

Zürich: Vom Leergate zum 'airgate'

Die Ausgangslage

Seit März 2007 bewirtschaften wir im Auftrag eines australischen Investors die Liegenschaft an der Thurgauerstrasse 40. Das markante Geschäftshaus mit rund 14'000 m² Bürofläche, 6'500 m² Gewerbefläche, 5'700 m² Lagerfläche sowie einer Restaurantfläche von rund 1'000 m² befindet sich an einer attraktiven Lage in Zürich-Oerlikon. Bei der Übernahme der Liegenschaft standen rund 6'000 m² Büro- und Gewerbeflächen leer. Hohe Nebenkosten von CHF 60.–m²/Jahr erschwerten eine marktkonforme Vermietung zusätzlich.

Das Vorgehen

Mit einem aktiven Vermietungsmarketing und einer eigenen Homepage wurden nationale und internationale Kunden auf den attraktiven Standort aufmerksam gemacht. Bei der Vermarktung der Leerstandsflächen wurde grosser Wert auf eine ausgewogene Mieterschaft gelegt. Die Mieter sollten voneinander profitieren und wichtige Angebote wie Kinderkrippe, Fitnesscenter oder Kiosk "inhouse" nutzen können. Mit dem brush-up des Haupteingangsbereiches und den Aufzugsanlagen wurde dem Gebäude wieder ein zeitgemässes Erscheinungsbild verliehen. Alle haustechnischen Anlagen wurden auf ihre Wirtschaftlichkeit überprüft und mit einfachen, aber effizienten Massnahmen, optimiert. Die bestehenden Serviceleistungen wurden ebenfalls überprüft, neu verhandelt und wenn möglich optimiert.

Das Resultat

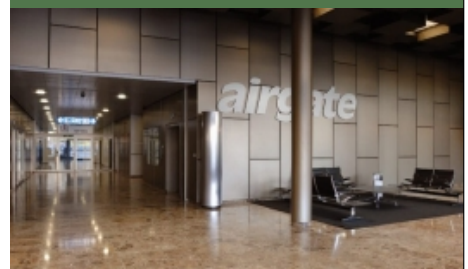
Dank den gezielten Optimierungsmassnahmen konnten die jährlichen Aufwendungen ohne relevante Leistungs- oder Serviceeinbussen um rund CHF 200'000 reduziert werden. Der Vermietungserfolg von rund 5'000 m² Büro- und Gewerbeflächen zeigten, dass das 'airgate' für Unternehmen aus dem In- und Ausland wieder als attraktiver und zeitgemässer Standort wahrgenommen wird. Mit einem funktionierenden Zusammenspiel zwischen Vermarktung und Bewirtschaftung sowie einem effizienten Facility Management, welches gelebt wird, ist auch in schwierigen Zeiten eine Vermietung zu marktkonformen Mietzinsen möglich.

Facts & Figures

Nutzfläche: ca. 28'000 m²
Gewerbe, Büro, Fitnesscenter
Eigentümer: Barana Group, Sydney, Australia

Die Intercity Group ist ein unabhängiges Immobiliendienstleistungsunternehmen mit Gruppengesellschaften in Zürich, Bern, Basel, St.Gallen und Olten. Hugo Steiner AG in St.Gallen. Wüst und Wüst für exklusives Wohneigentum in Zürich und Luzern (exclusive affiliate of Christie's Great Estates). SPG Intercity für kommerzielle Liegenschaften in Zürich, Basel und Genf (alliance partner of Cushman & Wakefield). Inova Intercity für Baureuhand in Zürich, Uster und Basel. alaCasa.ch für Wohneigentum.

Ein Partnerunternehmen von
alaCasa.ch
Experten für Wohneigentum



Intercity
Zollikerstrasse 141, 8008 Zürich
Tel. +41 (0)44 388 58 58, Fax +41 (0)44 388 58 00
www.intercity.ch