

Freilagerstrasse 40, 8047 Zürich

DOKUMENTATION



--- Inhalt

Inhalt	3
Das Areal	4
Highlights Siemens Campus	6
Lage / Standort	8
Flächenspiegel	10
Gebäude 01	12
Gebäude 03	16
Kontakt	24

Das Areal

Das Siemens Areal bietet Unternehmen einen zukunftsweisenden Standort, der Nachhaltigkeit, Innovation und eine erstklassige Infrastruktur vereint. Hier entstehen Lösungen, die Transformation ermöglichen und nachhaltiges Wachstum fördern. Der Campus steht für eine durchdachte Verbindung von moderner Technologie, sozialer Verantwortung und umweltfreundlichen Konzepten.

Mit einem starken Fokus auf Sustainability, Biodiversity und nutzungorientierte Services schafft das Areal die optimalen Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf Effizienz, Vernetzung und nachhaltiges Wirtschaften legen.

Das Siemens Areal ist mit seinen Highlights nicht nur ein Standort, sondern ein nachhaltiges, zukunftsgerichtetes Ökosystem für Unternehmen, die in einer modernen und vernetzten Umgebung erfolgreich wachsen wollen.

Historische Bedeutung

Das Areal hat eine lange Geschichte als Industriestandort. Bereits Anfang des 20. Jahrhunderts siedelte sich hier die Siemens & Halske AG an, die das Quartier nachhaltig prägte. Das ehemalige „Albiswerk“ war zeitweise einer der grössten Arbeitgeber in Zürich. Heute beherbergt das Areal verschiedene Unternehmen die in den Bereichen IT, Sanitärtechnik und Kommunikation tätig sind.



Highlights Siemens Campus

Sozial

- Kita auf dem Siemens Campus
- Vielfältige Begegnungszonen fördern den Austausch
- Grillplatz für Veranstaltungen und Events
- Hauseigene Tramhaltestelle „Siemens“ für eine optimale Anbindung

Nachhaltigkeit

- CO₂-neutraler Standort für nachhaltiges Wirtschaften
- Eigene Photovoltaik-Anlage zur umweltfreundlichen Energiegewinnung
- Heizen mit zertifiziertem Biogas, ab 2026 CO₂-Neutral durch Fernwärme
- Intelligente Gebäudetechnik zur Überwachung und Optimierung der Energieverbräuche

Nutzungsorientierte Services

- Empfangs- und Postservices für einen reibungslosen Geschäftsbetrieb
- Moderne Duschen & Garderoben zur Mitbenutzung für Mitarbeitende

Mobilität

- 120 Veloabstellplätze für nachhaltige Mobilität
- 30 Motorradabstellplätze
- 38 E-Car Ladepunkte für Elektromobilität
- Insgesamt 520 Pooling-Stellplätze für maximale Flexibilität



Lage / Standort

Ein Areal mit historischer Bedeutung

Das Siemensareal in Zürich befindet sich im Stadtteil Albisrieden, einem urbanen und gut angebundenen Quartier im Kreis 9.

Die Lage des Areals ist verkehrstechnisch optimal erschlossen. Die Tramlinie 3 fährt direkt vom Hauptbahnhof Zürich in Richtung Albisrieden und hält an der Haltestelle „Siemens“, nur wenige Schritte vom Areal entfernt. Zudem verbinden die Buslinien 83 und 89 den nahegelegenen Bahnhof Altstetten mit den Haltestellen „Flurstrasse“ und „Albisranch“, die in unmittelbarer Nähe des Areals liegen.

Mit dem Auto ist das Siemensareal über die Autobahnausfahrten Zürich-Wiedikon oder Zürich-Altstetten leicht erreichbar, und es liegt nahe wichtigen Verkehrsachsen wie der Badenerstrasse.

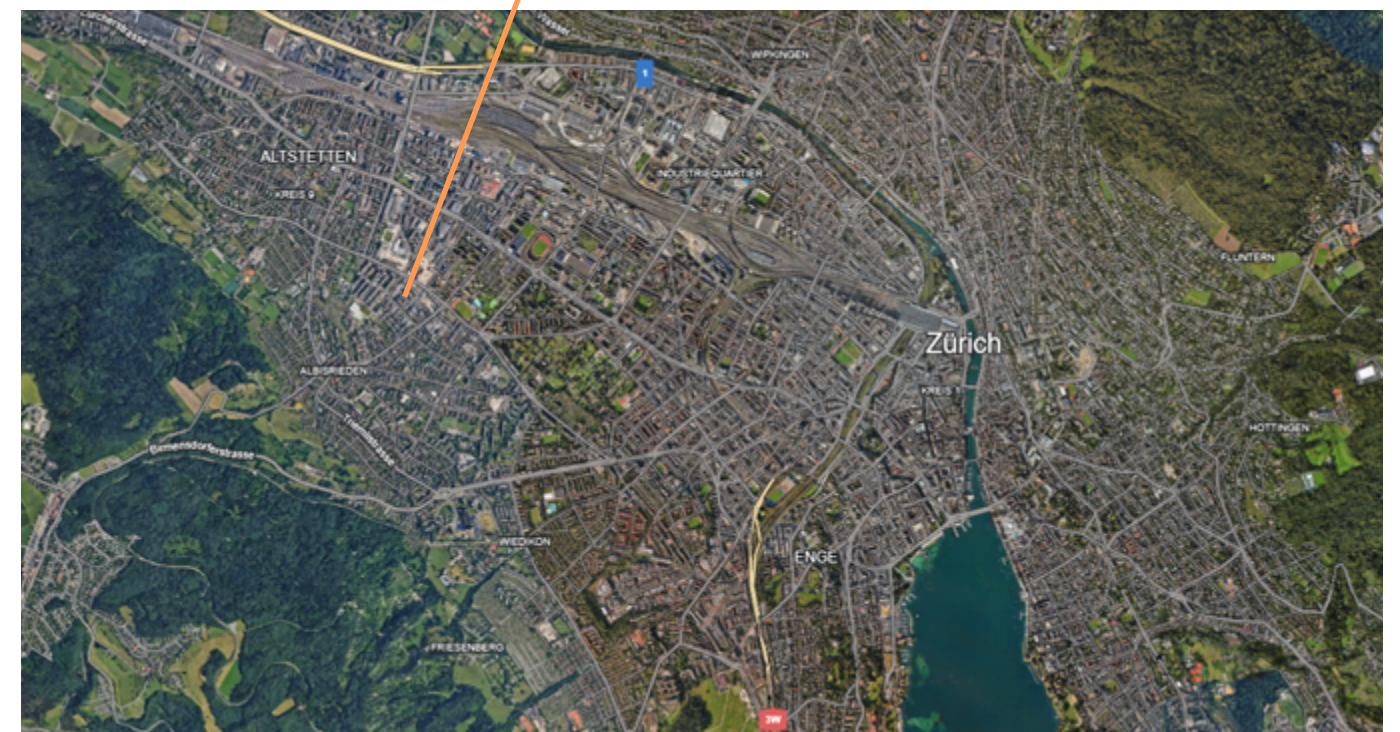
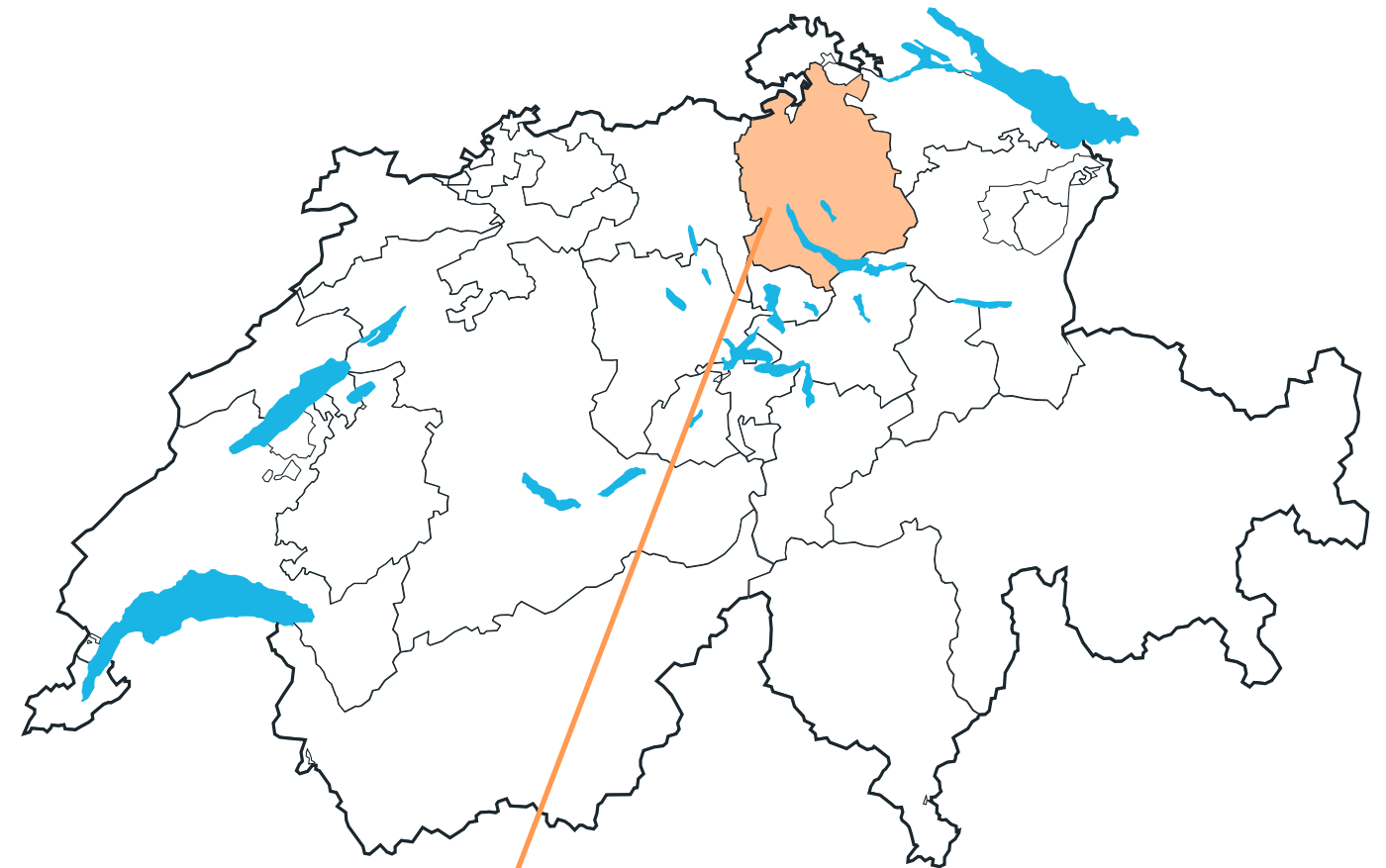
Albisrieden ist ein aufstrebendes Trendquartier mit einer Mischung aus Wohn-, Gewerbe- und Freizeitangeboten. Es bietet eine inspirierende Kombination aus urbanem Lebensraum und Arbeitsumgebung. In der näheren Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Fitnessstudios und weitere Dienstleistungen, die den Standort attraktiv machen.



19'	Hauptbahnhof Zürich
40'	Bahnhof Adliswil
45'	Bahnhof Winterthur
39'	Flughafen Zürich



18'	Adliswil
35'	Winterthur
20'	Flughafen Zürich





Flächenspiegel

	Geschoss	Fläche m² / Stk.	Mietzins m² / p.a.	Gesamt
Gebäude 01:				
Büro	EG	236	CHF 250.00	CHF 59'000.00
Meetingraum	EG	125	CHF 150.00	CHF 18'750.00
Gebäude 03:				
Büro	1. OG	668	CHF 235.00	CHF 156'980.00
Büro	3. OG	788	CHF 235.00	CHF 185'180.00
Parkplätze	Aussen	> 500	CHF 150.00	

Die tatsächlichen Konditionen richten sich nach Flächenbedarf, Mietdauer und gewünschtem Ausbaustandard und werden individuell vereinbart.

Die Nebenkosten belaufen sich auf akonto CHF 50.-/m² p.a.

Alle Beträge verstehen sich zzgl. 8.1% MwSt.



01	Gebäude 01: Freilagerstrasse 28, 8047 Zürich
03	Gebäude 03: Freilagerstrasse 40, 8047 Zürich
05	Gebäude 05: Spiserstrasse 37, 8047 Zürich



Gebäude 01

Ihr idealer Unternehmensstandort an der Freilagerstrasse

Das Gebäude 01 bietet Kleinunternehmen die perfekte Lösung: Eine bezugsbereite, moderne Fläche mit direktem Zugang ausserhalb des Campus. Die flexible Nutzungsmöglichkeit macht diesen Standort ideal für dynamische Geschäftstätigkeiten. Zusätzlich können im Untergeschoss auf Wunsch Lagerräume dazu gemietet werden.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

Plug & Work	Einzugsbereite Mieteinheiten vorhanden
Moderne Infrastruktur	Doppelboden inkl. Bodenbelag
Angenehmes Arbeitsklima	Kühlung und Lüftung vorhanden
Flexible Raumgestaltung	Open-Space-Layout mit individuellen Anpassungsmöglichkeiten
Komfort & Service	Mitbenutzung der Sanitäranlagen
Bedarfsgerechte Ausstattung	Individuelle Layoutplanung & Möblierung auf Anfrage
Bequeme Anreise	Pooling-Parkplätze vorhanden
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung

Nutzen Sie diese Chance für Ihr Unternehmen und sichern Sie sich Ihre neue Geschäftsfläche!

Facts & Figures

Adresse	Freilagerstrasse 28, 8047 Zürich
Bodenlast	300 kg/m²
Raumhöhe	ca. 3.00 m
Lüftung	Zentrale Abluftanlage



Grundrisse



Erdgeschoss





Gebäude 03

Ihr neuer Business-Standort im Herzen des Siemens-Areals

Das Gebäude 03 ist das zentrale Herzstück des Siemens-Areals – mit Empfang, Poststelle und einem modernen Conference Center. Profitieren Sie von einer erstklassigen Infrastruktur und flexiblen Flächen.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

Sofort einsatzbereit	Doppelboden mit Bodenbelag, Kühlung & Lüftung
Hochwertiger Vollausbau	Open-Space-Konzept & diverse Meetingräume
Komfortable Ausstattung	Teeküche & Sanitäranlagen zur Mitbenutzung
Individuelle Gestaltung	Layout & Möblierung nach Wunsch anpassbar
Optimale Vernetzung	Conference Center im EG für Meetings & Events
Bequeme Erreichbarkeit	Pooling-Parkplätze vorhanden
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung

Sichern Sie sich jetzt Ihre ideale Geschäftsfläche und profitieren Sie von einem professionellen Umfeld mit erstklassiger Infrastruktur!

Facts & Figures

Adresse	Freilagerstrasse 40, 8047 Zürich
Bodenlast	300 kg/m²
Raumhöhe	ca. 2.40 m
Kühlsystem	Zentral über Monoblock
Lüftung	Zentrale Abluftanlage



Grundrisse



1. Obergeschoss



3. Obergeschoss



Kontakt

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns Ihnen diese attraktive Liegenschaft näher vorstellen zu dürfen. Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.



Yalcin Yilmaz

Senior Consultant
Kommerzielle Vermarktung

+41 44 575 70 66
yalcin.yilmaz@hbre.ch



H&B Real Estate AG

Lagerstrasse 107
8004 Zürich

+41 44 250 52 52
www.hbre.ch