

# NEXT LEVEL SPACES

Büro-, Verkaufs- und  
Gewerbeflächen auf dem  
nächsten Level.



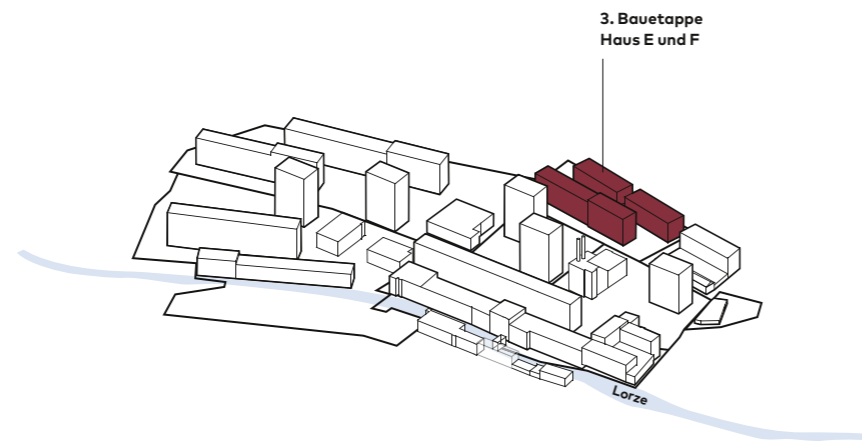
**Zweigeschossiges Büro mit viel Spielraum:**  
Dank dem flexiblen System wird der Boden  
nur dort eingebaut, wo er benötigt wird.  
Das lässt sogar Raum für Bäume, die durch  
die Decke wachsen.



# THE PLACE



**Nutzungsvariante  
«Forschung und Labor»:**  
Dank hoher Nutzlasten bis  
1000 kg/m<sup>2</sup>, über 6 Meter  
Raumhöhe und einigen  
Optionen bezüglich der  
Haustechnik sind auch  
Plottmaschinen, Roboter  
oder Labore möglich.



# TO LEVEL UP

# YOUR

Die flexibelsten Räumlichkeiten weit und breit – und hoch. Das ist ein Versprechen.

Denken Sie als Unternehmen nicht klein dimensioniert, sondern raumgreifend: Die Next Level Spaces umfassen insgesamt 10'000 m<sup>2</sup>. Office-, Gewerbe- und Verkaufsflächen. Die Flächen im Erdgeschoss haben eine Raumhöhe von 3,75 Meter, die Flächen in den Obergeschossen eine Höhe von über 6 Meter. Die Köpfe muss man hier also nicht einziehen. Einziehen kann man dafür Zwischenböden und damit die Fläche jederzeit auf neue Platzbedürfnisse und das «Next Level» anpassen – alles bis zu einer Verdoppelung der Fläche ist möglich.

# BUSI- NESS

**Die Next Level Spaces stehen für Nachhaltigkeit:** Moderne, künftig LEED-Platin zertifizierte Büro-, Gewerbe- und Verkaufsflächen von 55 m<sup>2</sup> bis ca. 8000 m<sup>2</sup>, mit Dachgärten und der grünen Gasse zum Flanieren und Geniessen direkt vor der Mietfläche.



# WORK GROW

# STAY FLEXIBLE

## Vom 0815- zum WOW!-Standort.



Die Next Level Spaces sind das Gesicht des Papier-Areals zur Knonauerstrasse, direkt an der Arealeinfahrt. Sie umfassen die beiden Gebäude E und F.

Während das Haus F direkt an der Knonauerstrasse ausschliesslich Büros, Verkaufsflächen und Gewerbe vorenthalten ist, wird im Haus E auch gewohnt. Hier entstehen neben attraktiven Büro- und Verkaufsflächen im Erd- und im ersten Obergeschoss auch 64 Mietwohnungen in den oberen Etagen.

Die Bauarbeiten haben 2024 begonnen. Die Fertigstellung ist für Sommer 2026 geplant. Ab dann können Mieter ihre Flächen nach ihren Wünschen und Vorstellungen individuell ausbauen.

In den Next Level Spaces öffnen u.a. eine Migros-Filiale, eine TopPharm-Apotheke sowie die Bäckerei St. Jakob aus Zürich ihre Türen. Weitere attraktive Angebote folgen. Es entsteht ein Angebot mit praktischen Dienstleistungen, welche die wichtigsten täglichen Bedürfnisse abdecken wie vielfältige Einkaufs- und Gastronomieangebote, Freizeitangebote in Kultur und Sport sowie alles für Beauty, Gesundheit und Wellness.

# Raum, der mit Ihrem Unternehmen mitwächst.

Sämtliche Räume der Obergeschosse sind über 6 Meter hoch und lassen viel Raum für eine individuelle Gestaltung. Nach anfänglichem Start auf einer minimalen Fläche entscheiden Sie laufend, wie stark die Fläche mit Ihrem Unternehmen wachsen soll. Sie ergänzen beispielsweise einen Zwischenboden über 60% der Fläche. Zu einem späteren Zeitpunkt ist eine Flächenerweiterung um bis zu 100% möglich – was einer Verdoppelung der Fläche entspricht.

## 1 Raumhöhen

Die Obergeschosse im Haus F verfügen über eine Raumhöhe von 6,2 Meter, die Erdgeschosse im Haus E sind über 7 Meter hoch. Dies erlaubt den Einbau von Zwischenböden von Beginn weg für eine attraktive Raumgestaltung mit punktueller Überhöhe oder nachträglich, um am Standort zu wachsen.

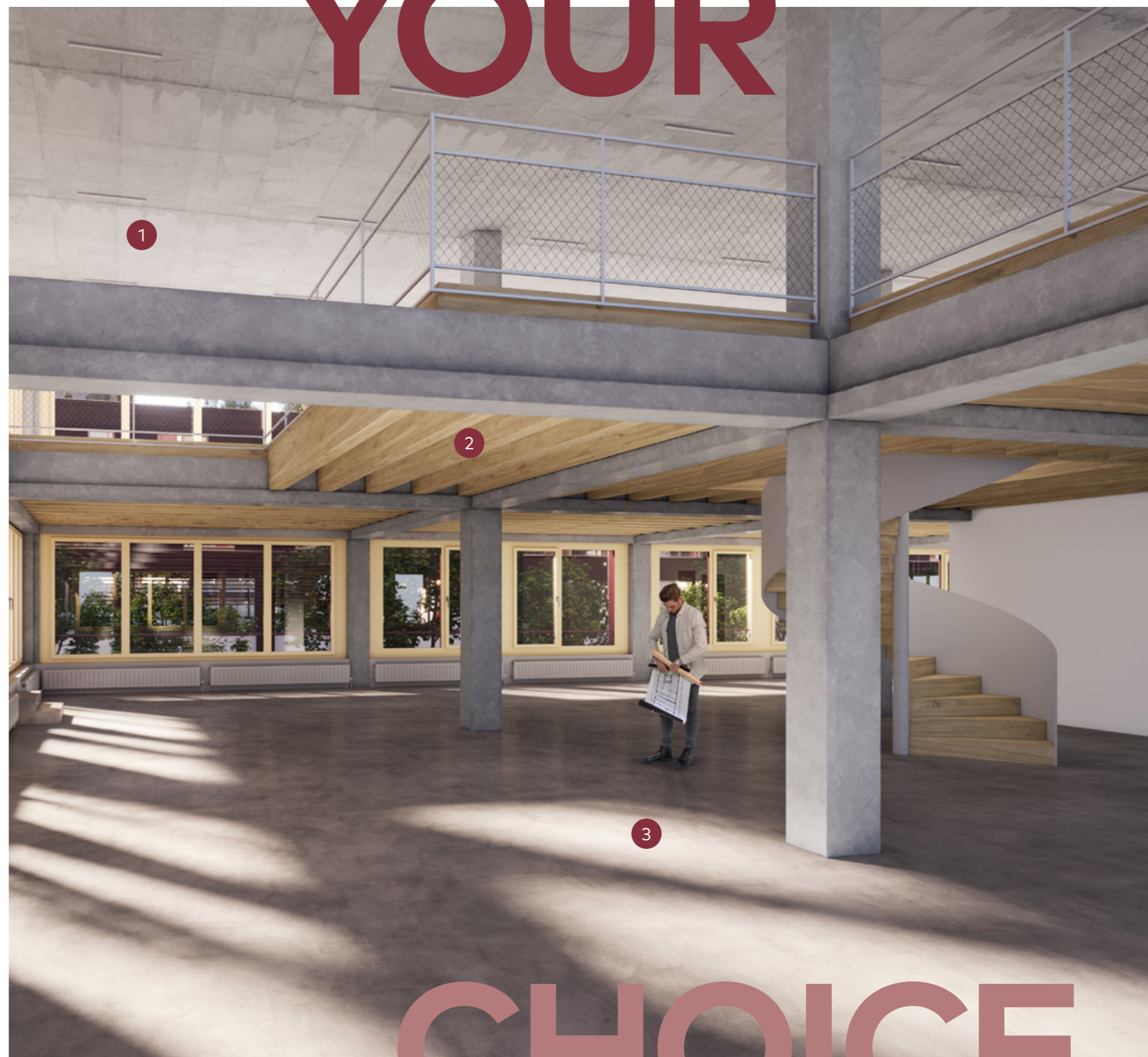
## 2 Zwischenböden

Die Zwischenböden können dort eingebaut werden, wo sie der Nutzer wünscht und braucht – beim Erstausbau oder zu einem späteren Zeitpunkt. Der Boden wird in Elementen verbaut und kann in verschiedenen Qualitätsstufen bestellt werden. Der Einbau erfolgt aus einer Hand durch den Vermieter.

## 3 Nutzlasten

Die Mietflächen in den Obergeschossen vom Haus F bieten eine Nutzlast von 1000kg/m<sup>2</sup>, jene im Erdgeschoss vom Haus E sogar 1300kg/m<sup>2</sup>. Auf der Fläche, wo ein Zwischenboden eingebaut ist, reduziert sich die Nutzlast auf der Grundfläche um 500kg/m<sup>2</sup>.

# YOUR



# CHOICE

# NEXT LEVEL



## Flexibilität



Flexibel gestaltbare, über 6 Meter hohe Räume mit einer Nutzlast von bis zu einer Tonne pro Quadratmeter. Entscheiden Sie selbst, wo es Zwischenböden braucht. Neben Offices auch geeignet für Gewerbe und Industrie 4.0.

## Warenumschlag



Es stehen grosszügige und repräsentativ ausbaufähige Service-Lifte mit einer Nutzlast von 2500 kg, ein LKW-Anliefertunnel und ein Sprinter-Anlieferbereich in der eigenen Tiefgarage zur Verfügung.

## Nachhaltigkeit



CO<sub>2</sub>-neutrales Areal-Energiekonzept, 2000-Watt-Zertifizierung sowie Watt-d'Or-Auszeichnung vom Bundesamt für Energie. Zudem wird die weltweit etablierte Zertifizierung LEED Platin angestrebt.

## Wachstum am Ort



Die Gebäudestruktur erlaubt auch zukünftig den Einbau von Zwischenböden, was die Umsetzung interessanter Raumkonzepte und die Flächenvergrößerung bei Firmenzunahme ermöglicht.

## Dachgärten



Die begrünten Zwischenflächen im ersten Stock der drei Häuser sind Begegnungs- und Erholungsorte, ideal zum Durchatmen, für ein Team-Brainstorming oder einen After-Work-Drink.

## Architektur



Ab rund 1000 m<sup>2</sup> Mietfläche haben Sie die Möglichkeit, einen der drei Gebäudeteile für sich allein zu beziehen. Gebäudebeschriftung inklusive – für noch mehr Strahlkraft Ihres Firmensitzes.



# VORTEILE



# Büro- und Gewerbeflächen teilweise mit attraktiver Dachterrasse ab CHF 260/m<sup>2</sup>

Längsschnitt Haus E



Längsschnitt Haus F



0 2.5 5 10 20

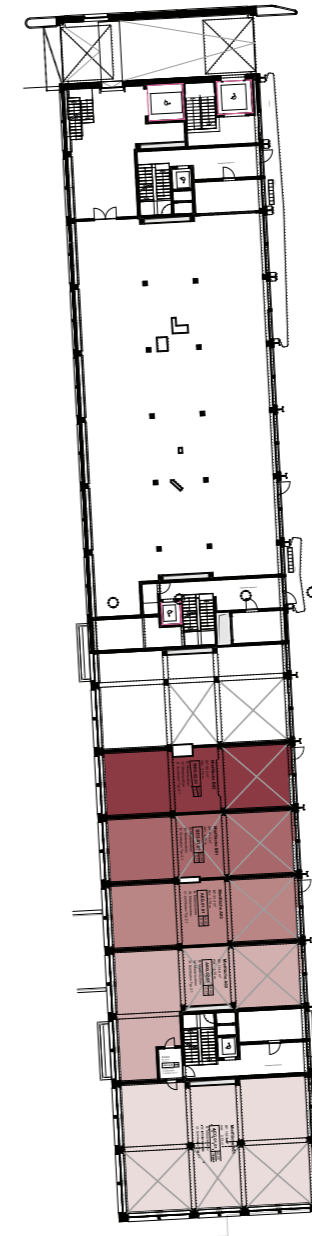


# Attraktive Verkaufs- flächen ab CHF 260/m<sup>2</sup>

Situationsplan  
Umgebung



Grundriss-  
Haus E

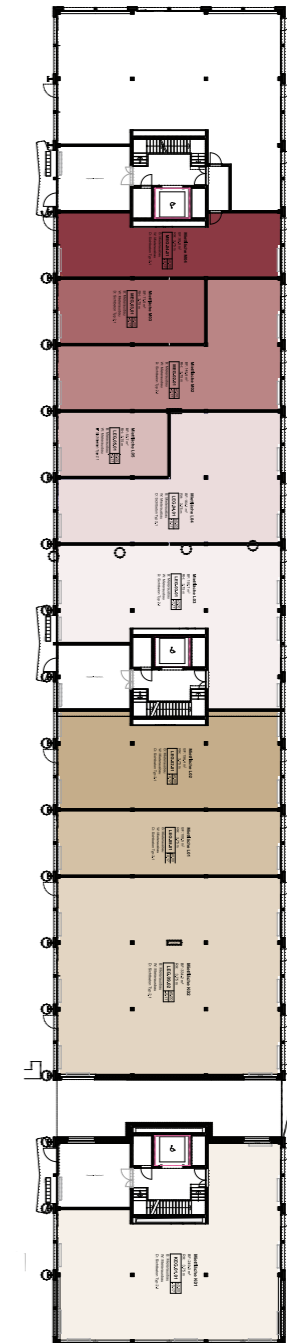


Im Haus E entstehen Verkaufs- und Gewerbeflächen ab rund 100 m<sup>2</sup>. Die meisten Einheiten sind flexibel vergrößerbar. Jene im Erdgeschoss zur grünen Gasse sind überhoch und können durch den Einbau eines flexiblen Holzbodens an die Bedürfnisse des Mieters angepasst werden.

**Raumhöhe UG**  
ca. 2,95 m im Licht  
**Raumhöhe EG**  
ca. 7,05 m/3,55 m im Licht  
**Raumhöhe OG**  
ca. 2,75 m im Licht

**Nutzlast EG**  
ab 800 kg/m<sup>2</sup>  
**Nutzlast OG**  
500 kg/m<sup>2</sup>  
**Zugänge**  
einseitig

Grundriss-  
Haus F



Im Haus F entstehen Verkaufs- und Gewerbeflächen ab rund 55 m<sup>2</sup>. Die Einheiten sind flexibel vergrößerbar und können so an die Flächenbedürfnisse des Mieters angepasst werden.

**Raumhöhe**  
3,75 m im Licht  
**Nutzlast EG**  
800 kg/m<sup>2</sup>  
**Zugänge**  
zweiseitig





PAPIERI  
BECK

BAKERY

