

# ZENTRAL- LAGER

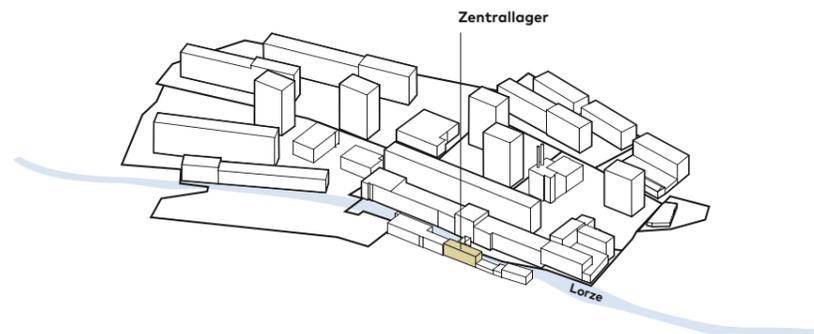
Premium Lage direkt  
an der Lorze.

**Ein Neubau mit Charakter:**  
Nicht nur die Lage direkt an der Lorze  
überzeugt, auch die Ankunftsseite  
weckt Interesse auf mehr.



# THE PLACE

Der Neubau an der Stelle des ehemaligen Zentrallagers fügt sich architektonisch harmonisch in die Häuserreihe an der Lorze. Arbeiten, inspirieren, geniessen – alles vom Arbeitsplatz aus, lautet hier das Motto. Als dreigeschossiger Langbau steht das Bijou direkt am Ufer der Lorze und schliesst am bestehenden Werkstattgebäude an, wo Specialized als internationaler Konzern an den E-Bikes der Zukunft tüfelt. Das Zentrallager ist der ideale Ort für einen repräsentativen Firmensitz mit Blick auf das beruhigend fliessende Wasser.



# TO WORK

# CLOSE TO



# THE WATER

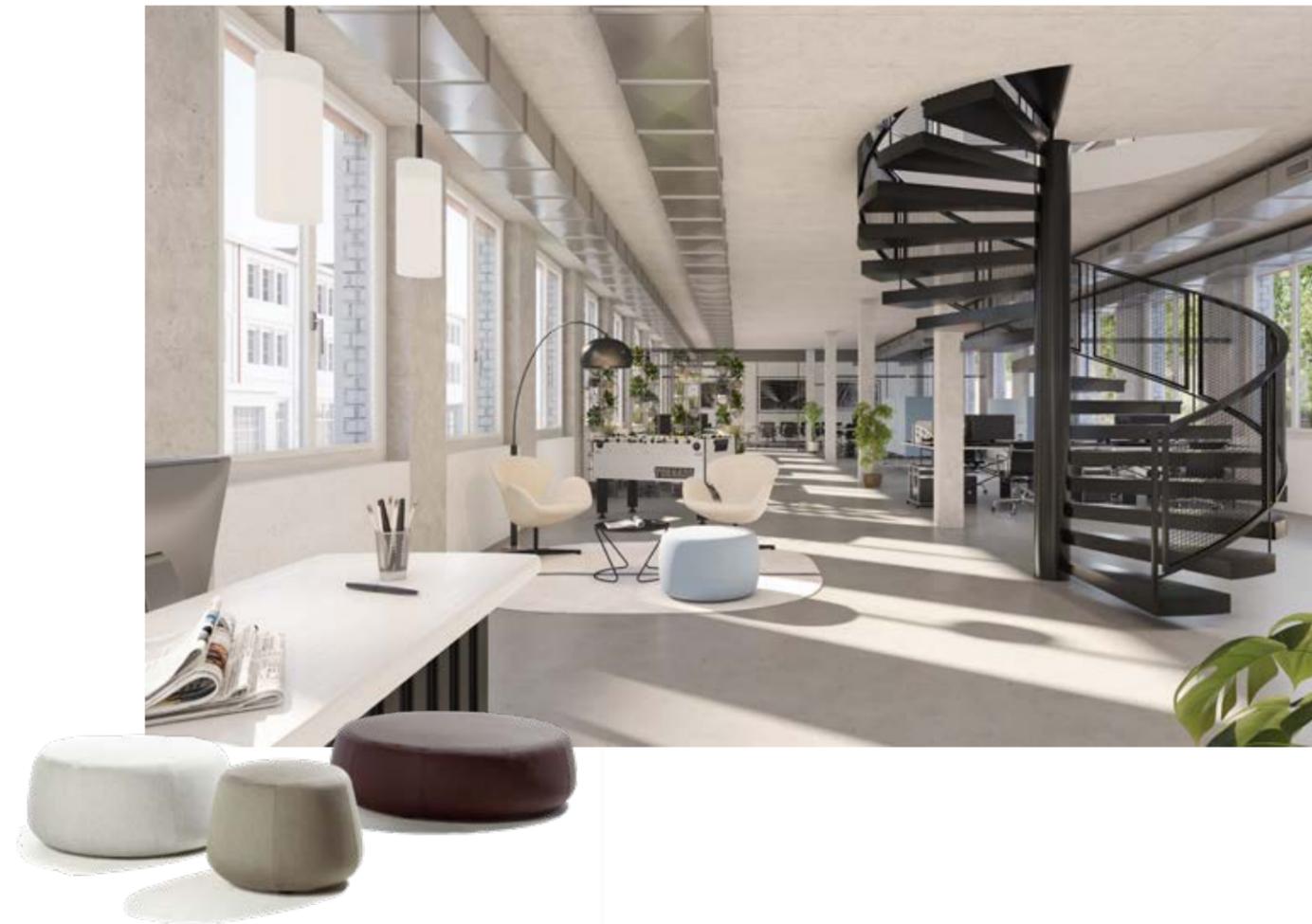
**Einmalige Gelegenheit direkt am Fluss:**  
Auf 300 m<sup>2</sup>, 600 m<sup>2</sup> oder 900 m<sup>2</sup> stehen  
attraktive, äusserst gut belichtete Büro-  
flächen direkt an der Lorze zur Verfügung.



# WORK CREATE



# GROW



Das Zentrallager eignet sich sowohl für einen Single Tenant, als auch für Multi Tenants. Alle Geschosse umfassen rund 300m<sup>2</sup> und bieten bereits im Grundausbau voll ausgebaute WC-Anlagen. Für den Einbau von Teeküchen sind Anschlüsse vorbereitet und in der Fläche im Erdgeschoss könnte sogar bei Bedarf eine Duschanlage integriert werden.

Der Grundriss eignet sich sowohl für Open Space-Konzepte, als auch für Büronutzer, die räumliche Unterteilungen wünschen. Bei Mietflächen, die sich über mehrere Geschosse erstrecken, kann durch den Einbau einer Wendeltreppe eine Mietflächen-interne Verbindung erstellt werden.

Die Erschliessung des Gebäudes erfolgt über die Werkstattgasse, wo gegenüber des Hauseingangs sechs exklusiv für die Mieter des Zentrallagers ausgeschiedene Parkplätze liegen. Die Mietfläche im Erdgeschoss ist zudem direkt an den Lorzensteg angebunden. Dieser Anschluss kann sowohl als Aussenfläche für die Pause zwischendurch, als auch als inoffizieller Zugang aus dem Papieri-Quartier genutzt werden. Im Untergeschoss stehen bei Bedarf Lagerflächen zur Verfügung.

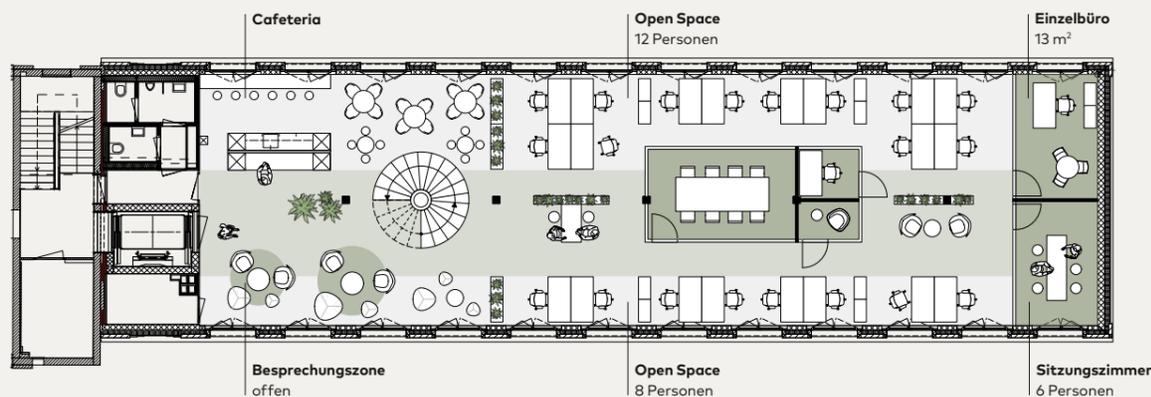
# Wo Unternehmen auf drei Geschossen ihre Kraft entfalten.

Die Gestaltung der Mietflächen lässt viele Optionen offen. Ob Open Space oder Einzel-/Gruppenbüros entscheiden Sie. Die dargestellten Mustergrundrisse vermitteln eine Idee davon.

Drei Geschosse mit jeweils ca. 300 m<sup>2</sup> stehen entweder als Gesamtfläche von ca. 900 m<sup>2</sup> für einen Single Tenant oder geschossweise für Multi Tenants zur Verfügung – wahlweise in drei Einheiten à 300 m<sup>2</sup> oder einer Kombination aus 600 m<sup>2</sup> und 300 m<sup>2</sup>.

**Mietzins im Edelrohbau**  
ab CHF 260/m<sup>2</sup>/a

Mustergrundriss 1



**21 Arbeitsplätze**  
davon 20 Arbeitsplätze im Open Space und 1 Einzelbüro

**2 Rückzugsräume**  
für konzentriertes Arbeiten oder Telefongespräche

**2 Sitzungszimmer**  
für vertrauliche Besprechungen oder strategische Meetings

**Cafeteria und Empfang**  
der ideale Raum zum Ankommen oder eine kurze Auszeit

**Offene Besprechungszonen**  
für spontane Meetings oder kreative Teamgespräche

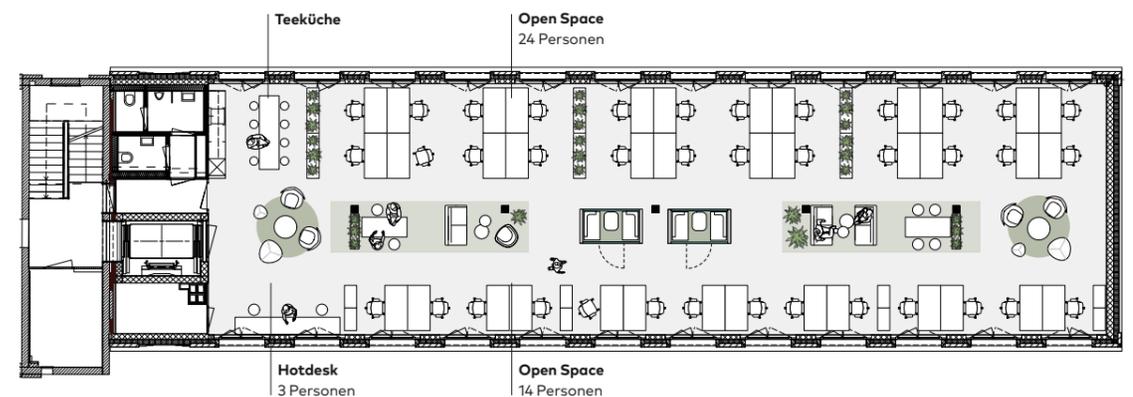


MST. 1:250 | A4  
Grundrissänderungen vorbehalten.  
Flächenmasse sind Zirkamasse.

Lichtdurchflutet von morgens bis abends – hier können Sie eine Arbeitsatmosphäre schaffen, die zum Durchstarten verhilft!



Mustergrundriss 2



**41 Arbeitsplätze**  
davon 38 Arbeitsplätze im Open Space und 3 Hot Desks

**Offene Besprechungszonen**  
für spontane Meetings oder kreative Teamgespräche

**2 Rückzugsräume**  
für konzentriertes Arbeiten oder Telefongespräche

**Teeküche**  
für die auflockernde Pause zwischendurch



MST. 1:250 | A4  
Grundrissänderungen vorbehalten.  
Flächenmasse sind Zirkamasse.

II  
papieri  
CHAM