

# Mietflächen für Ideen

## Rental Spaces for ideas



## **VIELVERSPRECHEND UND KOMPETENT**

Das Geschäftsgebäude Balsberg am internationalen Flughafen Zürich wurde vollständig saniert und bietet Ihnen äusserst komfortable, flexible und repräsentative Büroflächen. Es erwarten Sie ein leistungsförderndes Ambiente, Raumsituationen, die Ihre Prozesse und die Kommunikation optimieren und dank einer umfassenden Palette an Services eine Vereinfachung Ihrer Arbeitsabläufe.

Die Balsberg-Liegenschaft eignet sich besonders für grössere und kleinere Firmensitze, Call-Centers, Seminar- und Schulungs-Aktivitäten und als Ausstellungs- und Repräsentationsflächen.

Innert kurzer Zeit erarbeiten wir für Sie eine Ausbau- und Belegungsvariante, welche auf Ihre Ziele und Prozesse ausgerichtet ist und Ihnen die Entscheidungsfindung erleichtert. Sie verhandeln mit Vertretern aus dem direkten Umfeld der Eigentümerin und treffen so auf kurze Entscheidungswege.

Wir stehen gerne für Auskünfte oder eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung. Treten Sie ein! Wir heissen Sie herzlich willkommen am Balsberg, Ihrem neuen Geschäftssitz.

## **AUSPICIOUS AND PROFESSIONAL**

The Balsberg office building at Zurich International Airport has been completely renovated and now offers you extremely comfortable, flexible and representative office space. You can expect an environment that is conducive to efficiency, an office layout that enhances communication and processes, as well as a wide range of services that will simplify your day to day activities.

The Balsberg building is particularly well-suited to accommodate large and small companies including call centres, seminar and training facilities, exhibition rooms and representational space.

Within a short time we can provide your firm with an interior design concept and room layout that meets your needs and objectives and simplifies your decision-making process. Your ability to deal directly with the owner's representatives ensures clear and efficient communication.

We will be happy to provide you with more information at your convenience and can arrange a no-obligation inspection visit accordingly. Please come in! We are delighted to welcome you to «The Balsberg» – your new company headquarters.



Nearer

## DER BALSBERG

Der eindrucksvolle Gebäudekomplex Balsberg liegt in unmittelbarer Nähe zum Flughafen Zürich und direkt vor den Toren der Stadt Zürich in den steuergünstigen Gemeinden Kloten und Opfikon. Ein top-modernes Bürokonzept nach Minergie-Standard und eine Vielzahl erstklassiger Dienstleistungen bieten Ihnen ein repräsentatives Arbeitsumfeld.

1'800 Arbeitsplätze verteilen sich auf eine vermietbare Fläche von ungefähr 45'000 m<sup>2</sup>.

Der Balsberg ist sowohl mit öffentlichen als auch privaten Verkehrsmitteln optimal erschlossen und bestens erreichbar. Es bestehen direkte Busverbindungen zum Flughafen, nach Zürich-Oerlikon, Kloten und in die Nachbargemeinden. In den Hauptverkehrszeiten zirkulieren die Busse durchschnittlich alle sechs Minuten. Die S-Bahnlinie 7 verkehrt im Halbstundentakt direkt von Zürich Hauptbahnhof und Winterthur zur Haltestelle Balsberg. Zusätzlich deckt die Glattalbahn die Verbindungen in Richtung Stadt Zürich und Flughafen ab.

Der Balsberg liegt an der Flughafenautobahn, wenige hundert Meter von den Verkehrsdreiecken Zürich-Ost und Aubugg entfernt, wo sich die Autobahnen in Richtung Stadt Zürich, Uster/Winterthur/St. Gallen, Bern/Basel und Flughafen/Bülach verzweigen.

Die Bushaltestellen, der Bahnhof Balsberg und der Anschluss ans Autobahnnetz sind nur wenige Meter vom Balsberg entfernt. Grosszügige Parkmöglichkeiten sind auch für Besucherinnen und Besucher vorhanden.

Diese perfekte verkehrstechnische Erschliessung erleichtert intensive Reisetätigkeit und ermöglicht eine optimale Kundennähe.

Näher  
dran

## THE BALSBERG

The impressive Balsberg building complex is located in close proximity to Zurich airport, directly at the gateway to the city and within the low-tax municipalities of Kloten and Opfikon.

An ultramodern office concept has been created in compliance with «Green Building» standards and offers a wide range of first-class services ensuring a representative working environment. The complex offers nearly 45'000 m<sup>2</sup> of rentable space, accommodating up to 1'800 workstations.

The Balsberg is easily accessible by public as well as private transportation. Direct bus service exists to the airport, Zurich-Oerlikon, Kloten and the neighbouring municipalities. At peak times, buses arrive at and depart from Balsberg on an average of every six minutes.

The S7 train connects the Balsberg Station to the main stations in Zurich and Winterthur every half hour, while the Glattalbahn provides service from the Balsberg to the city of Zurich and to the airport.

Balsberg is located adjacent the highway leading to the airport, just a few hundred meters from the intersections of Zurich-East and Aubugg where the roadway divides in the direction of Zurich city, Uster/Winterthur/St.Gallen, Berne/Basel and the airport /Bülach.

The Balsberg train station, the bus stop, and the highway ramp are located within a few meters from Balsberg. Ample visitor parking is supplied.

Excellent public and private access provides substantial benefits to employee and customer alike and increases efficiency for your business.





Full service

## INFRASTRUCTURE OF THE BALSBERG

Meet your visitors in the spacious foyer at the main entrance. The reception is attended around the clock, seven days a week. The Balsberg also offers the following:

- Welcome Bar and a Stop & Go café with its own shop
- Self-service restaurant open to the public
- A la carte restaurant with waiter service
- VIP restaurant with conference room for discerning tastes
- Garden area with barbecue service in summer
- Refreshment areas on all floors
- An ATM
- Playgroup facility for small children
- Copy centre
- Internal post office with collection and delivery service
- Dry cleaning service
- Changing rooms with showers
- Outdoor equipment and sport shop
- Wine shop

### Individual services by Avireal AG

- Domicile service, furnished offices, seminar rooms and a large event space at the Avireal Business Centre
- Various telephone and exchange services
- Post office boxes and bulk mailing service
- Building services centre for reporting maintenance issues
- An air-conditioned, secure server centre
- Car and limousine service
- Car share service
- Car wash
- Building advice, planning and construction service
- Catering service (by third-party providers)

## DIE INFRASTRUKTUR DES BALSBERG'S

Empfangen Sie Ihre Besucherinnen und Besucher im geräumigen Foyer des Haupteingangs. Der Empfang ist rund um die Uhr an sieben Tagen besetzt. Der Balsberg verfügt weiter über:

- Welcome Bar und Stop&Go Café mit Shop
- Öffentliches Selbstbedienungsrestaurant
- À la carte Restaurant mit Bedienung
- VIP-Restaurant mit Konferenzraum für gehobene Ansprüche
- Grillgarten im Sommer
- Etagenpausenräume
- Postomat
- Tagesspielgruppe für Kleinkinder
- Copy Center
- Hausinterne Poststelle mit Abhol- und Zustellservice
- Annahmestelle für Textilreinigung
- Garderoben mit Duschen
- Outdoor-Sportfachgeschäft
- Weinshop

### Individuelle Dienstleistungen der Avireal AG

- Domizilservice, möblierte Büros, Seminarräume und eine grosszügige Eventfläche im Avireal Business Center
- Diverse Angebote rund um Telefonie und Vermittlung
- Versand von Mailings und Massensendungen
- Meldezentrale für haustechnische Störungen
- Klimatisierter und gesicherter Serverraum
- Fahrzeug- und Limousinenservice
- Careshare-Fahrzeugvermittlung
- Autowaschanlage
- Bauberatung, -planung und -realisation
- Cateringservice (durch Drittanbieter)

Rundum-Service





Das bequemste  
Geschäftsgebäude

The most  
convenient  
business facility

## DER AUSBAUSTANDARD

### Fassade

Hochisolierende Doppelverglasung mit Beschattung durch elektrisch regelbare Lamellenstoren. Fenster in Holz-Aluminium, teilweise zum Öffnen. Hervorragende Schalldämmung.

### Böden

Doppelböden (Flächen > 200m<sup>2</sup>). Tragkraft Normalfall 300kg/m<sup>2</sup>.

### Wände / Stützen

Mauerwerk massiv, Grundputz, Abrieb weiss. Stützen Beton, weiss gestrichen.

### Decken

Abgehängte Kühldecke mit Akkustikeigenschaften und teilweise Fluchtwegbeleuchtung. Metall weiss.

### Brüstung

Perforierte Aluminiumverkleidung mit dahinter liegenden haustechnischen Installationen.

### Raumeinteilung

Flexibel im Rahmen des Gebäude-/Haustechnikrasters und der Brandschutzvorschriften.

### Lüftung / Kühlung

Hygienelüftung mit Zu- und Abluft. Luftauslässe in der abgehängten Decke integriert. Abluft über Schlitze in fassadenseitiger Schürze. Kühlung über Kühldecke (Flächen > 200 m<sup>2</sup>).

### Raumautomation

Einzelraumsteuerung von Heizung, Kühldecke, Hygienelüftung und Beschattung.

### Heizung

Heizwände mit motorischen Ventilen. Regulierung über Raumautomation.

### Elektroinstallationen

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

### Telefonie / Daten

Mehrere Provider bereits im Hause mit Aktivkomponenten vertreten.

### IT

Hochflexibles Multirohrsystem zur Erschliessung der Mietflächen mit Glasfaseranschlüssen.

### Radio / TV (Kabelfernsehen)

Netzausbau geplant.

### Beratung, Planung und Realisation

Die internen Fachspezialisten der Avireal AG beraten Sie auf Wunsch gerne bei Planung und Realisierung Ihrer neuen Büroräume.

## QUALITY OF CONSTRUCTION

### Façade

Superinsulated double glazing with shading provided by powered blinds on the exterior. Combination wood / aluminum windows, a selection of which are operable. Excellent sound insulation.

### Floors

Raised /access flooring (for areas > 200 m<sup>2</sup>). Normal floor load capacity 300 kg/m<sup>2</sup>.

### Walls / columns

Reinforced concrete columns, painted white. Masonry walls, plaster, painted white.

### Ceilings

«Cool Ceiling system» with suspended acoustical panels in white, perforated metal. Integrated «Means of Egress» lighting as needed.

### Parapet

Perforated aluminum panels.

### Room plans

Flexible layout within the limits of the building mechanical configuration and fire-prevention codes.

### Ventilation / cooling

Filtered and ducted supply and return air ventilation system. Air is supplied through vents integrated in the suspended ceiling. Air is exhausted through vents in the façade. The cooling system is integrated into the ceiling (where floor area > 200 m<sup>2</sup>).

### Room automation

Individual controls in all rooms for heating, cooling, sanitary ventilation and shading.

### Heating

Heating panels with motorised valves, regulated via room automation system.

### Electrical installations

Electrical power provided at all rooms via the existing floor distribution system (on request also UPS and/or emergency power network).

### Telephone / data

Several providers are represented in the building.

### IT

Highly flexible multi-ducted system providing fibre optic connections.

### Radio / TV (cable TV)

Network expansion planned.

### Advice, planning and construction

The in-house specialists of Avireal AG will be happy to help you plan and build your new offices.





In einem Umkreis von 5 Kilometern finden Sie 15 Hotels verschiedener Kategorien.

15 hotels in different categories are located within a radius of 5 km.



- Pausenzonen / Refreshment areas
- Mietflächen / Rental spaces
- Erschliessungsflächen / Mecanical/vertical circulation space
- Atrien / Atria

**avireal**

Total Facility Management

Avireal AG, CH-8058 Zürich-Flughafen,  
Telephone +41 (0)43 812 21 21, [balsberg@avireal.com](mailto:balsberg@avireal.com), [www.balsberg.ch](http://www.balsberg.ch)

13 Min. nach Zürich City / 3 Min. zum Flughafen 

35 Min. nach Zürich City / 2 Min. zum Flughafen 

15 Min. nach Zürich City 

5 Min. zum Flughafen 

