

KESSEL-HAUS



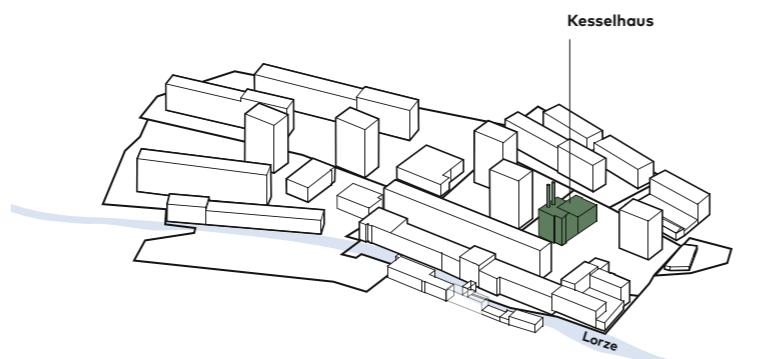
Das Papieri-Wahrzeichen.

THE PLACE



Symbiose aus industriellem
Charme und moderner
Funktionalität

TO WORK



AND TO

Das Kesselhaus am Papieri-Platz – im Herzen des neuen Quartiers – war und ist das Wahrzeichen des Areals. Seine beiden markanten Kamine prägen das Areal und dessen Auftritt. In den Obergeschossen des Westtrakts entstehen Büroräume in einzigartiger Atmosphäre, die ihresgleichen suchen. Die einmalige Gebäudehülle bietet industrielles Flair mit einer inspirierenden Mischung aus Tradition und Moderne.

Ab 2026 brennt das Feuer wieder im Wahrzeichen des Papieri-Areals. Ein Grillrestaurant mit Bar, Lounge und grosser Gartenterrasse bringt trendiges Casual Dining ins Erdgeschoss. Im Ostteil darüber öffnet 2026 ARB Fitness seine Tore in eine attraktive Trainingswelt.

NET- WORK

**Arbeiten im Wahrzeichen des Areals:
Büroräume mit inspirierender Mischung
aus Tradition und Moderne. Hier wird
Vernetzung grossgeschrieben.**



WORK CREATE

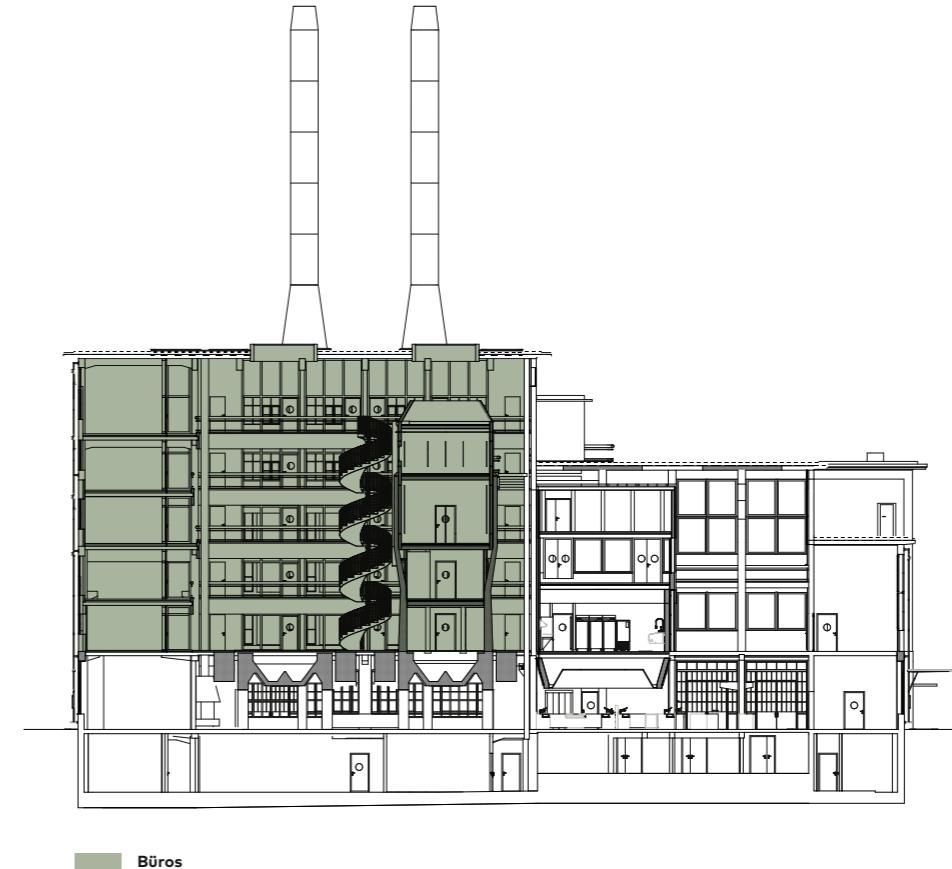
GROW INSPIRE

Der ideale Arbeitsort
für Unternehmen, die
das Besondere suchen.

Authentisch und voller Charakter ist das Kesselhaus ein unverwechselbarer Ort. Hier pulsiert der industrielle Charme in jeder Faser der Architektur, und die Räume bieten eine Atmosphäre, die Kreativität und Wachstum fördert.

Das grosse, offene Atrium ist Ankunfts- und Begegnungsort. Hier trifft man sich, hier entstehen Ideen und hier lassen sich Menschen inspirieren, die etwas bewegen wollen. Rund um das Atrium angeordnet sind die über einen Laubengang erschlossenen Büros.

Am Standort des ehemaligen Dampfkessels wird ein Turm über der Schütte errichtet, welcher Sitzungszimmer und Gemeinschaftsräume beheimatet.



Work Space für Visionäre und Netzwerker

Für jedes Bedürfnis und jede Firma
die richtige Fläche:

Bezugsbereite Einzelbüros ab 18m²

In den unteren Geschossen stehen Kleinflächen im Vollausbau zur Verfügung, bezugsbereit und mit «Shared Infrastruktur».

Flächen für individuellen Ausbau ab 80m²

In den Obergeschossen sind auch grössere Flächen mietbar: eigenständige Büroflächen ab 80m² im Edelrohbau, die mit individuellem Mieterausbau gestaltet werden können. Für Schnellentschlossene ist sogar eine Single-Tenant-Lösung bis 1900m² möglich.



Für jeden das Richtige dabei:
Bezugsbereite Einzelbüros ab
18m² oder bis zu 1900m² mit
individuellem Innenausbau.



**Wo sich Unternehmen
entfalten und Teil einer
Community werden.**

YOUR



Bezugsbereite Büros von 18m² bis 47m²

Die bezugsbereiten Kleinbüros ab CHF 1200 pro Monat werden im Vollausbau vermietet und bieten eine shared Infrastruktur. Herzstück ist dabei das attraktiv möblierte Atrium, welches als gemeinsame Lobby und Begegnungszone dient.

Die gemeinsam genutzte Infrastruktur ist teilweise kostenpflichtig, lässt aber keine Wünsche offen: attraktive Loggia (Aussenbereich), Kitchenette, Phone Booths, Serverraum sowie Meetingräume im Turm.

OFFICE

Grundriss Atrium
und 1. Obergeschoss



Büro 101-2, Grundfläche 37 m²
Miete CHF 2400 monatlich

Büro 103, Grundfläche 46 m²
Miete CHF 3100 monatlich

Büro 104, Grundfläche 22 m²
Miete CHF 1500 monatlich

Büro 105, Grundfläche 22 m²
Miete CHF 1500 monatlich

Büro 106, Grundfläche 22 m²
Miete CHF 1500 monatlich

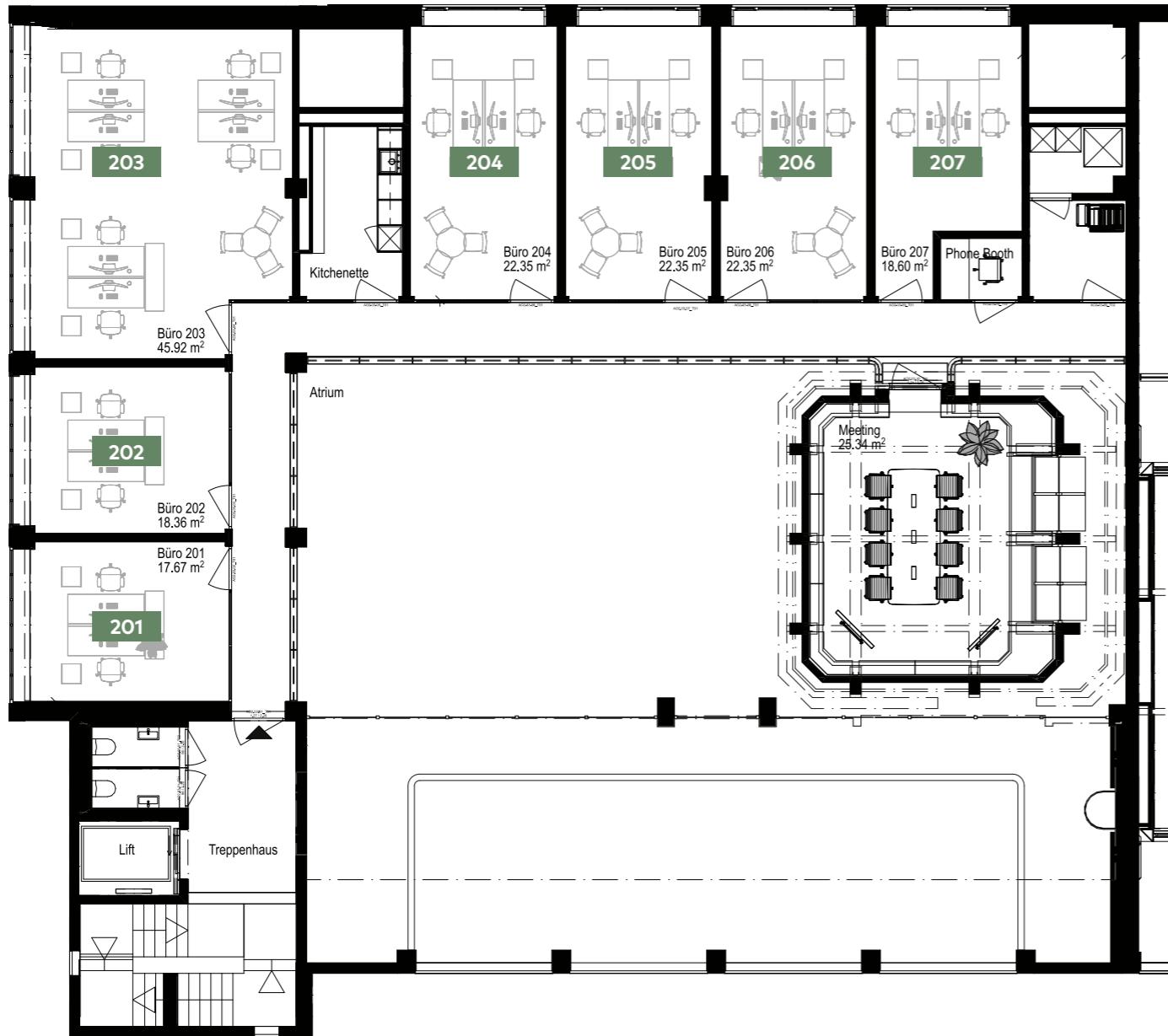
Büro 107, Grundfläche 19 m²
Miete CHF 1250 monatlich

0 1 2,5 5



MOVE-IN

Grundriss
2. Obergeschoss



Symbiose aus
industriellem Charme und
moderner Funktionalität



Die Kleinbüros sind bezugsbereit ausgebaut: Heizung, Kühlung, Deckenbeleuchtung, Akustikpanele an Wänden und Decken sowie alle notwendigen Elektro- und Netzwerkanschlüsse sind in der Grundmiete enthalten. Sie müssen nur noch Ihre Möbel plazieren und schon sind Sie bereit, an diesem einzigartigen Standort mit der Arbeit zu beginnen.

Büro 201, Grundfläche 18 m²
Miete CHF 1200 monatlich

Büro 202, Grundfläche 18 m²
Miete CHF 1250 monatlich

Büro 203, Grundfläche 46 m²
Miete CHF 3100 monatlich

Büro 204, Grundfläche 22 m²
Miete CHF 1500 monatlich

Büro 205, Grundfläche 22 m²
Miete CHF 1500 monatlich

Büro 206, Grundfläche 22 m²
Miete CHF 1500 monatlich

Büro 207, Grundfläche 19 m²
Miete CHF 1250 monatlich

0 1 2,5 5



READY

Mehr Platz gefällig? Wir haben ihn.

Brauchen Sie mehr als ein Kleinbüro? Wir können Ihnen auf den oberen Etagen je Stockwerk 80 bis 190 m² Fläche im Edelrohbau bieten, welche Sie dann nach Ihren Bedürfnissen individuell ausbauen und gestalten. Die Mietpreise ab CHF 260 pro m² und Jahr variieren je nach Mieteinheit. Eigenständig und mittendrin: Ihr individueller Firmensitz, mitten in der pulsierenden Arbeitswelt des Kesselhauses. Wo Networking grossgeschrieben wird.

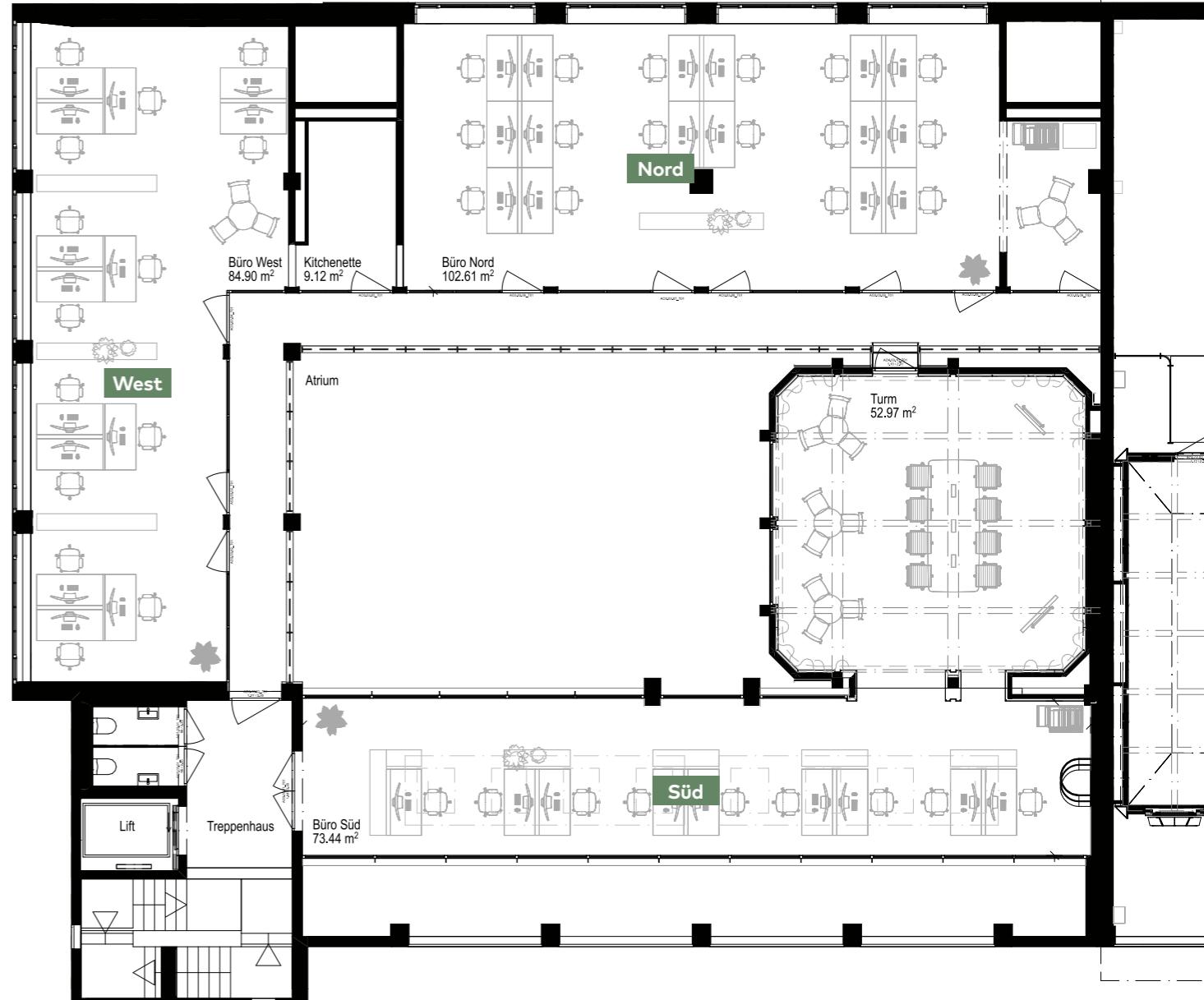
YOUR



WAY

So könnte es zukünftig
im Büro Nord aussehen

Grundriss
3. Obergeschoss



Büro West mit Kitchenette,
Grundfläche 94 m²

Büro Nord,
Grundfläche 103 m²

Büro Süd mit Turm,
Grundfläche 126 m²

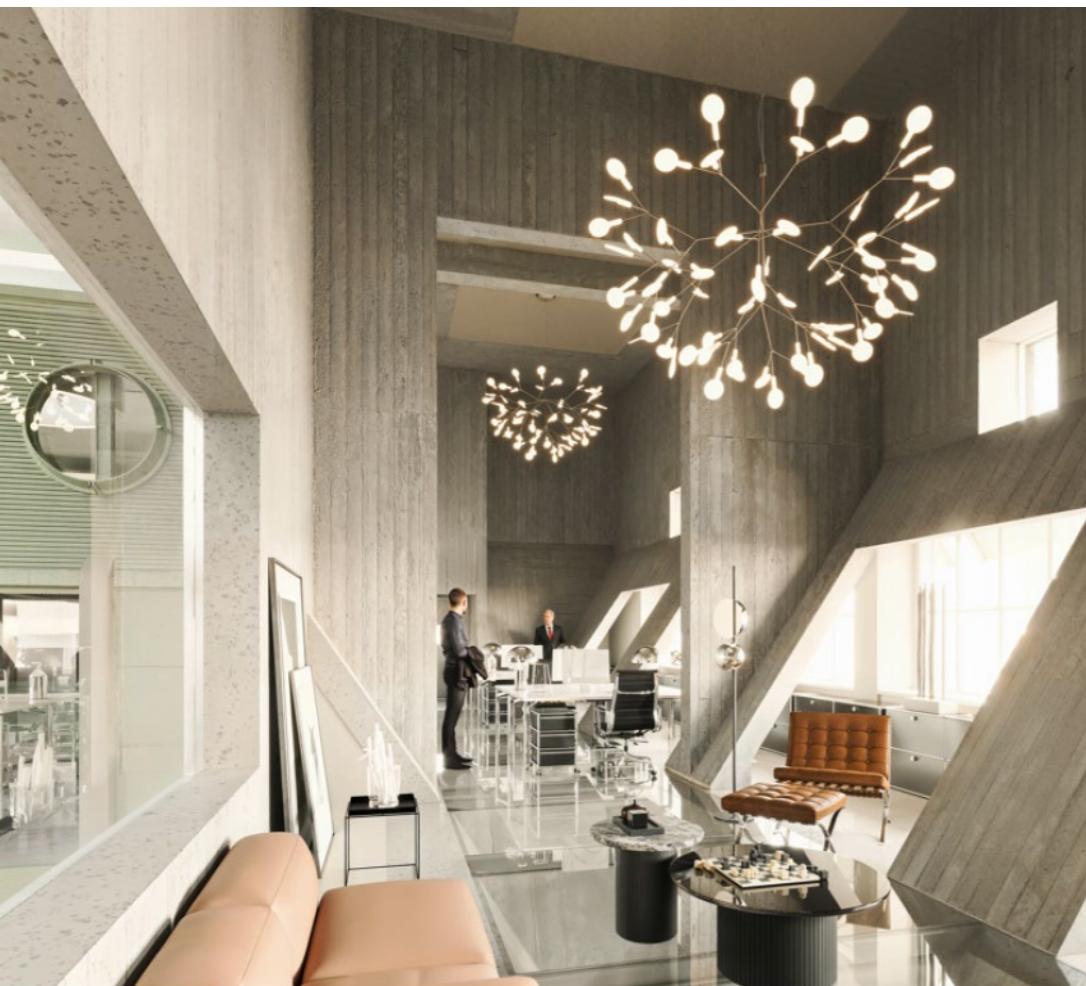
0 1 2,5 5



Räume mit Charakter sind hier Standard

Der einzigartige «Kohlesaal» im 4. Obergeschoss (Büro Süd). Mehr als 6 m lichte Raumhöhe, eine eigene Terrasse und freie Sicht auf den See. Wo früher Kohle für die Industriekessel gelagert wurde, entstehen einzigartige Räume für einzigartige Nutzungen.

Das Büro Süd im 4. OG (unten) und das Büro Süd im 3. OG (rechts)



Grundriss
4. Obergeschoss



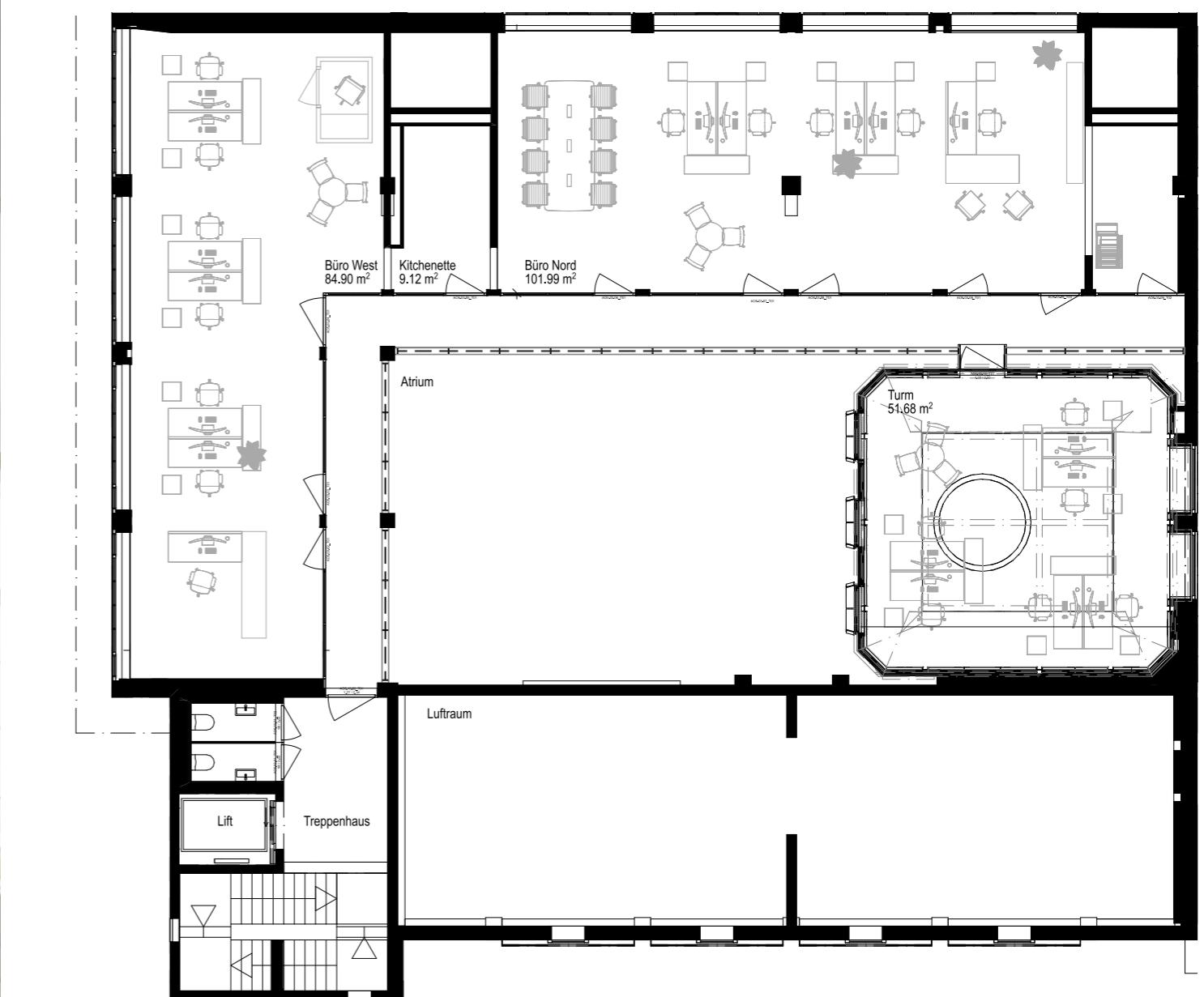
Viel Platz für Ihre Ideen

Füllen Sie ein ganzes Geschoss mit Leben und Inhalt – im 5. Obergeschoss können Sie Ihre eigene Vision und Nutzung auf über 290 m² Nutzfläche verwirklichen.



Galerie mit Blick ins
Büro West

Grundriss 5. Obergeschoss



Gesamt mietfläche inkl. Turm
und WC 291 m²

0 1 2,5 5
N

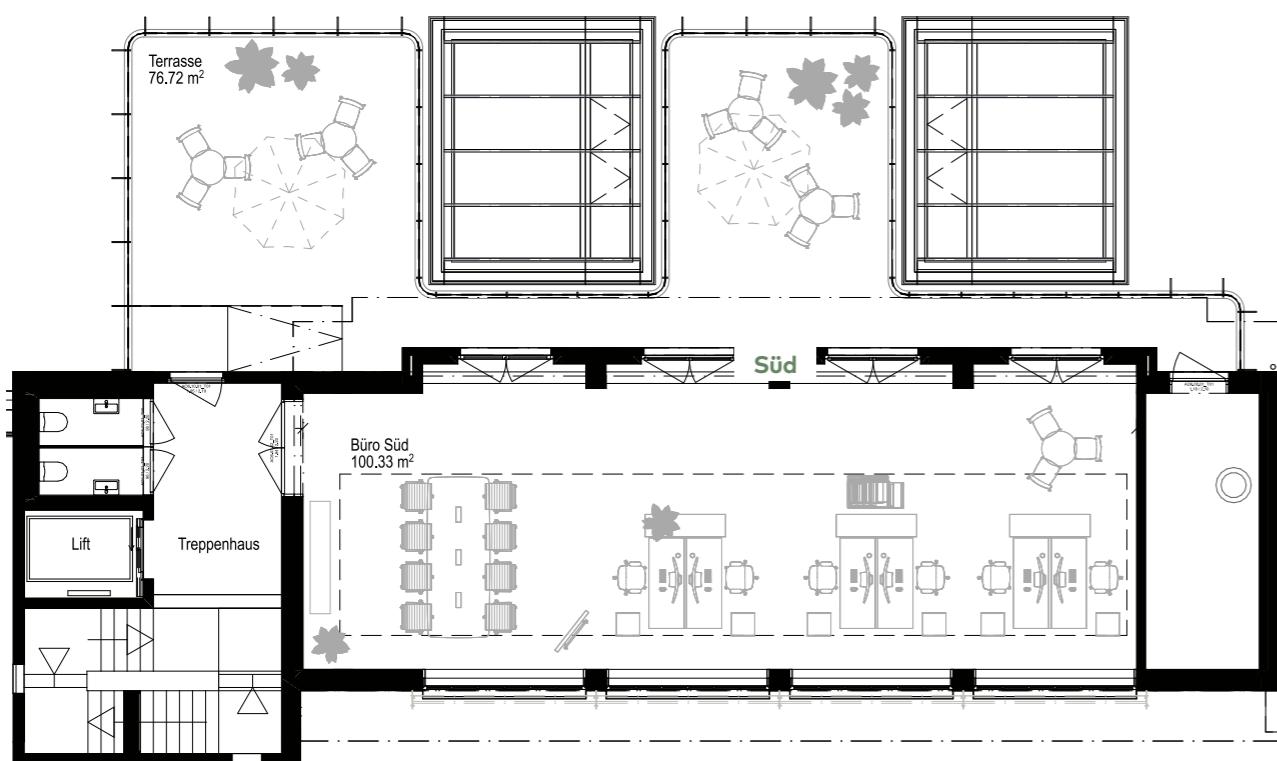
MST. 1:150 | A4
Grundrissänderungen vorbehalten.
Flächenmasse sind Zirkamasse.
Ohne Möbelung und Mieterausbau.

Welcome to the top!

Das Rooftop-Büro im 6. Stock überzeugt mit einer einzigartigen Aussicht zum See, und einer exklusiv nutzbaren Dachterrasse von 77 m².

Ob Büro, Showroom oder Atelier - von hier oben haben Sie die Übersicht.

Grundriss 6. Obergeschoss mit Dachterrasse



Büro Süd mit WCs 105 m²
Dachterrasse 77 m²

0 1 2.5 5
N

MST. 1:150 | A4
Grundrissänderungen vorbehalten.
Flächenmasse sind Zirkamasse.
Ohne Möblierung und Mieterausbau.

Die Dachterrasse
lädt zum geselligen
Zusammensein ein



YOUR

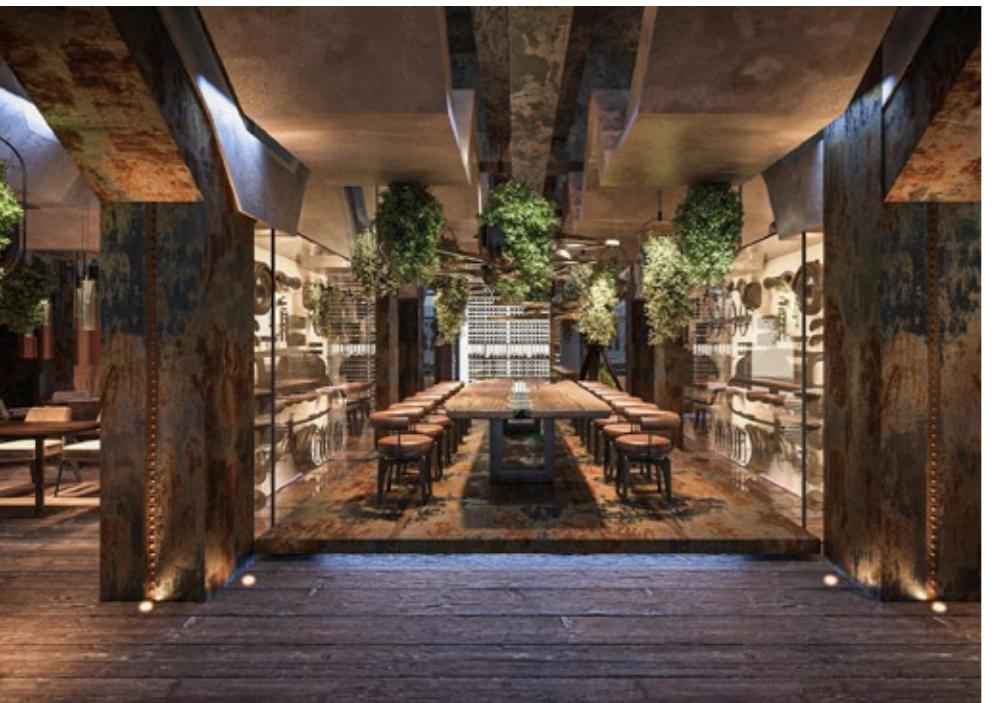
Arbeiten mit Ausblick:
Die 100 m² im 6. OG überzeugen
mit dem direkten Zugang zur
einzigartigen Dachterrasse.

VIEW



Kesselhaus Grill by Segmüller Collection

Das Grillrestaurant ist mehr als nur ein Ort zum Essen: Es ist die Begegnungsstätte, das Wohnzimmer, das pulsierende Herz des Quartiers.



Bald brennt das Feuer wieder im Wahrzeichen des Papieri-Areals. Die Segmüller Collection erweitert ihr Portfolio einzigartiger Gastronomie-Konzepte in Zürich nach Cham. Ein Restaurant mit Grill, Bar und grosser Gartenterrasse bringt im Erdgeschoss des Kesselhauses trendiges Casual Dining in die Papieri. Wo früher Dampfkessel eingehetzt wurden, treffen künftig archaische Feuerküche und raffinierte Eleganz aufeinander.



Eine einzigartige Kombination:
Erfahrungen aus dem Spitzensport,
individuelle Betreuung und ein ganz-
heitlicher Ansatz.



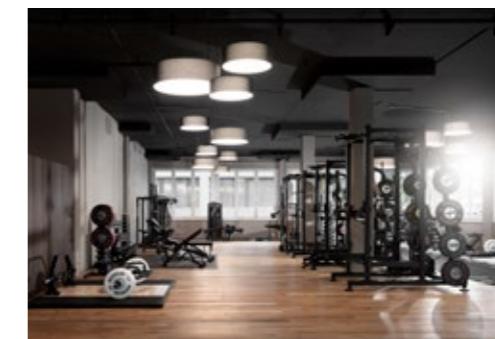
26

ARB Personal Training und Fitness: Kein bisschen 08/15

Im Ostteil des Kesselhauses bietet oberhalb des Restaurants ein einzigartiges Fitnessstudio auf rund 820 m² die Gelegenheit, den Körper in Schuss zu bringen, aber auch der Erholung Rechnung zu tragen.

ARB Fitness im Kesselhaus ist weit mehr als ein gewöhnliches Fitnessstudio. Hier wird ein inspirierender Ort geschaffen, an dem Menschen aller Leistungsniveaus – von professionellen Athleten bis hin zu absoluten Anfängern – gemeinsam an ihren persönlichen Zielen arbeiten können. In unserer unterstützenden Gemeinschaft steht der individuelle Fortschritt im Mittelpunkt.

Das ARB-Team um Anina (Mitte)
und René (rechts) Back.



27



www.papieri-cham.ch