



VITA ONE BÜLACH

Schaffhauserstrasse 105
8180 Bülach



REAL
ESTATE
AG



ANGEBOT

Flächen

Per sofort oder nach Vereinbarung bieten wir fünf Etagen im erweiterten Grundausbau am Bahnhof Bülach zur Miete an. Die Räumlichkeiten sind hell und optimal vorbereitet für eine gewerbliche Wohnnutzung oder eine Hotelnutzung.

Etage	Objekt	Nettomiete / m ² p.a.	Fläche
Erdgeschoss	Café, Bistro	n/a	ca. 114 m ²
Erdgeschoss	Gewerbe	n/a	ca. 315 m ²
1. Obergeschoss	Gewerbe	n/a	ca. 610 m ²
2. Obergeschoss	Gewerbe	n/a	ca. 610 m ²
3. Obergeschoss	Gewerbe	n/a	ca. 610 m ²
4. Obergeschoss	Gewerbe	n/a	ca. 610 m ²
5. Obergeschoss	Gewerbe		ca. 610 m ²
1. Untergeschoss	Lager	n/a	ca. xx m ²
Erdgeschoss	Lager	n/a	ca. 130 m ²
Total	Gewerbe	n/a	ca. 2'800 m²

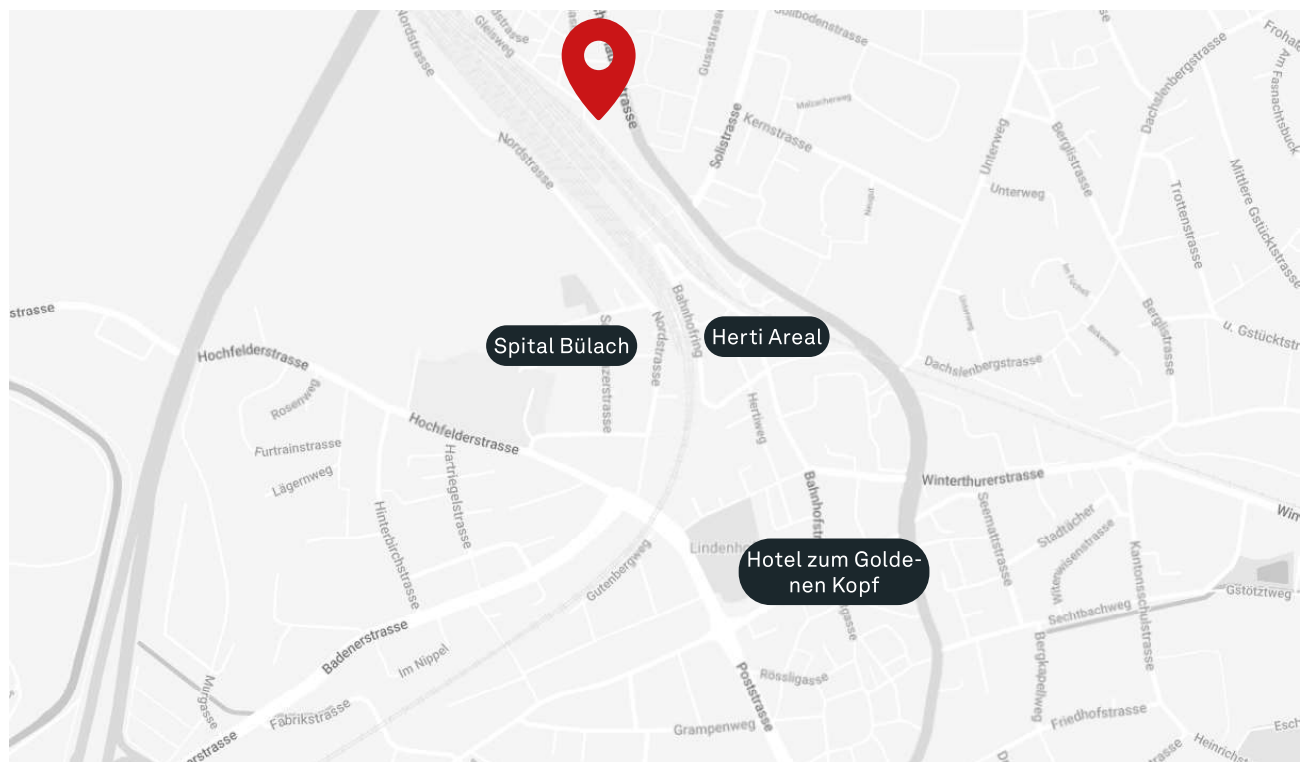
Die Nebenkosten belaufen sich auf akonto CHF 35/m²
Die Mietfläche ist optiert.

Bis zu 15 Einstellplätze können dazu gemietet werden.

LAGE

Optimal erschlossen - am Bahnhof Bülach

Der Standort beim Bahnhof Bülach, in unmittelbarer Nähe zum Spital Bülach und im Zentrum der dynamisch wachsenden Flughafenregion Zürich, eignet sich ideal für die Nutzung als Arztpraxis, Hotel oder Serviced Apartments. Die strategisch hervorragende Lage spricht eine vielfältige Zielgruppe an – von medizinischen Dienstleistern über Geschäftsreisende bis hin zu Langzeitgästen. Dank der ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie der kurzen Distanz zum Flughafen Zürich positioniert sich Bülach als attraktiver und gut erreichbarer Knotenpunkt. Die Kombination aus medizinischer Infrastruktur, urbanem Umfeld und regionalem Charme schafft optimale Voraussetzungen für eine nachhaltige und erfolgreiche Nutzung.



20' Zürich HB
25' Flughafen Zürich
18' Zürich Oerlikon



11' Flughafen Zürich
17' Zürich HB
15' Zürich Oerlikon

FLÄCHENQUALITÄTEN

Flexible Gestaltungsmöglichkeiten

Die Flächen werden im erweiterten Grundausbau vermietet. .

Aufgrund der Vorbereitungsarbeiten in der Planung des Ärztehauses sind alle Flächen sanitärmässig hervorragend erschlossen.

AUSSTATTUNG

- Gastrolüftung im EG, kein Fettabschneider
- Kühlung, Lüftung vorbereitet
- Fernwärme, Holzschnitzel
- Zwei Personenlifte (17 PP und 8 PP)
- IV WC und ausgebauten Sanitärinstallationen pro Etage
- UV pro Etage
- Enthärtungsanlage
- Terrassen
- 96 Kundenparkplätze im Nachbarshaus
- Mobility vor der Liegenschaft
- Geplante Passarelle über die Gleise zum Spital Bülach

FACTS & FIGURES

Baujahr	2024
Raumhöhe	ca. 3 m
Bodenbelastung	500 kg/m ²
Glasfaseranschluss	ja, Swisscom

KENNZAHLENÜBERSICHT

Flughafenregion

Gemeinde/ Stadt	Einwohner (per Ende 2022)	Ansässige Be- triebe (per Ende 2021)	Beschäftigte in der Stadt (per Ende 2021)	Hotelbetriebe	Anzahl Hotel- zimmer
Bülach	23'593	1'332	10'845	1	34
Bachenbülach	4'201	270	1'730	1	62
Winkel	4'855	276	1'033	2	10
Oberglatt	7'508	329	1'927	1	12
Rümlang	8'180	776	6'230	5	890
Kloten	20'909	1'546	35'334	9	1'393
Opfikon	21'127	1'534	21'550	9	2'254
Wallisellen	17'277	1'493	21'581	4	328
Dietlikon	7'846	580	6'095	0	0
Bassersdorf	12'053	650	4'348	1	15
Nürens Dorf	5'698	303	1'106	0	0
Dübendorf	30'723	1'971	19'362	3	146
Wangen	8'075	537	5'415	0	0
Volketswil	19'420	1'289	11'592	1	17

GLASI AREAL

Haus T - letzte Bauetappe



Das Glasi-Areal in Bülach ist ein innovatives und zukunftsorientiertes Stadtentwicklungsprojekt auf dem Gelände der ehemaligen Glashütte. Mit einer Mischung aus Wohn-, Gewerbe- und Freizeiteinrichtungen setzt es auf nachhaltige Bauweise und moderne Architektur. Das Areal ist ein Beispiel für urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität, das durch Grünflächen und soziale Treffpunkte bereichert wird. Seine strategische Lage in der Flughafenregion Zürich macht es zudem zu einem attraktiven Standort für Pendler und Familien. Das Glasi-Areal symbolisiert den Wandel Bülachs zu einer modernen Stadt, die Tradition und Fortschritt harmonisch verbindet.

Der Bau des Glasi-Areals in Bülach begann im Jahr 2019, nachdem die Planungs- und Genehmigungsphasen abgeschlossen waren. Das Projekt wurde in mehreren Etappen realisiert, um eine nachhaltige Entwicklung zu gewährleisten.

SPITAL PROJEKT

diverse Bauprojekte



Die Bevölkerung im Zürcher Unterland wächst und wird immer älter. Damit steigt auch der Bedarf an medizinischen Leistungen. Um dieser Entwicklung gerecht zu werden und die Infrastruktur des Spitals Bülach zu erneuern, sind verschiedene Bauprojekte geplant:

- Neue Bettenstation für die Palliative Care, Inbetriebnahme bereits erfolgt
- Neubau Rettungswache, Inbetriebnahme Herbst 2025
- Ambulantes OP- und Praxiszentrum, Inbetriebnahme Ende 2026
- Erweiterung und Erneuerung Behandlungstrakt, Inbetriebnahme bis Ende 2030

Strategisches Ziel des Spitals Bülach ist es, langfristig und nachhaltig die Gesundheitsversorgung des Zürcher Unterlands mit qualitativ hochwertigen Gesundheitsdienstleistungen sicherzustellen und somit den Auftrag der 33 Eigentümergemeinden zu erfüllen.

KONTAKT

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Es würde uns freuen, Ihnen diese attraktive Mietmöglichkeit näher vorstellen zu dürfen. Für Fragen stehen wir gerne jederzeit zur Verfügung.



Milica Wey

Junior Consultant Kommerzielle Vermarktung

Tel. +41 44 575 70 89

milica.vey@hbre.ch



Tamara Schmid

Teamleiterin Kommerzielle Vermarktung

Tel. +41 44 575 70 23

tamara.schmid@hbre.ch



**REAL
ESTATE
AG**



H&B Real Estate AG

Lagerstrasse 107

8004 Zürich

Tel. +41 44 250 52 52

www.hbre.ch