

BALSBERG.CH



Balz-Zimmermann-Strasse 7
CH-8302 Kloten

Postadresse:
Postfach
CH-8058 Zürich-Flughafen

T +41 58 269 91 40
www.piora.ch
www.balsberg.ch

balsberg

be part of it!



ÜBER ERWARTEN

REPRÄSENTATIVES MINERGIE® GESCHÄFTS- HAUS AM ZÜRICH-FLUGHAFEN

Mit über 40'000 m² Hauptnutzfläche ist der total erneuerte 7-geschossige «Balsberg» das Flaggschiff der Schweizer Immobiliengesellschaft Piora. Fast eine kleine, autarke City für sich. Ein Mikrokosmos erfolgreicher Firmen. Der Standort für Unternehmen mit Perspektiven.

RAUM- UND SERVICE-KONZEPT FÜR RUND 1'800 ARBEITSPLÄTZE

Der «Balsberg» beschreitet neue Wege, denn er geht weit über die traditionelle Flächenvermietung hinaus. Das mietende Unternehmen nutzt individuell die zusätzlich angebotenen Serviceleistungen. Permanent, als Teil der Mietvereinbarung oder situativ, zum Beispiel im Zusammenhang mit Firmenevents. Der Standort mit Zusatznutzen.

UNTERNEHMENS-STANDORT ALS IMAGEKOMPONENTE

Die Besucher des «Balsberg» sind beeindruckt: Die grosszügige Weite des Entrées mit dem durchgehend besetzten Empfangs-Desk signalisiert Professionalität. Der Minergiestandard mit sanfter Hygiene-Lüftung sorgt unmerklich für ein Wohlfühlklima. Dank hoher Schalldämmung der grossen Fensterflächen lässt sich die unmittelbare Nachbarschaft des Flughafens nur erahnen. Das gepflegte Gebäudeumfeld in parkähnlichem Stil und der grosse begrünte Innenhof tragen weiter zur gediegenen Gesamtwirkung bei. Der Standort mit überzeugender Ausstrahlung.

MINERGIE®

03



04



ÜBER FLIEGER

HOHE STANDORT-QUALITÄT BEI BESTER ERREICHBARKEIT

Der «Balsberg» grenzt an das Areal des Flughafens Zürich-Kloten. Dadurch verfügt der steuergünstige Standort über effizienteste Verbindungen – nach Zürich, in die übrige Schweiz und in die ganze Welt. Ihre Mitarbeitenden nutzen die hervorragenden Verbindungen und werden mit den zahlreichen öffentlichen Verkehrsmitteln in die ganze Region gebracht und gelangen auch in kürzester Zeit nach Zürich City. Dieser Firmenstandort erfüllt damit eine der heute wichtigsten Anforderungen: Rasche Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

MIT DEM INDIVIDUALVERKEHR AM PULS

Der «Balsberg» liegt an einem zentralen Verkehrsknotenpunkt – auch bezüglich Strassenverkehr. Die Flughafenautobahn bietet Anschluss an das Verkehrsdreieck Zürich-Ost und Aubrugg mit den Verzweigungen in alle Richtungen: Zürich, Zürcher Oberland, Winterthur, St. Gallen, Bern, Basel und Bülach. Für Mieter und Besucher stehen das eigene Parking und die Aussenparkplätze bereit. Mobilität mit Flugzeug, Bahn, Tram und Bus oder Auto.

IHRE VERBINDUNGEN



Auto: A51 Ausfahrt Kloten/Glattbrugg

Autobahn A51 Richtung Zürich-Flughafen bis Ausfahrt Kloten/Glattbrugg. In 13 Min. ab Zürich City, in 3 Min. ab Zürich-Flughafen.



Zug: S-Bahn Linie S7

Haltestelle Kloten Balsberg.

Ab Zürich Hauptbahnhof, via Oerlikon innert 12 Min. im Halbstundentakt erreichbar.



Fernverkehr

Dank hervorragenden Verbindungen (IC, IR, ICE und TGV) ist der Bahnhof Zürich-Flughafen mit allen grossen Städten der Schweiz vernetzt.



Tram: Linien 10, 12

Ab Haltestelle Kloten Balsberg in 2 Min. zum Zürich-Flughafen, in 30 Min. nach Zürich Hauptbahnhof.



Bus: Linien 759, 768, 735

Haltestelle Balsberg Hardacher direkt vor dem Haupteingang, alle 8 Min. innert 3 Min. zum/ab Zürich-Flughafen.

ÜBER RAGEND

INTERNATIONAL BEMERKENSWERT

Der «Balsberg» setzt Massstäbe! Das Property Management legt grössten Wert auf einen Service-Mix, welcher zur hohen Aufenthaltsqualität von Mietern und Besuchern beiträgt.

ALLES UNTER EINEM DACH

- Durchgehend besetzter Empfangsdesk
- Welcome Bar / Café mit Lounge
- Restaurant «Puur» inhouse
- Grillgarten im Sommer
- Etagenpausenräume, Raucherräume
- Besucherparkplatz
- Tagesspielgruppe für Kleinkinder
- Hausinterner Post-Schalter
- Kleiderreinigung, Hemdenservice
- Post Abhol- und Zustellservice direkt bei Ihnen im Büro
- Garderoben und Duschen
- Stöckli Outdoor-Sportfachgeschäft
- Mövenpick Weinshop
- 24h-Help Desk: Meldezentrale für haustechnische Störungen
- Sicherheitsrundgänge und Schliessservice
- Yoga am Mittag
- Massage: Klassisch, Thai und Shiatsu
- Klimatisierter und speziell gesicherter Serverraum
- Mailing Service
- Shredder Service



08



PRIORA BUSINESS CENTER

DER PERFEKTE RAHMEN FÜR IHRE ANLÄSSE

Im «Balsberg» befindet sich auch das Piora Business Center, das internen Mietern wie externen Kunden gleichermaßen zur Verfügung steht. Das Business Center ist der perfekte Ort für Ihre Meetings oder Tagungen. Spezialisten betreuen Sie von der Offerte, über die Organisation bis zur Durchführung Ihrer Events. Ihre Entlastung bei Konferenzen und mehr.

LOUNGE UND CATERING

Ihre Gäste begrüßen Sie in unserer Empfangslounge, in der wir für Sie auch exklusive Apéros, Pausen- oder Stehlunchs anbieten. Für Ausstellungen, Messen oder Präsentationen kann unser 450m² grosses Foyer gemietet werden. Ihr Ansprechpartner in Sachen Events und Hospitality.

VOM RAUM ZUM SAAL

Ihre Veranstaltungen können in 25 flexiblen Meetingräumen, einzeln oder zusammen mietbar, auf einer Fläche von 27 bis 400m² stattfinden. Die Räume sind mit neuester Technik versehen und werden Ihren Bedürfnissen entsprechend ausgestattet: Konzert-, Seminar-, Block-, U-Formbestuhlung, Stuhlkreis oder Stehtische bis hin zu Sofas oder Prüfungstischen mit Zwischenwänden. Ihr Dienstleister für Meetings und Präsentationen.

SERVICED OFFICES

Wer Flexibilität und Unabhängigkeit sucht, für den sind die Serviced Offices genau das Richtige. Vollständig ausgestattete Büros «ready to move in», individuelle Vertragsdauer, keine Investitionen und daher Risikominimierung. Meetingräume, Lounges und Bistro stehen unserer internationalen Kundenschaft zur gemeinsamen Benutzung zur Verfügung und laden zum Netzwerken ein. Wer kurzfristig Unterstützung braucht, wird durch unseren Sekretariats-Service entlastet. So können Sie sich ganz auf Ihr Kernbusiness konzentrieren.

ÜBER NAHME

INDIVIDUELLES UND ALLGEMEIN GÜLTIGES

Unsere Bau- und Immobilienfachpersonen stehen Ihnen für die Vorbereitung Ihres neuen Unternehmensstandortes zur Verfügung. Genereller Baubeschrieb für das Gesamtgebäude:

Ausbaustandard

Von Edelrohbau bis zu komplett ausgestatteten Büros bieten wir für jeden Bedarf das Passende.

Fassade

Hochisolierende Doppelverglasung mit elektrisch regelbaren Lamellenstoren und hervorragender Schalldämmung. Minergie-Standard.

Decken

Abgehängte Metalldecken, perforiert, pulverbeschichtet RAL 9010, mit optimierten Akkustikeigenschaften, zum Teil mit Fluchtwegbeleuchtung.

Raumeinteilung

Flexible Einteilung im Rahmen des Gebäude-/Haustechnikrasters und der Brandschutzvorschriften. Rasterbreite zirka 3,6 Meter.

Heizung

Heizwände inklusive motorischen Ventilen mit Regulierungsmöglichkeit über die Raumautomation.

Lüftung / Kühlung

Hygienelüftung mit Zu- und Abluft, Luftauslässe integriert in der abgehängten Decke, Abluft über Schlitze in fassadenseitiger Schürze wie auch Kühlung über Kühldecke möglich.

Elektroinstallationen

Erschliessung der Flächen ab bestehenden Etagenverteiltern mit Normalnetz (auf Wunsch auch USV- und/oder Notstromnetz).

