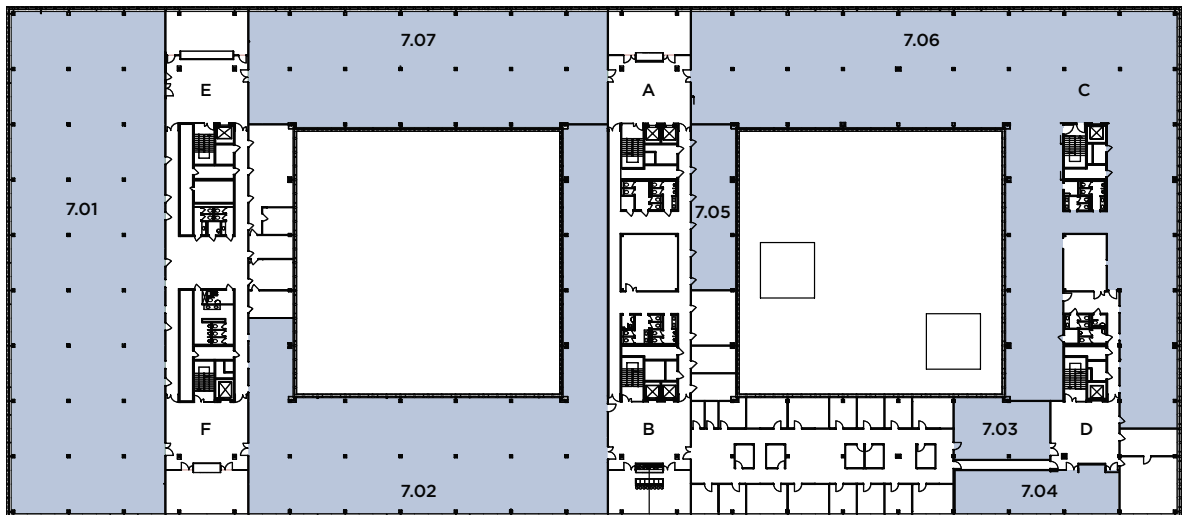


Aktuelle Freiflächen 6. und 7. Obergeschoss

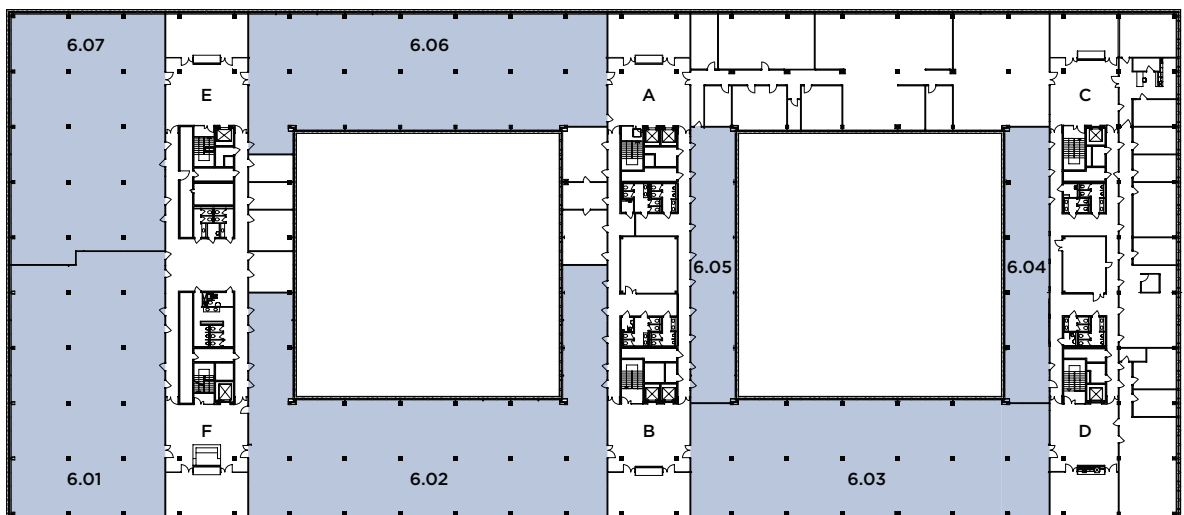
Für alle, die sich nach einer überschaubaren, mittelgrossen Gewerbefläche umsehen. Hier finden Sie von 95 m² bis hin zu 1550 m² die passende Fläche für Ihr Unternehmen. Sämtliche Räumlichkeiten versprechen einen Ausblick nach aussen oder in den belebten Innenhof.

Büroflächen	
7.01	1305 m ²
7.02	970 m ²
7.03	95 m ²
7.04	125 m ²
7.05	120 m ²
7.06	1550 m ²
7.07	700 m ²

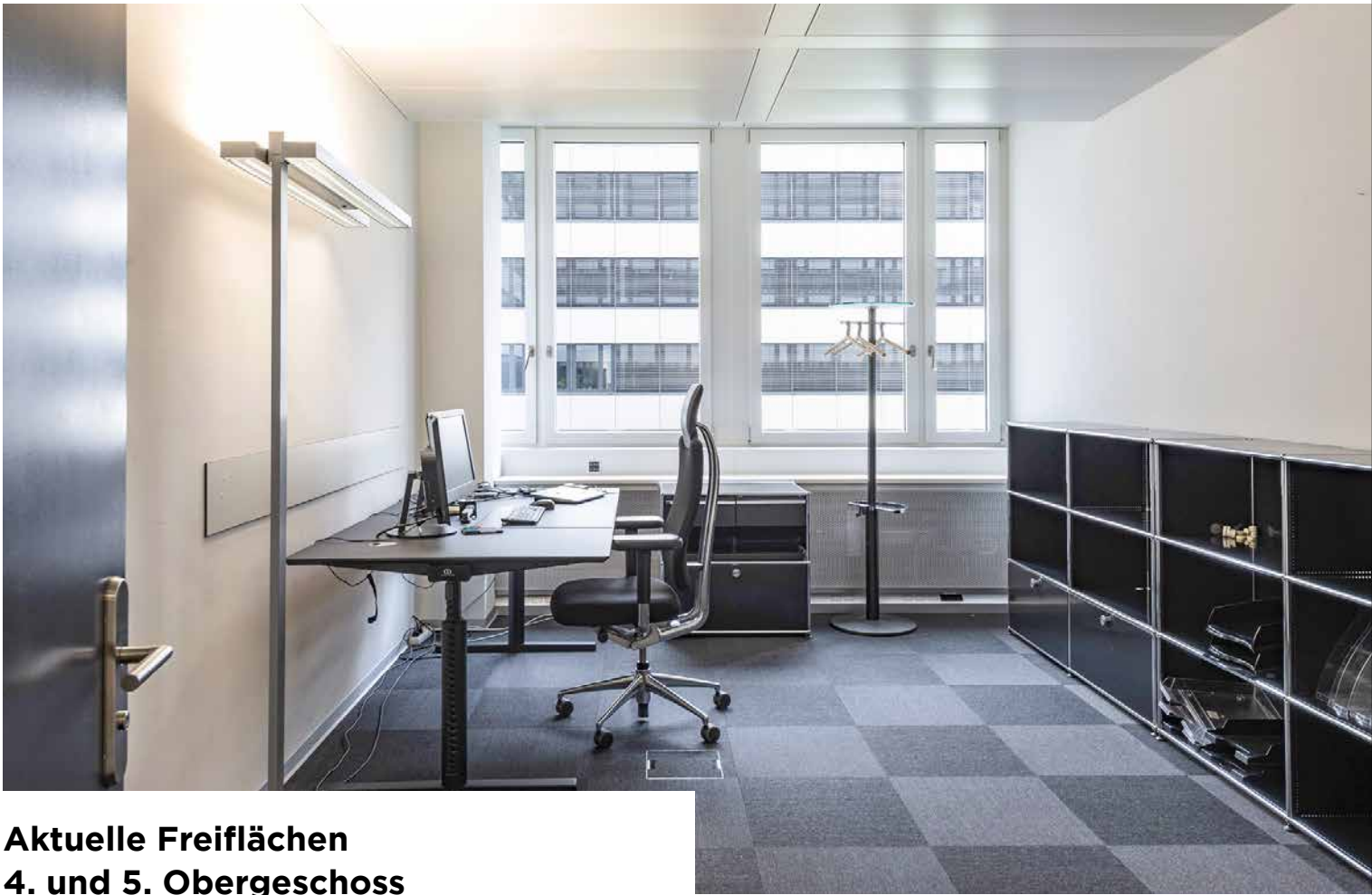
Büroflächen	
6.01	675 m ²
6.02	885 m ²
6.03	700 m ²
6.04	205 m ²
6.05	205 m ²
6.06	720 m ²
6.07	635 m ²



7. Geschoss



6. Geschoss

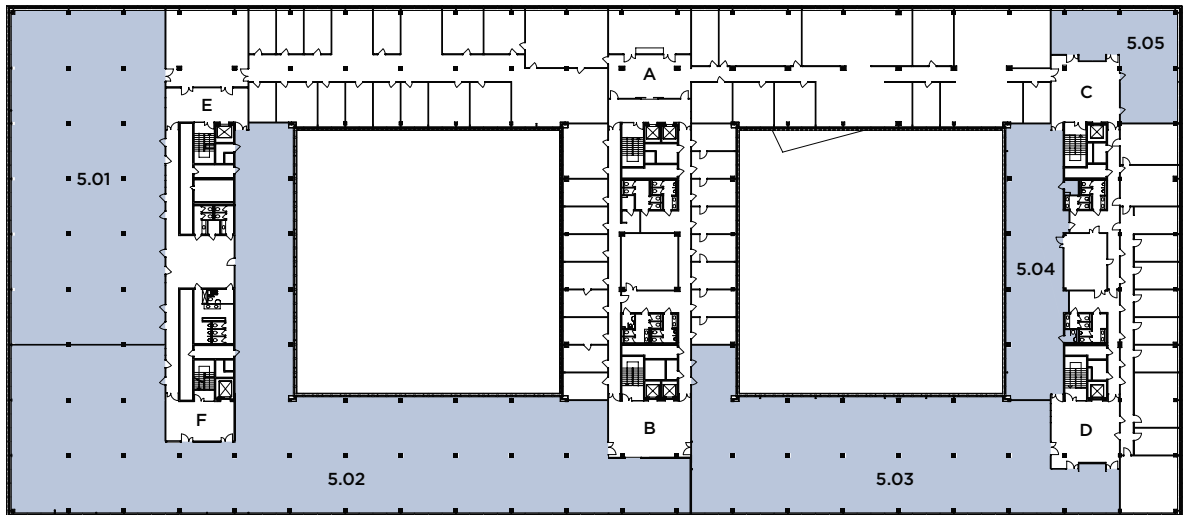


Aktuelle Freiflächen 4. und 5. Obergeschoss

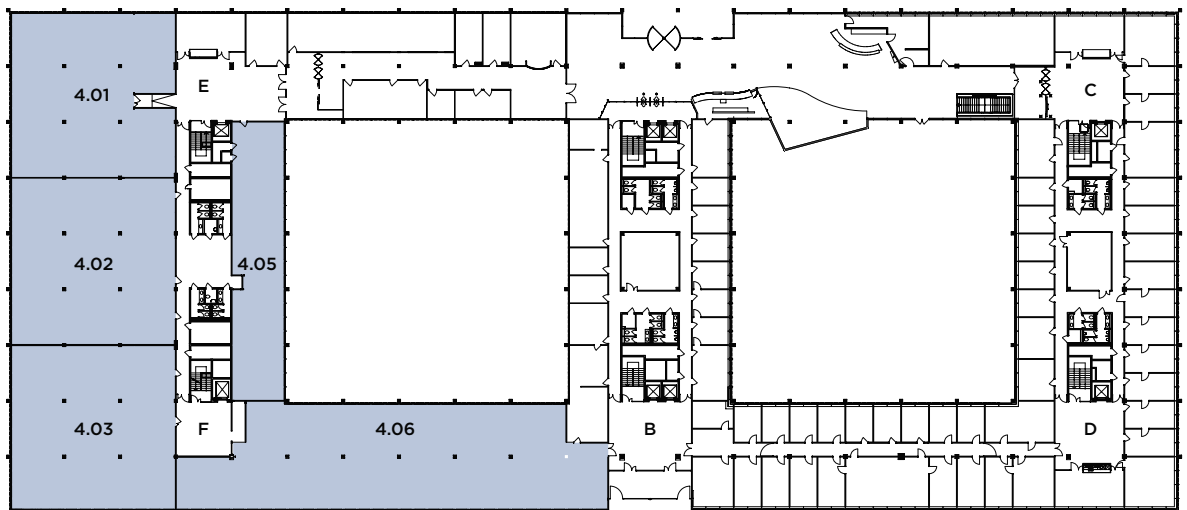
Das Angebot für kleinere Büroflächen ist so vielfältig wie deren Mieterinnen und Mieter. In guter Nachbarschaft mit viel Austauschmöglichkeiten in Gemeinschaftsräumen. Zudem bieten wir auch bereits möblierte Kleinbüros für ein einfaches «plug and play».

Büroflächen	
5.01	870 m ²
5.02	1595 m ²
5.03	790 m ²
5.04	275 m ²
5.05	165 m ²

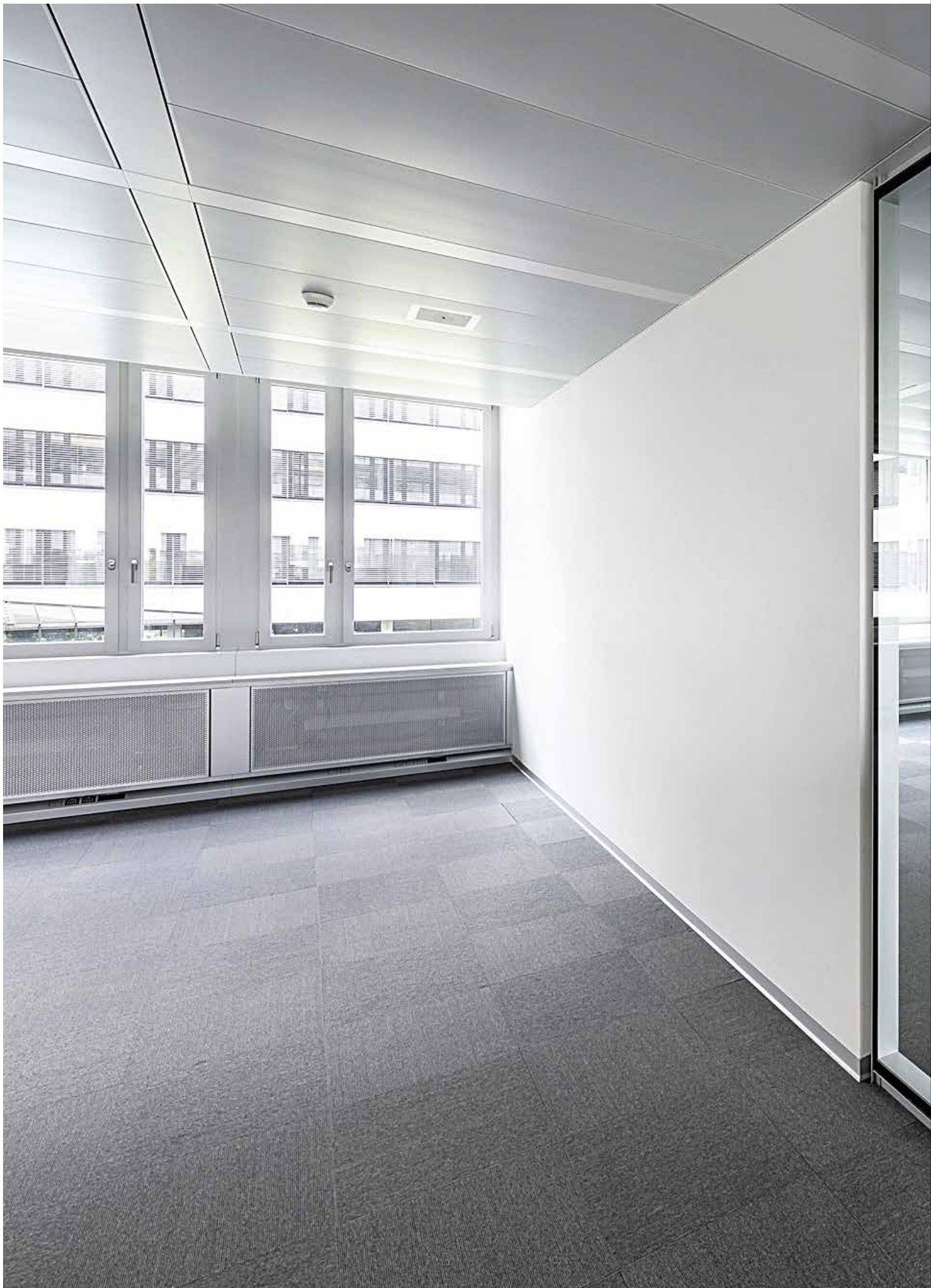
Büroflächen	
4.01	435 m ²
4.02	455 m ²
4.03	445 m ²
4.05	240 m ²
4.06	670 m ²



5. Geschoss



4. Geschoss





Aktuelle Freiflächen

3. Obergeschoss

Multifunktional und individualisierbar. Event-, Catering- und Kongressveranstalter profitieren von einer einmaligen Infrastruktur und darüber hinaus vom zentralen Standort.

3.G1 - Gastro 495 m²

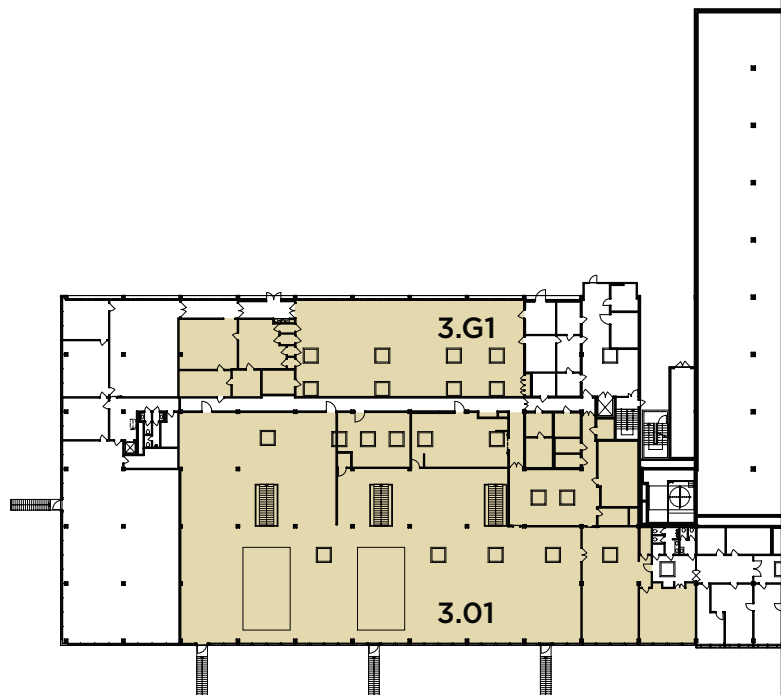
Die rundum ausgestattete Küche und Infrastruktur des Gastronomiebereichs eignet sich wunderbar für Anlässe jeder Art.

3.01 - Event 1715 m²

Ob Veranstaltung mit kulinarischer Begleitung oder gediegener Firmenanlass: Der grosszügige Eventraum verfügt über eine einfach adaptierbare Infrastruktur und lässt sich für jeden Anlass nutzen.

3.07 - Kongress 1545 m²

Diese Räumlichkeit bietet alles für Workshops, Konferenzen oder Symposien. Der repräsentative und weitläufige Eingangsbereich eignet sich zudem perfekt für Networking beim anschliessenden Apéro riche.



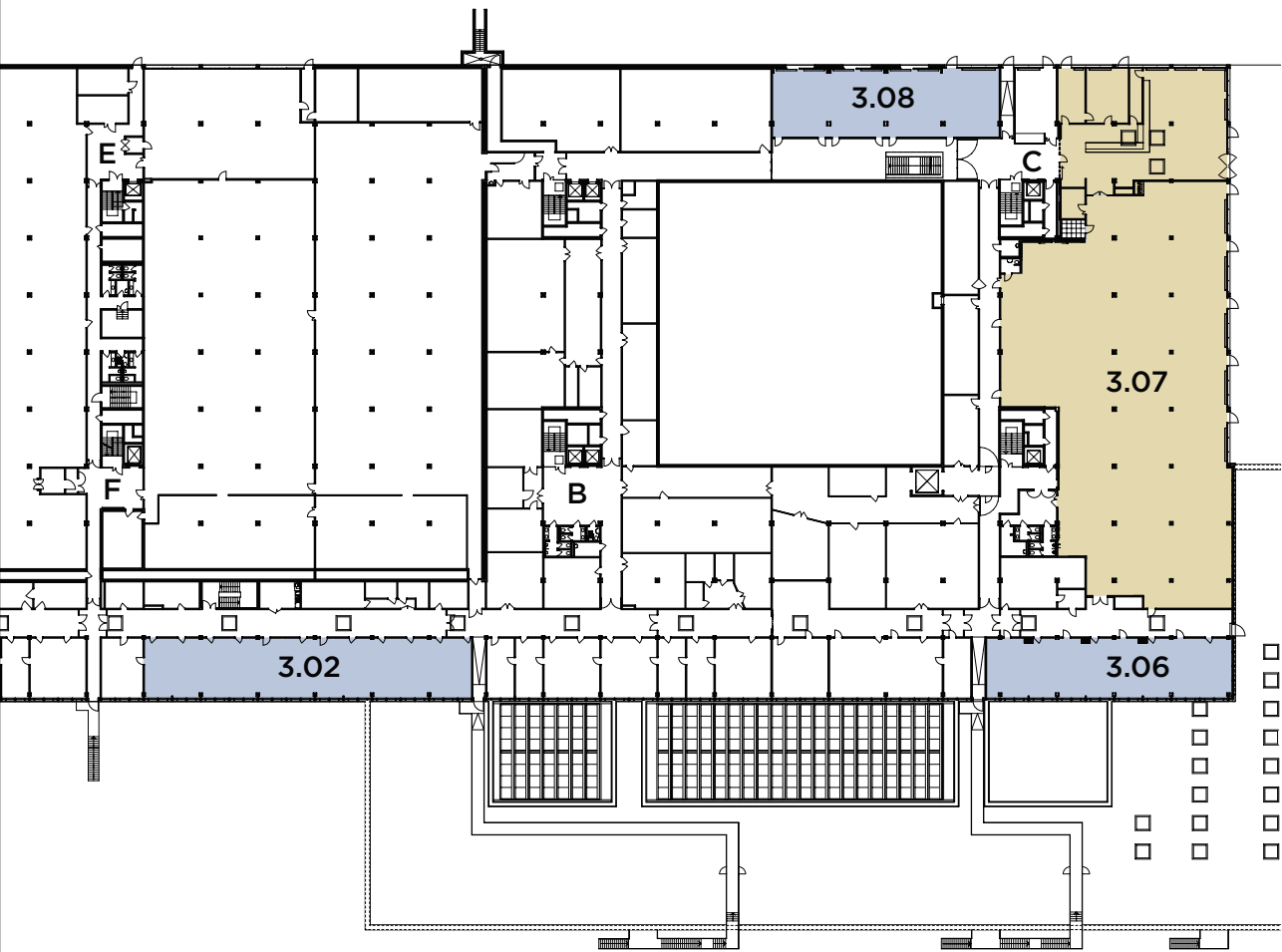
Büroflächen

3.02	310 m ²
3.06	235 m ²
3.08	245 m ²

3.G1 - Gastro 495 m²

3.01 - Event 1715 m²

3.07 - Kongress 1545 m²





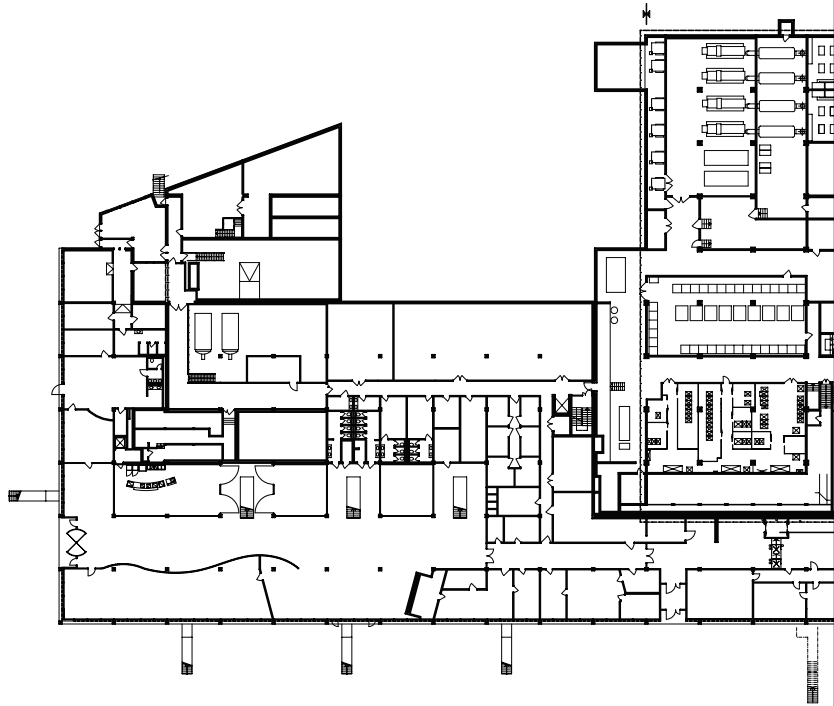


Raum für Visionen

Ein einzigartiges Konzept, mit dem Event-, Catering- und Kongressveranstalter eine Top-Infrastruktur für reibungslose Anlässe nutzen können.

Aktuelle Freiflächen 1. und 2. Obergeschoss

Hier werden Sie gesehen. Die Empfangshalle im Lobby-Charakter zieht täglich Kundschaft von überall an. Durch die Glasfronten erhalten Mitarbeitende und Gäste gleich direkt einen Einblick in Ihr Geschäft. Ein Magnet für die Kundschaft.



Gewerbefläche

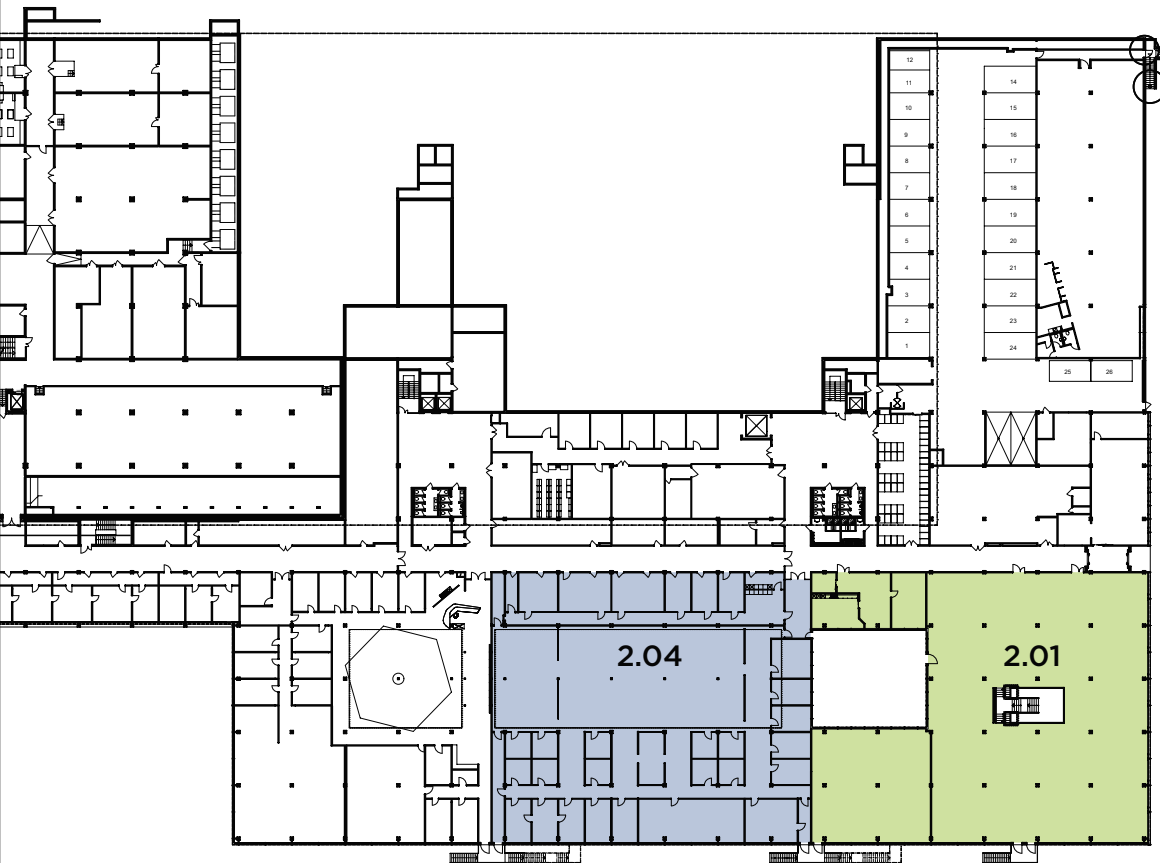
2.01 1390 m²

Bürofläche

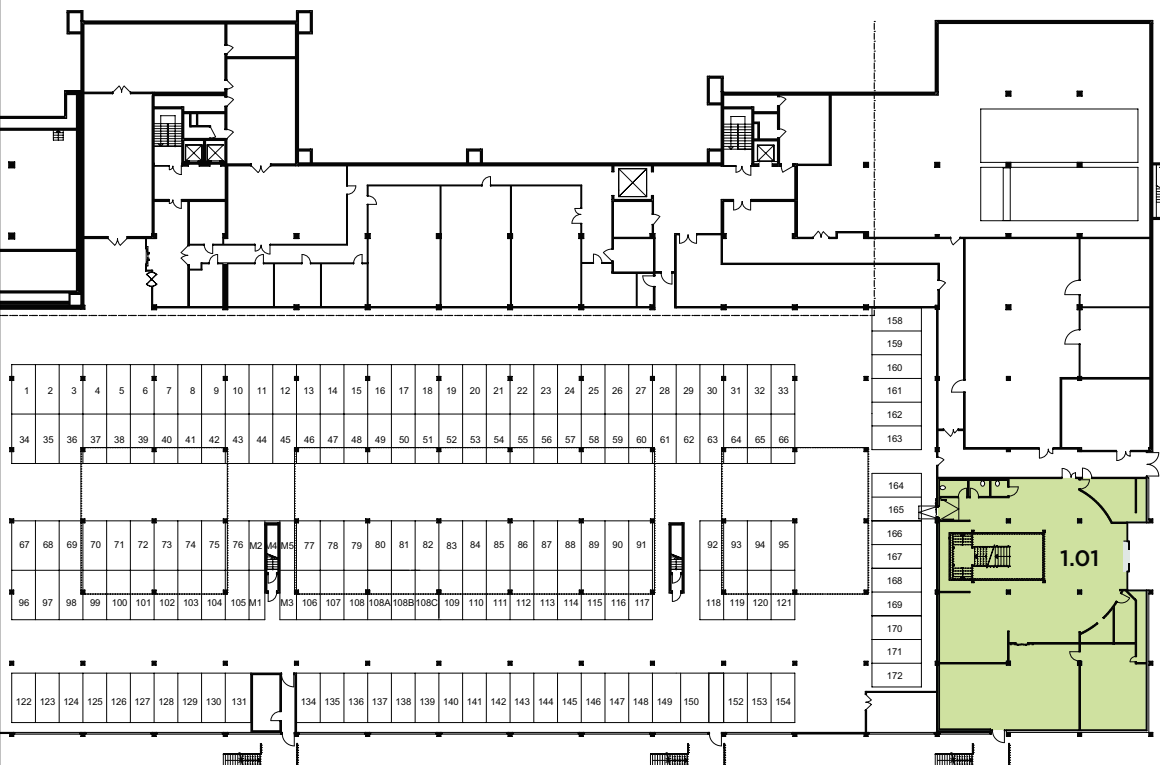
2.04 1570 m²

Gewerbe-/Büroflächen

1.01 520 m²



2. Obergeschoss



1. Obergeschoss





Ihre Ansprechpartner

SPGI Zurich AG ist ein national präsenster Immobiliendienstleister mit lokalen Wurzeln und einem internationalen Netzwerk. Durch die Kooperation mit Cushman & Wakefield verfügen wir über ein globales Netzwerk für kommerzielle Liegenschaften. Das macht uns zum idealen Ansprechpartner für international tätige Investoren ebenso wie für Unternehmen, die in der Schweiz Büro- oder Ladenflächen suchen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und unterstützen Sie gerne.

Anke Claussen

anke.claussen@spgizh.ch
+41 44 388 58 73

Silvia Fitzi

silvia.fitzi@spgizh.ch
+41 44 388 58 83

