



**17. Oktober 2025**

---

# **DOKUMENTATION**

**Bändliweg 30, 8048 Zürich**

**Manufakt8048**



**REAL  
ESTATE  
AG**



# Ausgangslage

Per sofort oder nach Vereinbarung steht eine hochwertig ausgebaute Büro-, Gewerbe- oder Produktionsfläche in Zürich-Altstetten zur Untermiete zur Verfügung. Die Fläche befindet sich in einem modernen Gewerbegebäude und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Unternehmen aus den Bereichen Forschung, Produktion oder Dienstleistung.

Die Räumlichkeiten wurden im September 2024 neu ausgebaut und befinden sich in einem neuwertigen Zustand. Die Fläche grenzt unmittelbar an die bestehenden Flächen des Hauptmieters und kann im Rahmen einer Untervermietung bis zum 15. Dezember 2031 genutzt werden. Zusätzlich besteht eine Option zur Verlängerung um weitere fünf Jahre. Eine vollständige Vertragsübernahme kann auf Wunsch ebenfalls geprüft werden.

Gemäss mietvertraglicher Bestimmungen ist ein Drittel der Gesamtfläche als produzierendes Gewerbe auszuweisen. Der entsprechende Anteil ist als Labor im Grundrissplan definiert.

## Vertragsdetails Hauptmietvertrag:

- **Mietbeginn:** 16. Juni 2022
- **Mietende:** 15. Dezember 2031
- **Option:** + 5 Jahre
- **Mietzins:** indexiert, Quartalsmiete

| Geschoss     | Nutzung                                     | Mietfläche               | Anzahl   | CHF/Stk. p.a.<br>CHF/m <sup>2</sup> p.a. | CHF p.a.       |
|--------------|---|--------------------------|----------|--|----------------|
| 4. OG        | Büro Open-Space,<br>Empfang, Sitzungszimmer | 245 m <sup>2</sup>       |          | 305                                      | 74'725         |
| 2. OG        | Labor/Produktion                            | 51 m <sup>2</sup>        |          | 305                                      | 15'555         |
| 1. OG        | Logistik                                    | 65 m <sup>2</sup>        |          | 305                                      | 19'825         |
| EG           | Aussenparkplätze                            |                          | 2        | 125                                      | 3'000          |
| 1. UG        | Einstellhallenplätze                        |                          | 1        | 210                                      | 2'520          |
| <b>Total</b> |   | <b>361 m<sup>2</sup></b> | <b>9</b> |  | <b>115'625</b> |

zzgl. CHF 35/m<sup>2</sup> p.a. Nebenkosten

---

# Lage




## Mikro- und Makrolage

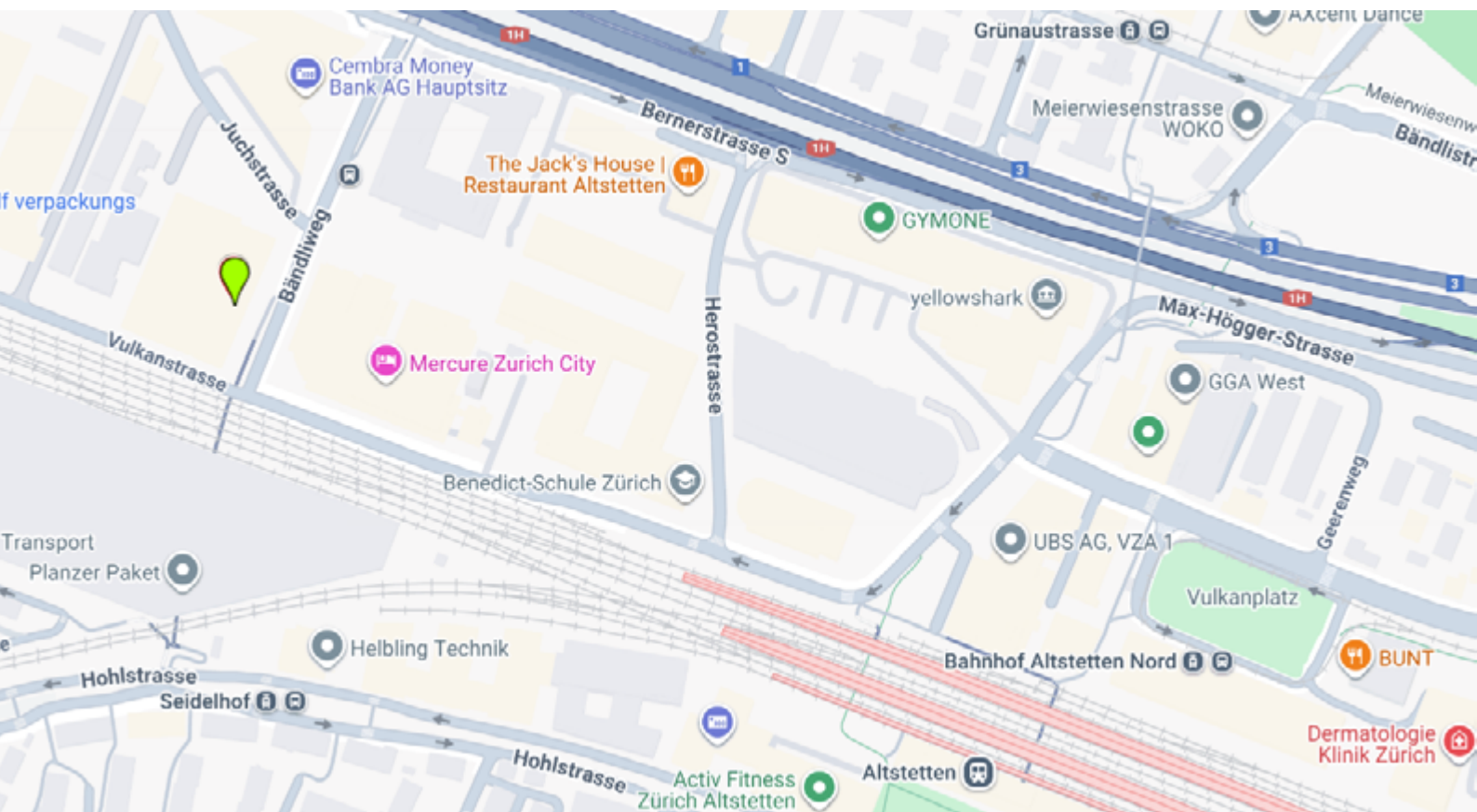
### Mikrolage

Die Liegenschaft befindet sich am Bändliweg 30, im Herzen von Zürich-Altstetten, einem der dynamischsten Entwicklungsgebiete der Stadt. Dank der direkten Nachbarschaft zum Bahnhof Zürich Altstetten ist die Anbindung an den öffentlichen Verkehr hervorragend. In wenigen Minuten erreichen Sie den Zürcher Hauptbahnhof, den Flughafen Zürich oder den Anschluss an das nationale Autobahnnetz.

### Makrolage

Das Umfeld zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus: In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Gastronomieangebote, Einkaufsmöglichkeiten, Fitnesscenter, Banken und Dienstleister. Zudem bietet das Quartier eine gute Durchmischung von modernen Büro- und Gewerbebauten sowie neuen Wohnnutzungen, was zu einem lebendigen und urbanen Umfeld beiträgt.

|                            |              |   |
|----------------------------|--------------|---|
| <b>Altstetten Bahnhof</b>  | <b>7 min</b> |  |
| <b>Zürich Hauptbahnhof</b> | <b>5 min</b> |  |
| <b>Autobahn A1</b>         | <b>5 min</b> |  |



---

# Highlights

## Modern, flexibel, zentral

### **Bezugsfertiger und hochwertig**

durch zeitgerechte Raumaufteilungen inklusive Kühlung und Lüftung und hochwertigen Innenausbauten - Features, werden höchste Ansprüche von modernen Mieterinnen getroffen

### **Hervorragende Erreichbarkeit**

dank der unmittelbaren Nähe zum Bahnhof Zürich Altstetten und der hervorragenden Anbindung an das nationale Bahnnetz ist der Standort optimal erreichbar – sowohl aus der Stadt Zürich als auch aus allen grösseren Zentren der Schweiz. Die Autobahn A1 (Zürich/Altstetten) ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

### **Flexible Nutzungsmöglichkeiten**

dank der gebäude- und bautechnischen Eigenschaften bietet die Fläche eine aussergewöhnliche Flexibilität in der Nutzung und eignet sich damit für eine Vielzahl unterschiedlicher Geschäftsmodelle – von Büro- und Dienstleistungsnutzungen über Labor- oder Werkstattbereiche bis hin zu innovativen Produktionskonzepten.



---

# Highlights

## Ausbaubeschrieb

### Die Vermietung erfolgt im Rohbau und folgende Mieterausbauten könnten übernommen werden:

- Wände: Beton / Gips
- Boden: PVC Boden, kein Doppelboden
- Elektro: Stromversorgung von der Decke mit 240 Volt / 16 A (T23) + 4 x 400 Volt / 16 A (T25)
- Bodenlast: 750 kg/m<sup>2</sup>, Einzellasten 1'000 kg
- Raumhöhe: 2.86m
- Teeküche: Zur Alleinnutzung vorhanden
- Toiletten: Zur Mitbenützung vorhanden
- Lüftung: Vollautomatische Lüftung vorhanden
- Kühlung: Vollautomatische Kühldecken vorhanden
- Heizung: Thermostat / Radiatoren
- Lift: 2 Warenlifte, 3 Personenlifte

### Weitere Eigenschaften

- Druckluftnetz vorhanden
- Erdungsanschlüsse vorhanden
- Vollautomatisches Licht, manuell steuerbar
- Vollautomatische Storen, manuell steuerbar
- 2.20m Türen in den Räumen







# Impressionen

Wir bieten Ihnen Einblick!





# Impressionen

Wir bieten Ihnen Einblick!



---

## Impressionen

Wir bieten Ihnen Einblick!



---

## Impressionen

Wir bieten Ihnen Einblick!



---

# Kontakt

## Ihre Ansprechpersonen

Wir freuen uns, Ihnen diese attraktive Mietmöglichkeit näher zu präsentieren und stehen für weiterführende Informationen jederzeit gerne zur Verfügung.

Eine persönliche Besichtigung vor Ort vermittelt Ihnen am besten den Eindruck von den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und der Qualität der Fläche.



### **KIM JANA HÄUSLER**

Consultant Kommerzielle Vermarktung

Tel. +41 44 575 70 62

[kim.haeusler@hbre.ch](mailto:kim.haeusler@hbre.ch)



### **TAMARA SCHMID**

Teamleiterin Kommerzielle Vermarktung

Tel. +41 44 575 70 23

[tamara.schmid@hbre.ch](mailto:tamara.schmid@hbre.ch)



### **H&B REAL ESTATE AG**

Lagerstrasse 107

8004 Zürich

Tel. +41 44 250 52 52

[www.hbre.ch](http://www.hbre.ch)

**hbre.ch**

**H&B Real Estate AG**

Lagerstrasse 107  
8004 Zürich

+41 44 250 52 52  
info@hbre.ch

**H&B Real Estate AG**

Lange Gasse 8  
4052 Basel

+41 61 545 03 30  
info@hbre.ch



**REAL  
ESTATE  
AG**

