

# KESSEL- HAUS

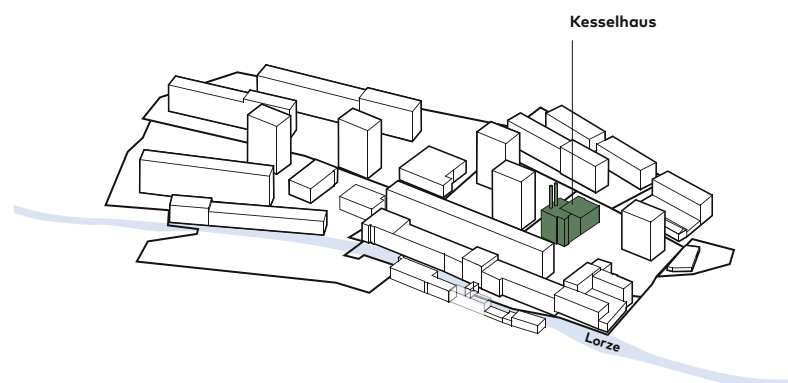


Das Papieri-Wahrzeichen.

# 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

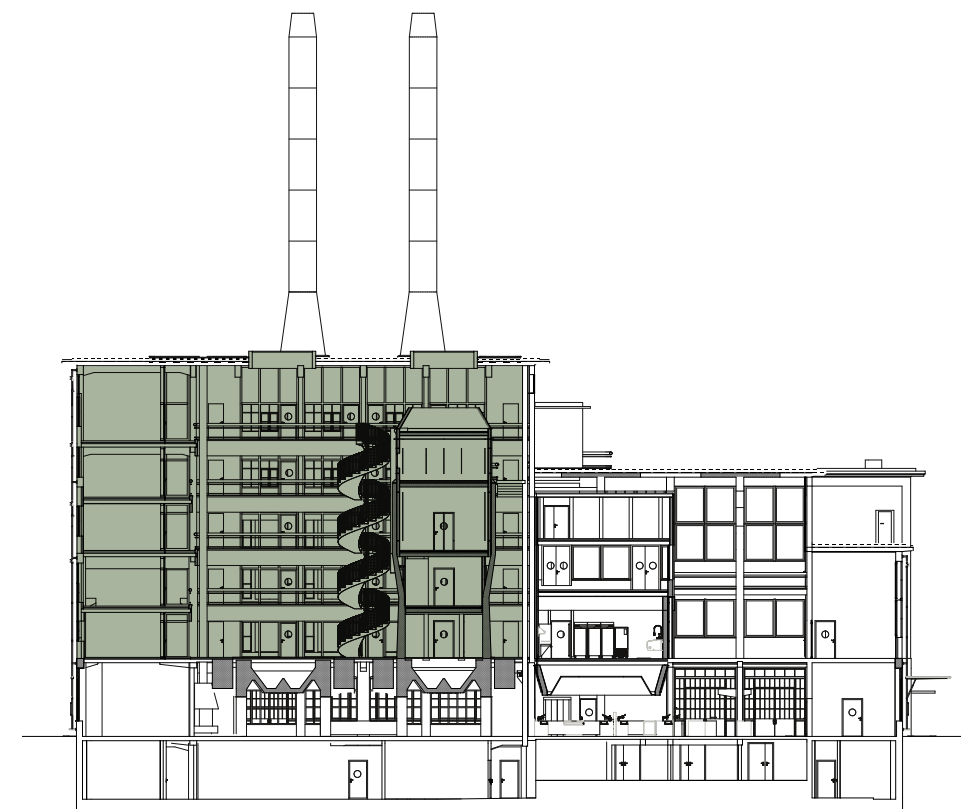
# GROW INSPIRE

## 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 18m<sup>2</sup>**

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

**Flächen für individuellen Ausbau ab 80m<sup>2</sup>**

In den Obergeschossen sind auch grössere Flächen mietbar: eigenständige Büroflächen ab 80m<sup>2</sup> im Edelrohbau, die mit individuellem Mieterausbau gestaltet werden können. Für Schnellentschlossene ist sogar eine Single-Tenant-Lösung bis 1900m<sup>2</sup> möglich.



**Für jeden das Richtige dabei:  
Bezugsbereite Einzelbüros ab  
18m<sup>2</sup> oder bis zu 1900m<sup>2</sup> mit  
individuellem Innenausbau.**



**Wo man sich vernetzt –  
das grosszügige Atrium  
als Begegnungsstätte**



Wo sich Unternehmen  
entfalten und Teil einer  
Community werden.

YOUR

Grundriss Atrium  
und 1. Obergeschoss



Bezugsbereite Büros  
von 18m<sup>2</sup> bis 47m<sup>2</sup>

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

- Büro 101-2, Grundfläche 37 m<sup>2</sup>**  
Miete CHF 2400 monatlich

**Büro 103, Grundfläche 46 m<sup>2</sup>**  
Miete CHF 3100 monatlich

**Büro 104, Grundfläche 22 m<sup>2</sup>**  
Miete CHF 1500 monatlich

**Büro 105, Grundfläche 22 m<sup>2</sup>**  
Miete CHF 1500 monatlich
- Büro 106, Grundfläche 22 m<sup>2</sup>**  
Miete CHF 1500 monatlich

**Büro 107, Grundfläche 19 m<sup>2</sup>**  
Miete CHF 1250 monatlich

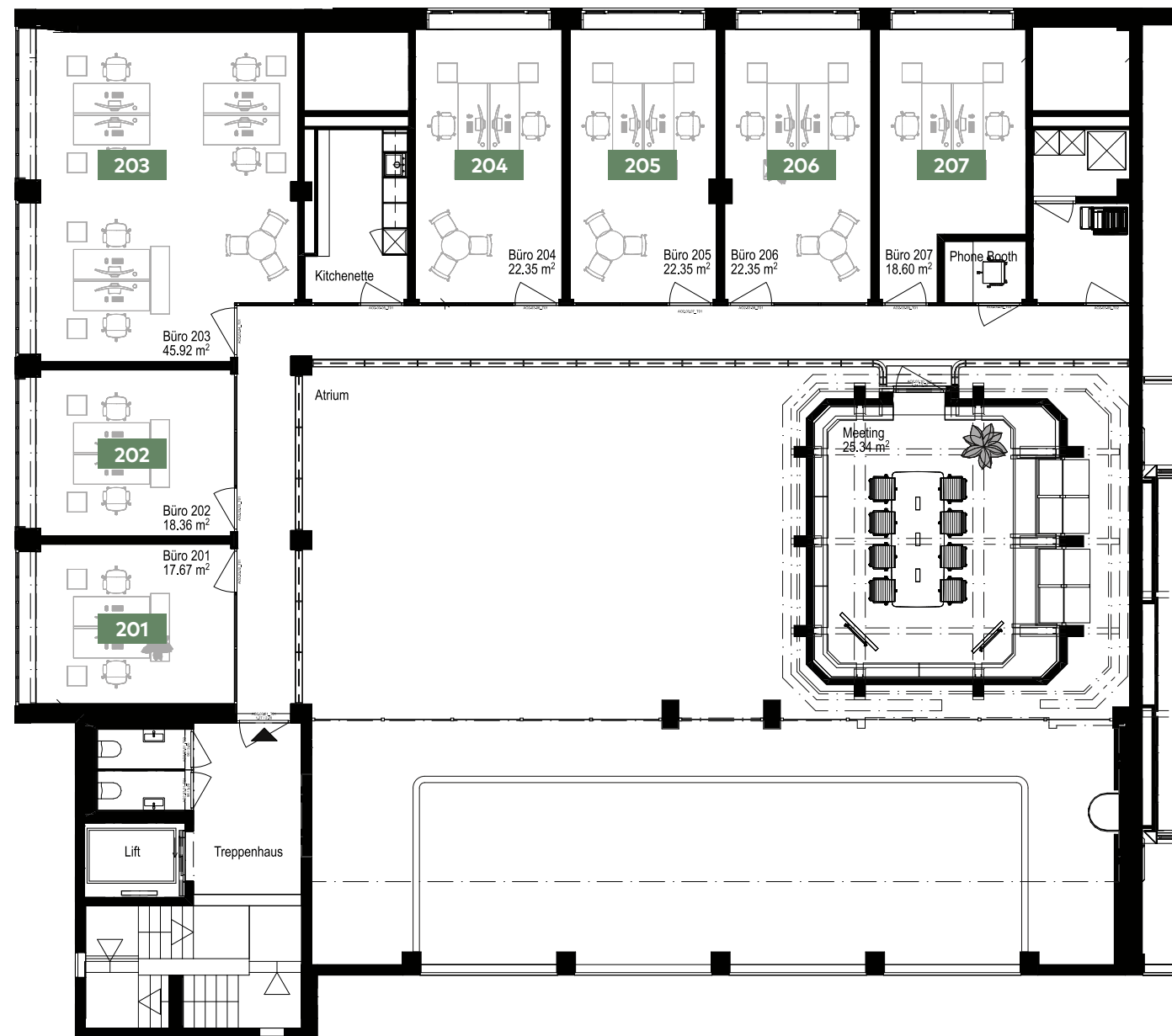


MST: 1:150 | A4  
Grundrissänderungen vorbehalten.  
Flächenmasse sind Zirkummasse.  
Möbliering ist nicht mit inbegriffen.



# MOVE-IN

Grundriss  
2. Obergeschoss



Symbiose aus  
industriellem Charme und  
moderner Funktionalität



Die Kleinbüros sind bezugsbereit ausgebaut: Heizung, Kühlung, Deckenbeleuchtung, Akustikpaneele an Wänden und Decken sowie alle notwendigen Elektro- und Netzwerkanschlüsse sind in der Grundmiete enthalten. Sie müssen nur noch Ihre Möbel platzieren 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

# READY



MST. 1:150 | A4  
Grundrissänderungen vorbehalten.  
Flächenmasse sind Zirkamasse.  
Möbliering ist nicht mit inbegriffen.



# 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.

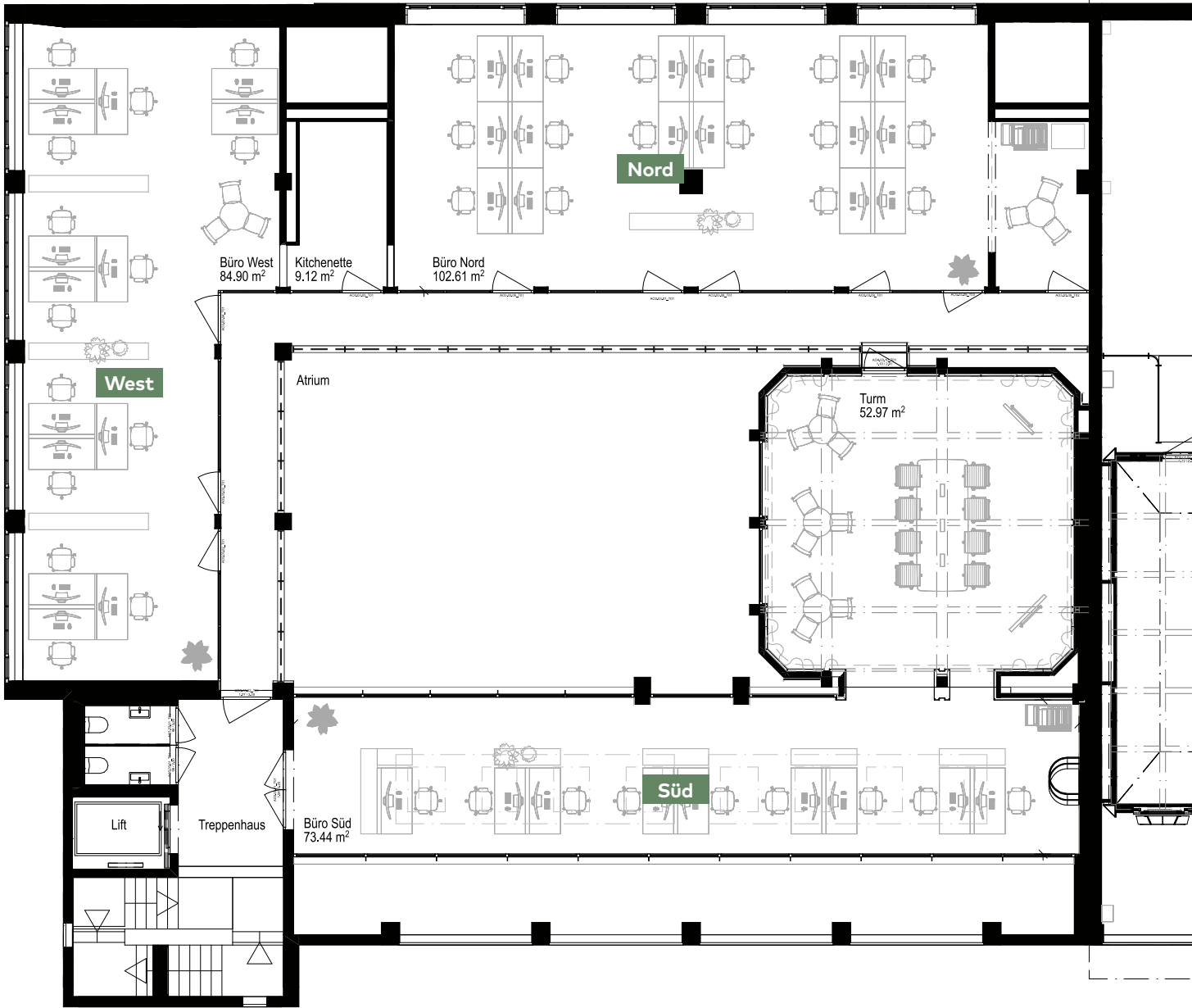
YOUR



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



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



# 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



Büro Nord-West  
mit Turm 287 m²

Büro Süd (Kohlesaal) 81 m²  
mit Dachterrasse 46 m²



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



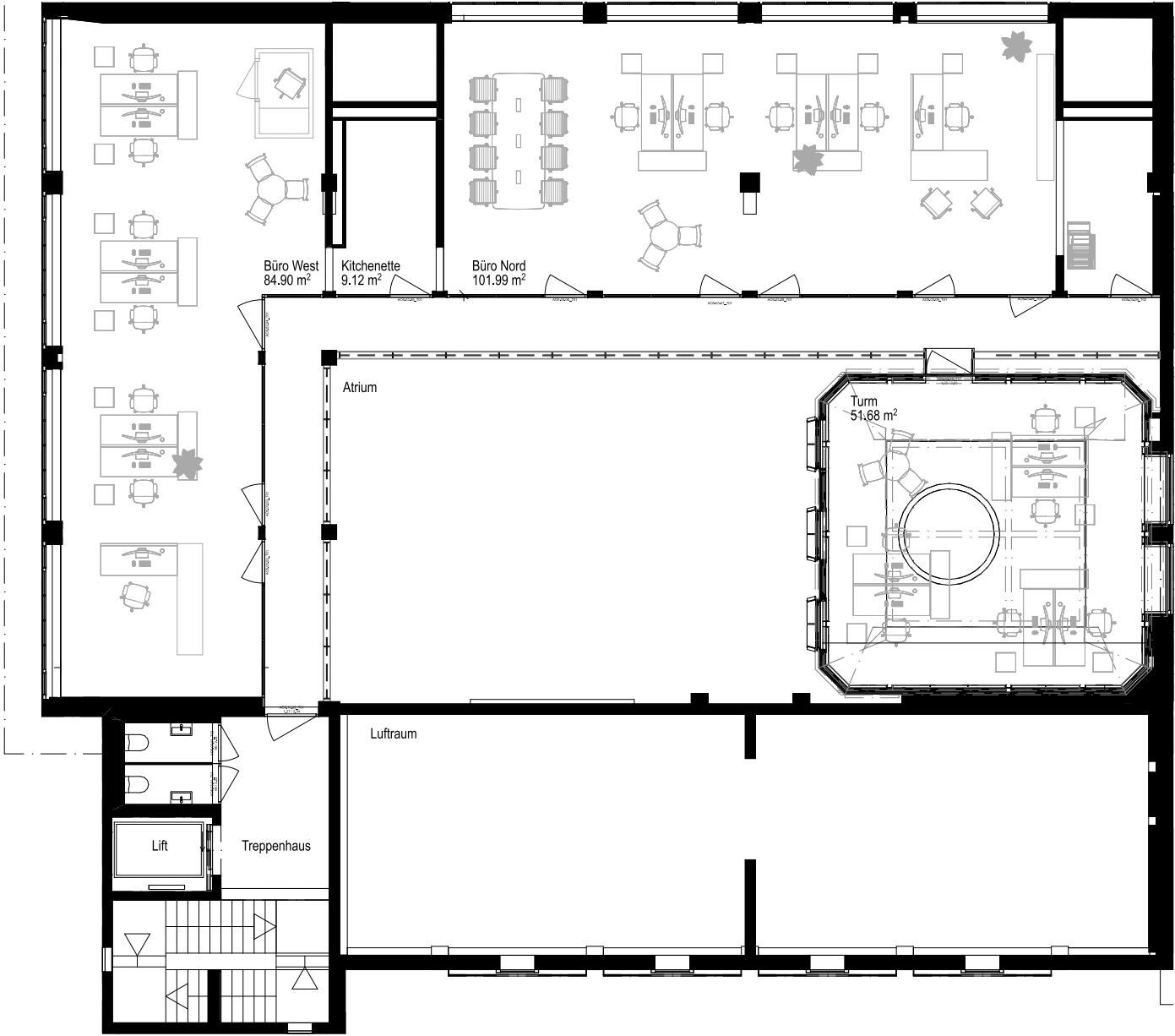
# Viel Platz für Ihre Ideen

Füllen Sie ein ganzes Geschoss mit Leben und Inhalt – im 5. Obergeschoss können Sie Ihre eigene Vision und Nutzung auf über 290 m<sup>2</sup> Nutzfläche verwirklichen.



Galerie mit Blick ins Büro West

## Grundriss 5. Obergeschoss



Gesamtmietfläche inkl. Turm und WC 291 m<sup>2</sup>



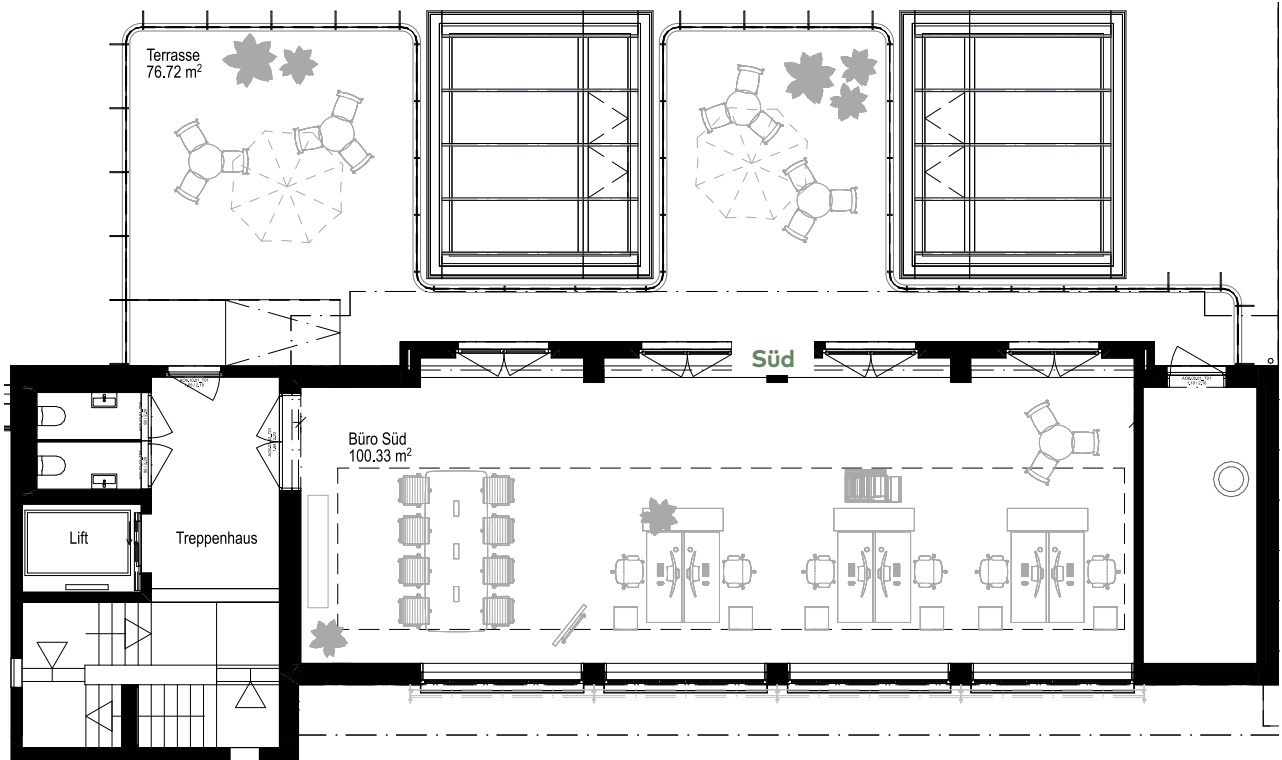
MST. 1:150 | A4  
Grundrissänderungen vorbehalten.  
Flächenmasse sind Zirkamasse.  
Ohne Möblierung und Mieterausbau.



# Welcome to the top!

Das Rooftop-Büro im 6. Stock überzeugt mit einer einzigartigen Aussicht zum See, und einer exklusiv nutzbaren Dachterrasse von 77 m<sup>2</sup>.  
Ob Büro, Showroom oder Atelier - von hier oben haben Sie die Übersicht.

## Grundriss 6. Obergeschoss mit Dachterrasse



Büro Süd mit WCs 105 m<sup>2</sup>  
Dachterrasse 77 m<sup>2</sup>



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



Die Dachterrasse  
lädt zum geselligen  
Zusammensein ein



**Arbeiten mit Ausblick:**  
Die 100 m<sup>2</sup> im 6. OG überzeugen  
mit dem direkten Zugang zur  
einzigartigen Dachterrasse.

# YOUR

# VIEW





# Kesselhaus Grill by Segmüller Collection

Das Grillrestaurant ist mehr als nur  
ein Ort zum Essen: Es ist die Bege-  
gungsstätte, das Wohnzimmer,  
das pulsierende Herzen 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 eingeheizt wurden, treffen künftig archaische Feuerküche und raffinierte Eleganz aufeinander.

# THE PLACE



# TO BE



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

## ARB Personal Training und Fitness: Kein bisschen 08/15

Im Ostteil des Kesselhauses bietet oberhalb des Restaurants ein einzigartiges Fitnessstudio auf rund 820m<sup>2</sup> 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.

