

Modernste vollausgebaute Büroflächen

Lindbergh-Allee 1
8152 Glattpark



Lindbergh-Allee 1

8152 Glattpark



Aussenansicht

Plug & Play

Entdecken Sie erstklassige Büroflächen an einer herausragenden Adresse im Glattpark: **Lindbergh-Allee 1**

Im Herzen einer der dynamischsten Wirtschaftsregionen gelegen, bietet der Glattpark eine einzigartige Kombination aus urbaner Lebendigkeit, exzellenter Erreichbarkeit und modernen Arbeitsumgebungen.

Die Büroflächen im Hauptsitz der Allreal, überzeugen durch **modernste Architektur, flexible Gestaltungsoptionen und einer hochwertigen Ausstattung**. Ob geschosshohe Fensterfronten, eigene Personalrestaurants oder integrierte Servicedienstleistungen – wir bieten massgeschneiderte Lösungen für Ihre Anforderungen. Mit verfügbaren Flächen **ab sofort**, inklusive kostenloser Übernahme bestehender Mieterausbauten, können Sie schnell und effizient Ihren neuen Unternehmenssitz beziehen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr Unternehmen in einem zukunftsorientierten Umfeld zu positionieren. Wir laden Sie ein, die vielfältigen Möglichkeiten an der Lindbergh-Allee 1 zu entdecken.

Lindbergh-Allee 1

8152 Glattpark



Ihre Vorteile auf einen Blick

Das Angebot umfasst folgendes:

- + **PLUG & PLAY** - bezugsbereite Flächen
- + **Flächen von 700 - 1'500 m²**
- + **Durchdachtes Layout** mit einem Mix aus Open-Space, Sitzungszimmern sowie Rückzugsmöglichkeiten für privates Arbeiten
- + **Doppelboden für flexible Arbeitsplatzgestaltung**
- + **IT- und Elektroverkabelung vorhanden**
- + **Kühlung / Heizung über TABS-System sowie Lüftung**
- + **Diverse kleine Teeküchen** in der Fläche
- + **Grosser Aufenthaltsbereich im Atrium, mit Teeküche**
- + **Geschosshohe Fensterfronten** und automatisch gesteuerter Sonnenschutz
- + **Duschen & Garderoben vorhanden**
- + **Fitness und Auditorium** kann gebucht werden
- + **Personalrestaurant** im Gebäude
- + **Empfangsdienstleistungen** können gebucht werden
- + **Minergie-zertifiziertes Gebäude**

Geschoss	Mieteinheit	Preise
1. OG Büro	700 m ² - 1'500 m ²	CHF 290.00/m ² p.a.
Garten (Aufenthaltsbereich)	232 m ²	CHF 190.00/m ² p.a.
Nebenkosten	Büro	CHF 48.00/m ² p.a. Akonto
Einstellplätze	7 Stück*	CHF 220.00/Stk. Mt.

* Weitere 50 Parkplätze in naher Umgebung können bei Bedarf angeboten werden



Aussenansicht



Aussenansicht

Boulevard Lilienthal 6

8152 Glattpark



Ihr Standort

Hervorragende Lagevorteile gewährleisten eine optimale Anbindung: Die unmittelbare Nähe zu **Tram- und Bushaltestellen**, ein kurzer Weg zum **Autobahnanschluss** und die **geringe Distanz zum Flughafen Zürich** machen diese Standorte ideal für lokale und international tätige Unternehmen.

Allgemeine Lagevorteile Glattpark

Der Glattpark in Opfikon ist ein aufstrebender und dynamischer Standort in unmittelbarer Nähe zu Zürich. Er bietet eine attraktive Mischung aus Wohn-, Arbeits- und Freizeitflächen, die ihn zu einem begehrten Quartier machen.

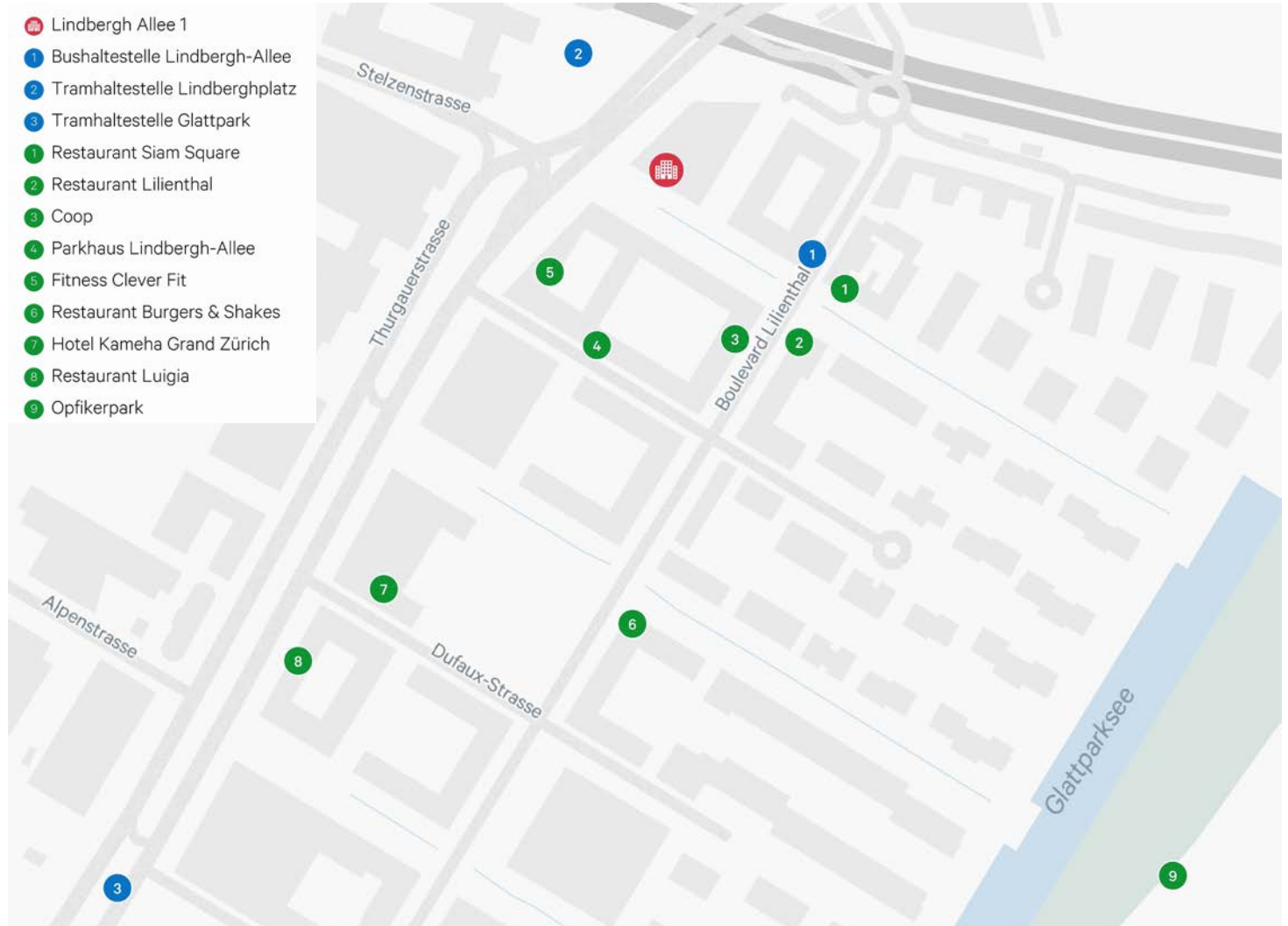
- **Dynamisches Umfeld:** Der Glattpark entwickelt sich kontinuierlich weiter und zieht Unternehmen und Talente an.
- **Grünflächen und Naherholung:** Mit Parks wie dem Opfikerpark bietet der Glattpark attraktive Grünflächen für Pausen und Erholung.
- **Umfassende Infrastruktur:** Neben den hervorragenden Anbindungen verfügt der Standort über eine ausgezeichnete lokale Infrastruktur mit Restaurants, Cafés und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, die den Arbeitsalltag bereichern.
- **Nähe zum Flughafen Zürich:** Die kurze Distanz zum internationalen Flughafen Zürich ist ein entscheidender Vorteil für international agierende Unternehmen.



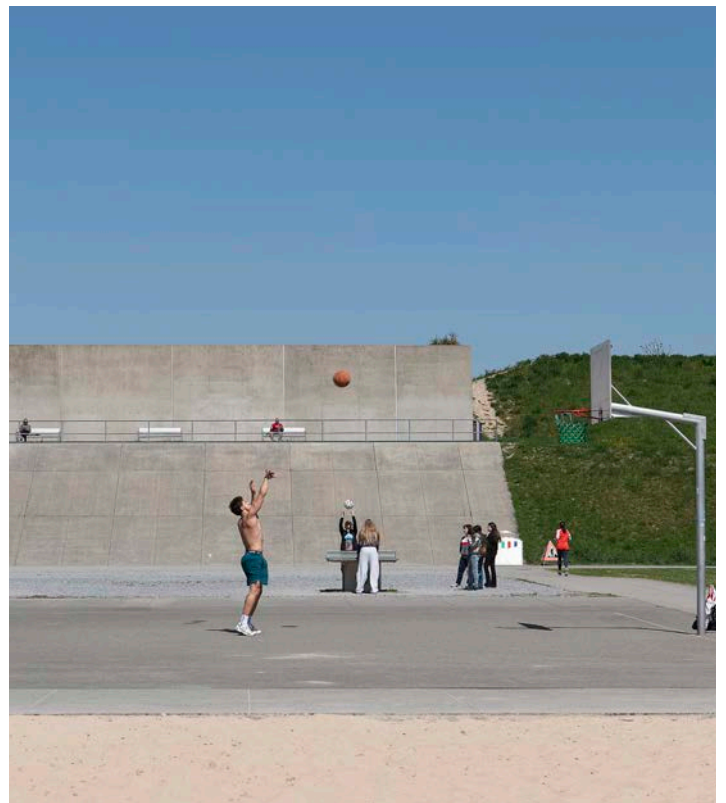
Boulevard Lilienthal 6

8152 Glattpark

Bahnhof Glattbrugg 2 Minuten



Bahnhof Oerlikon 10 Minuten



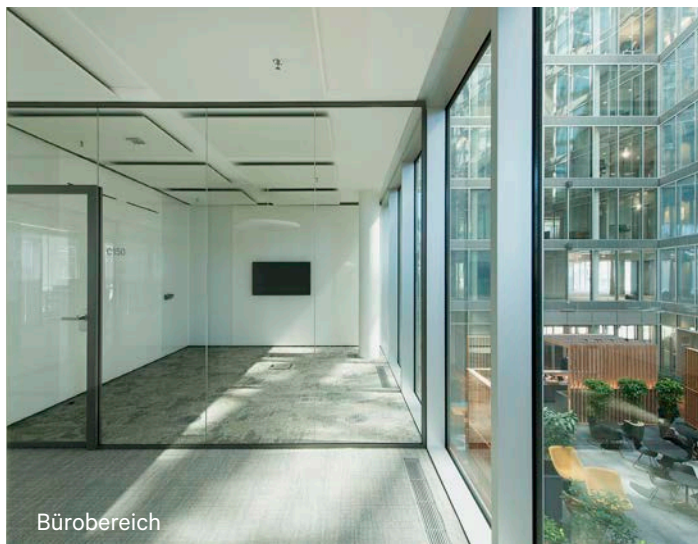
Impressionen



Meetingraum



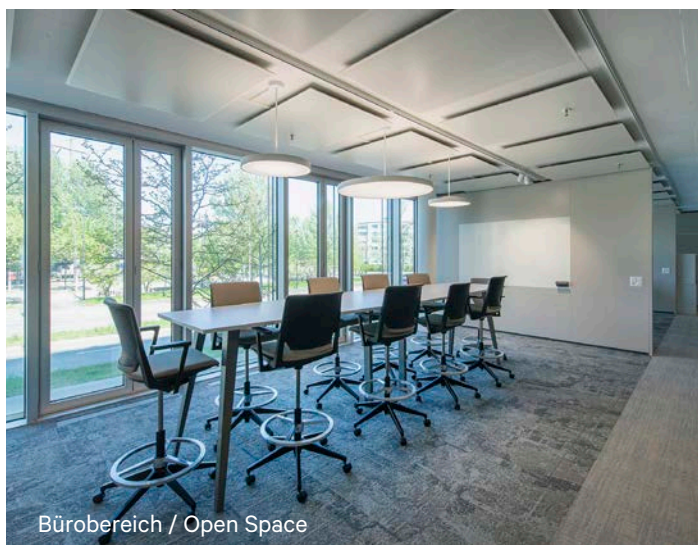
Meetingraum / Bürobereich



Bürobereich



Bürobereich / Open Space

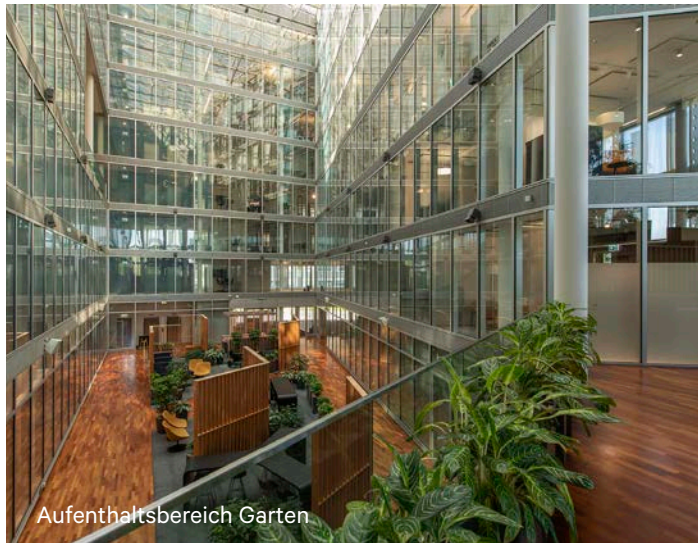


Bürobereich / Open Space

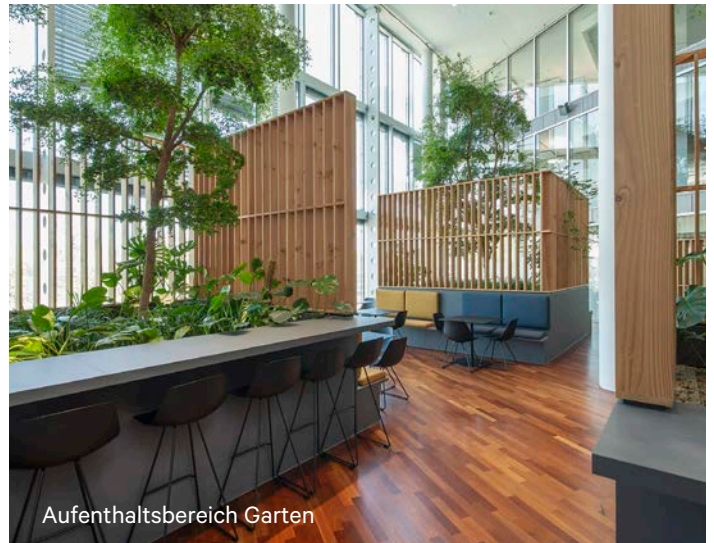


Teeküche / Garderobe

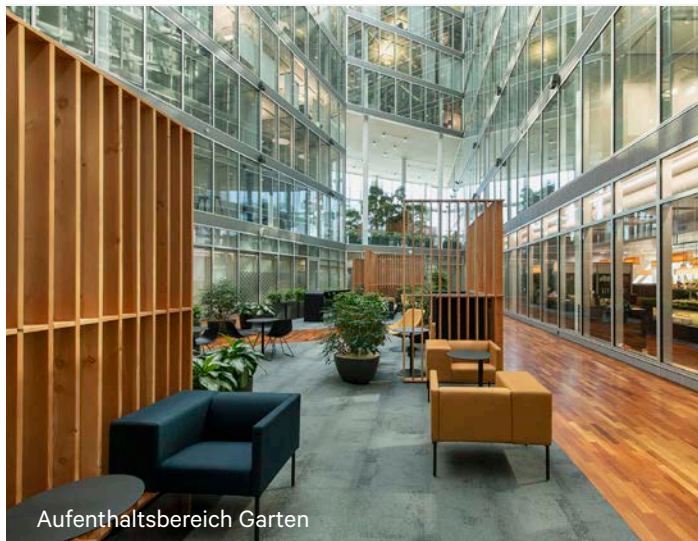
Impressionen



Aufenthaltsbereich Garten



Aufenthaltsbereich Garten



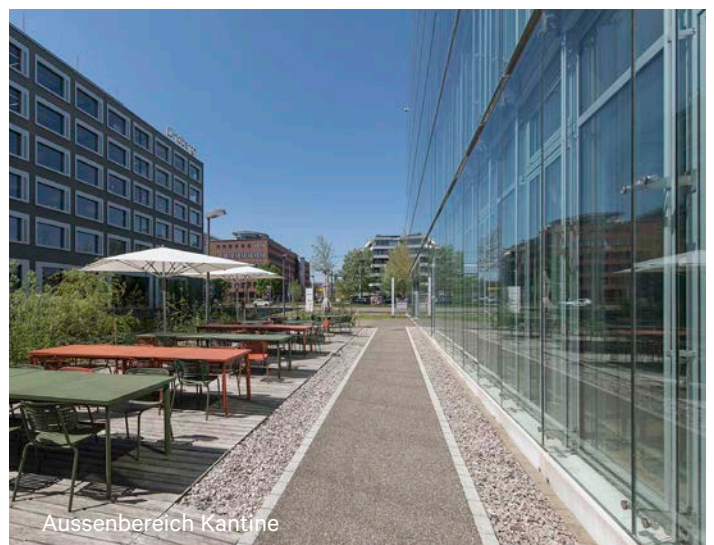
Aufenthaltsbereich Garten



Kantine zur Mitbenutzung



Kantine zur Mitbenutzung



Aussenbereich Kantine

The floor plan is divided into three main colored areas, each with specific functional zones:

- Brown Area (Left):** Labeled 'MF Mietfläche 1' with a total area of 693.82 m². It includes a large 'Gaststätte' (catering hall) of 115.60 m², several smaller rooms, and a staircase. A grid of letters A-T and numbers 14-22 is overlaid on this section.
- Purple Area (Top):** Labeled 'MF Garten' with an area of 231.35 m². It contains two large rectangular rooms and a staircase.
- Pink Area (Right):** Labeled 'MF Mietfläche 2' with a total area of 789.33 m². This section is divided into multiple smaller rooms, corridors, and staircases. It also features a grid of letters A-T and numbers 14-22.

The plan includes detailed furniture layouts for most rooms, including tables, chairs, sofas, and kitchen equipment. Staircases are clearly marked with arrows indicating the direction of travel. The overall layout is complex, with many small rooms and corridors connecting the larger spaces.



Für weitere Informationen

ELMIN KERANOVIC

Director

+41 43 305 02 44

elmin.keranovic@cbre.com