



## HAUS B2 RETAILFLÄCHE

### ADRESSE

Zürcherstrasse 44

### GESCHOSS

Erdgeschoss

### NUMMER

B2.001\*

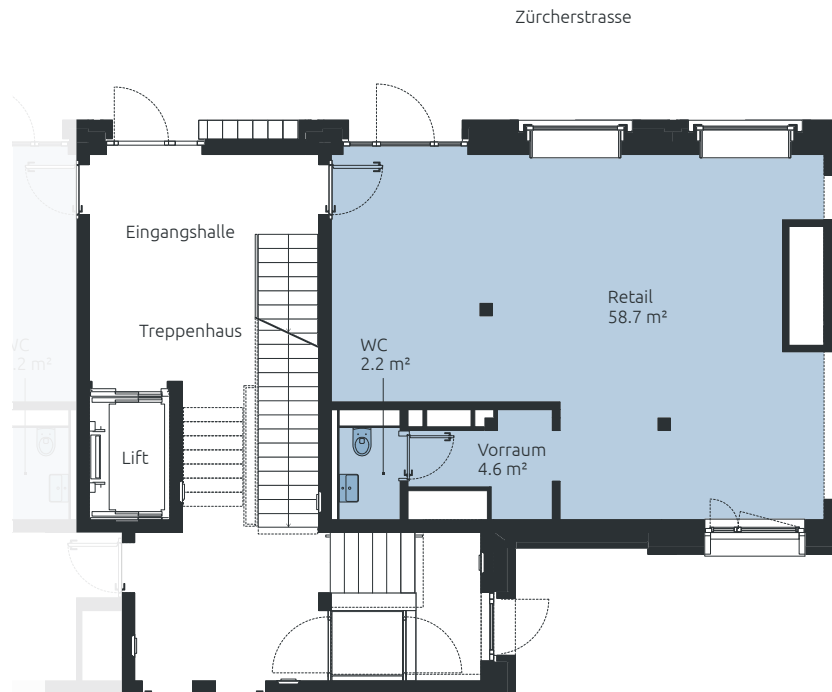
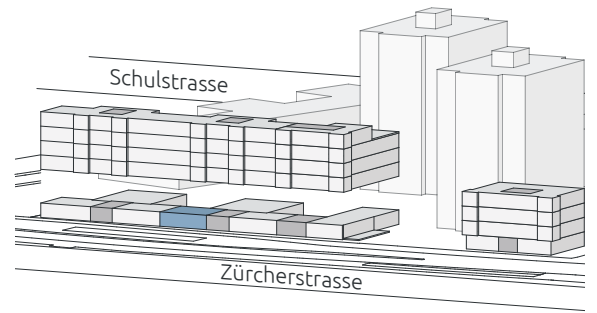
### NUTZUNG

Retail

### GRÖSSE

ca. 65.5 m<sup>2</sup>

\* Die Flächen B2.001 + B3.002 können zu einer grösseren Fläche zusammengelegt werden (132.0 m<sup>2</sup>)



Massstab 1:150



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

[schindler-areal.ch](https://schindler-areal.ch)



## HAUS B3 RETAILFLÄCHE

**ADRESSE**  
Zürcherstrasse 46

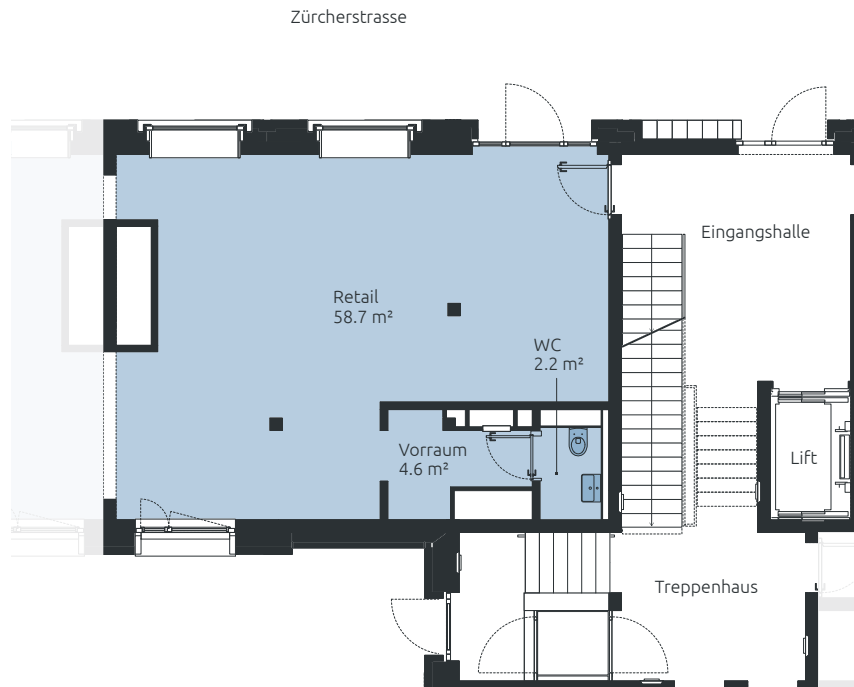
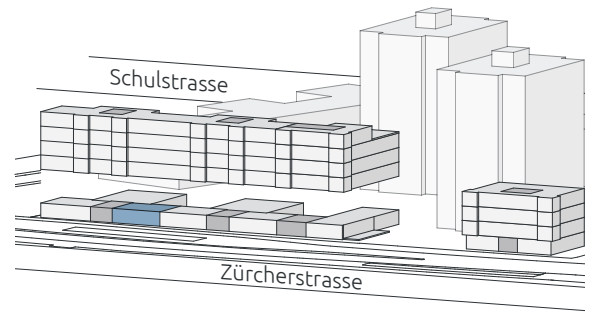
**GESCHOSS**  
Erdgeschoss

**NUMMER**  
B3.002\*

**NUTZUNG**  
Retail

**GRÖSSE**  
ca. 65.5 m<sup>2</sup>

\* Die Flächen B2.001 + B3.002 können zu einer grösseren Fläche zusammengelegt werden (132.0 m<sup>2</sup>)



Massstab 1:150



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

[schindler-areal.ch](https://schindler-areal.ch)

# KURZBAUBESCHREIB GEWERBE

Zürcherstrasse 44/46, 8952 Schlieren (Haus B2/B3)



## RETAILFLÄCHEN IM ERDGESCHOSS

### ALLGEMEIN

**Raumhöhe:**

4.05m i.L., 3.85 m bis UK Deckenstrahlplatten

**Boden:**

Unterlagsboden Zement, zur Aufnahme des mieterseitigen Fertigbelages (Belagsdicke total 20 mm)

**Wände:**

Kalk-Zement-Grundputz und Zementspachtel geglättet als Deckputz Q3, Anstrich mieterseitig

**Decke:**

Beton roh, Typ 2

**Eingangstüren:**

Blendrahmentüre stumpfeinschlagend, Türrahmen Eiche, Türblatt Holzwerkstoffplatte Eiche furniert,  $R_w + C \geq 37$  dB

**Fenster:**

Holz-Metall-Verbundfenster, 3-fach Wärmeschutzglas, gem. Anforderungen Minergie P und Schallschutz

**Schaufenster:**

Holz-Metall-Verbundfenster, 3-fach Wärmeschutzglas, WK2, VSG, gem. Minergie P und Schallschutz

**Sonnenschutz:**

Schaufenster kein Sonnenschutz, Lochfenster Südfassade mit Verbundrafflamellenstoren, Steuerung KNX

**Lüftung:**

Zu- und Abluft sichtbar an Decke geführt, Steuerung individuell pro Zone möglich

**Heizung / Kühlung:**

- Energieträger mittels Erdwärmesonden für Heizung/Kühlung
- Deckenstrahlplatten mit 4-Leiter System (VL + RL Heizung, VL + RL Kälte)

**Elektroinstallationen:**

- Elektro-Bodenkanal Hager 60/400 mm, für den Bereich der Gewerbefläche
- Erschliessung ab Bodenkanal für Licht, Geräte, etc.
- Elektro-Trasse, an Decke im Bereich vom Korridor
- Erschliessung ab Trasse für Licht, Raumthermostaten, Storen, Dosen, etc.
- Lehrrohrvorbereitungen bei Hauptzugängen
- Erschliessung Swisscom und Sunrise bis UV
- Innensprechanlage mit Video und Türöffner

**Sanitärinstallationen:**

Zuleitung Kalt- und Warmwasser und Abwasseranschluss für Ausbau mieterseitige Teeküche

**Schliessung:**

mechatronisch strukturierte Schliessanlage für Hauseingang und Zugänge vom Treppenhaus

**Bodennutzlast:**

EG: Flächenlast 700 kg/m<sup>2</sup>, Einzellast 4kN

### NASSZELLE IN MIETFLÄCHE

**Boden:**

Keramische Platten, taubenblau uni, matt

**Wände:**

- Keramische Platten, weiss, glanz
- Kalk-Zement-Grundputz und Zementspachtel geglättet als Deckputz Q3, Anstrich mieterseitig

**Decke:**

Beton roh, Typ 2

**Sanitärapparate:**

- Waschtisch Keramik Laufen Pro S, weiss
- Wandklosett Moderna-R-UP, weiss
- Spiegel rechteckig
- Handtuchhaken

**Beleuchtung:**

Aufbau-Leuchten LED

Änderungen bleiben vorbehalten,

Stand: 11.02.2026

[schindler-areal.ch](https://www.schindler-areal.ch)

# KURZBAUBESCHREIB GEWERBE

Zürcherstrasse 44/46, 8952 Schlieren (Haus B2/B3)



## RETAILFLÄCHEN IM ERDGESCHOSS

### ALLGEMEIN

**Raumhöhe:**

4.05m i.L., 3.85 m bis UK Deckenstrahlplatten

**Boden:**

Unterlagsboden Zement, zur Aufnahme des mieterseitigen Fertigbelages (Belagsdicke total 20 mm)

**Wände:**

Kalk-Zement-Grundputz und Zementspachtel geglättet als Deckputz Q3, Anstrich mieterseitig

**Decke:**

Beton roh, Typ 2

**Eingangstüren:**

Blendrahmentüre stumpfeinschlagend, Türrahmen Eiche, Türblatt Holzwerkstoffplatte Eiche furniert,  $R_w + C \geq 37$  dB

**Fenster:**

Holz-Metall-Verbundfenster, 3-fach Wärmeschutzglas, gem. Anforderungen Minergie P und Schallschutz

**Schaufenster:**

Holz-Metall-Verbundfenster, 3-fach Wärmeschutzglas, WK2, VSG, gem. Minergie P und Schallschutz

**Sonnenschutz:**

Schaufenster kein Sonnenschutz, Lochfenster Südfassade mit Verbundrafflamellenstoren, Steuerung KNX

**Lüftung:**

Zu- und Abluft sichtbar an Decke geführt, Steuerung individuell pro Zone möglich

**Heizung / Kühlung:**

- Energieträger mittels Erdwärmesonden für Heizung/Kühlung
- Deckenstrahlplatten mit 4-Leiter System (VL + RL Heizung, VL + RL Kälte)

**Elektroinstallationen:**

- Elektro-Bodenkanal Hager 60/400 mm, für den Bereich der Gewerbefläche
- Erschliessung ab Bodenkanal für Licht, Geräte, etc.
- Elektro-Trasse, an Decke im Bereich vom Korridor
- Erschliessung ab Trasse für Licht, Raumthermostaten, Storen, Dosen, etc.
- Lehrrohrvorbereitungen bei Hauptzugängen
- Erschliessung Swisscom und Sunrise bis UV
- Innensprechanlage mit Video und Türöffner

**Sanitärinstallationen:**

Zuleitung Kalt- und Warmwasser und Abwasseranschluss für Ausbau mieterseitige Teeküche

**Schliessung:**

mechatronisch strukturierte Schliessanlage für Hauseingang und Zugänge vom Treppenhaus

**Bodennutzlast:**

EG: Flächenlast 700 kg/m<sup>2</sup>, Einzellast 4kN

### NASSZELLE IN MIETFLÄCHE

**Boden:**

Keramische Platten, taubenblau uni, matt

**Wände:**

- Keramische Platten, weiss, glanz
- Kalk-Zement-Grundputz und Zementspachtel geglättet als Deckputz Q3, Anstrich mieterseitig

**Decke:**

Beton roh, Typ 2

**Sanitärapparate:**

- Waschtisch Keramik Laufen Pro S, weiss
- Wandklosett Moderna-R-UP, weiss
- Spiegel rechteckig
- Handtuchhaken

**Beleuchtung:**

Aufbau-Leuchten LED

Änderungen bleiben vorbehalten,

Stand: 11.02.2026

[schindler-areal.ch](https://www.schindler-areal.ch)