

# Top Business Standort.

In der grössten Wachstumsregion  
der Schweiz!

Das Zentrum **riedmatt** bietet modernste  
Retail-, Logistik-, Leisure und Büroflächen,  
die von den Synergien eines starken  
Mietermix profitieren.

Als MieterIn im Zentrum profitieren sie von  
einer umfassenden Infrastruktur (Restaurant,  
Fitness, Freizeit, PP) auf dem Areal und der  
Nähe zum Flughafen und der Stadt Zürich.



# riedmatt

Rümlang

[www.riedmatt.ch](http://www.riedmatt.ch)

# Übersicht Riedmatt



---

## Key Facts

---

Neueröffnung:	2018
Gesamte Mietfläche:	37'000 m <sup>2</sup>
Anzahl Geschosse:	3
Parkplätze:	440 PP im Kundenparking 390 PP im Mieterparking (teilweise gedeckt)
Retailmieter:	Coop, Coop Bau & Hobby
Leisuremieter:	Boda Borg, Flip Lab, Clever Fit
Büromieter:	Natco, Ticketcorner

# Mieterstruktur

## Retailmieter:



## Mietermix:



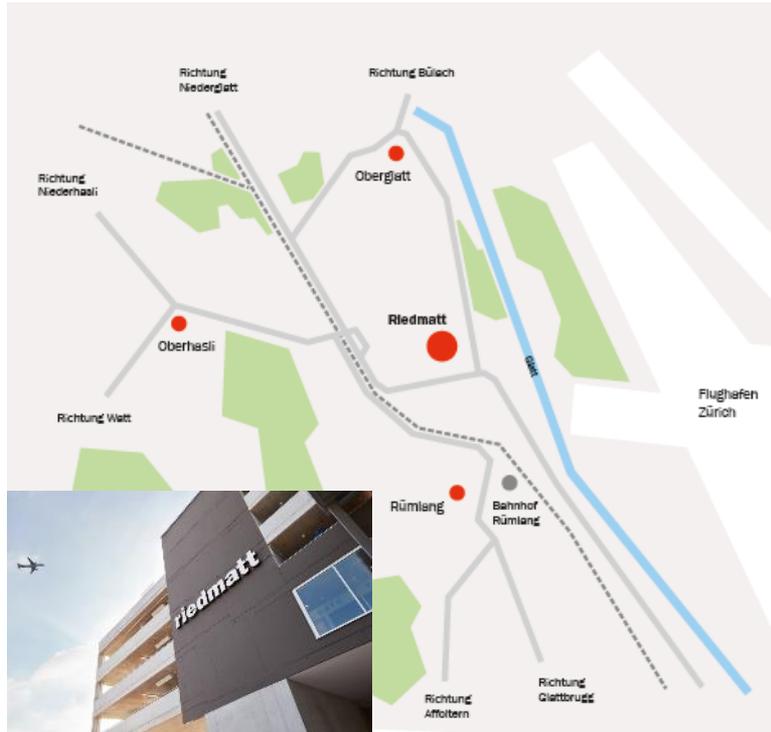
# Deshalb ist das Riedmatt attraktiv



## So **VIELES** bietet das Center

- Moderne Architektur
- Komplett revitalisiert 2018
- Hohe Visibilität an hochfrequentierter Verkehrsachse
- Sehr gute Verkehrserschliessung
  - ✓ *Anschluss an nahegelegene Autobahn A1/A2/A4*
  - ✓ *Optimale Anbindung an ZVV-Busnetz (4x pro Std. zum Bahnhof Rümlang)*
  - ✓ *Einfache Zufahrt mit vielen Parkmöglichkeiten*
- Spannender Mietermix zwischen Shopping und Erlebniswelt
- Flexible Grundrissmöglichkeiten
- Separate Anlieferung / Zufahrt
- Büroräumlichkeiten im gleichen Gebäude garantieren effiziente Betriebsabläufe
- Retailmieter Coop, Coop Bau+Hobby mit grosser Ausstrahlungskraft
- Ausserordentlich prominente Beschriftung möglich

# Lage / Einzugsgebiet



## Stark verankert in der Region

Reisezeit in Minuten

	ÖV	Auto
Bahnhof Rümlang	6	7
Oberglatt	9	6
Zürich Flughafen	12	19
Dielsdorf	19	15
Bülach	27	12
Zürich HB	29	20
Regensdorf	37	16
Winterthur	42	25

Erreichbarkeit\*

	15 Min.	20 Min.	25 Min.	30 Min.	45 Min.
Bevölkerung (ÖV)	96'186	576'454	622'125	723'649	1'208'313
Bevölkerung (MIV)	118'283	696'153	860'471	1'213'754	2'371'156
Beschäftigte (ÖV)	66'153	609'215	627'941	685'290	941'560
Beschäftigte (MIV)	63'686	655'076	743'673	908'732	1'551'154

\* erreichbare Bevölkerung (2017) / Beschäftigte (2016) mit ÖV (2016) / MIV (2016)  
Quelle: ARE, BFS, Modellierungen Fahrlander Partner.

# Übersicht Flächenangebot

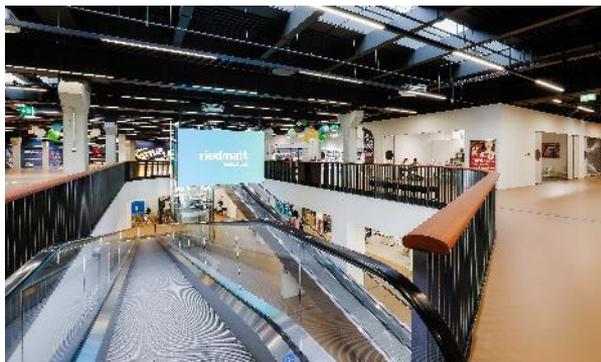


## Retail- / Logistik- / Gewerbeflächen

- EG, Logistik / Gewerbe 2940 m2, CHF 200/m2 p.a.\*
- EG, Retail / Gewerbe 900 m2, CHF 220/m2 p.a.\*
- EG, Retail / Gewerbe 360 m2, CHF 240/m2 p.a.\*

## Leisure- und Retailflächen

- 1.OG, 3206 m2, CHF 180/m2 p.a. \*
- 1. OG, 532 m2, CHF 190/m2 p.a. \*
- 1. OG, 393 m2, CHF 200/m2 p.a. \*



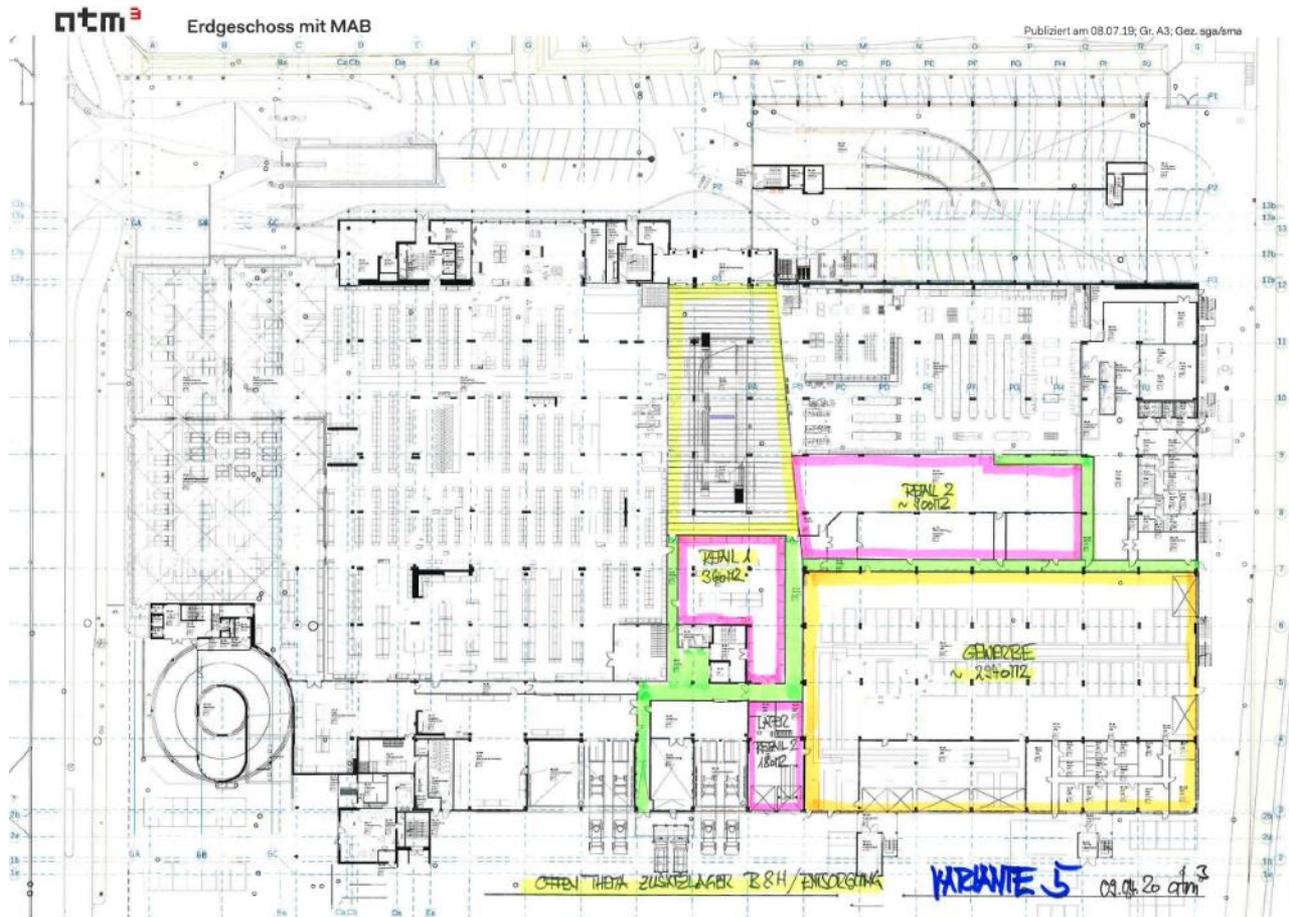
## Büroflächen

- 2.OG, 534 m2, CHF 190/m2 p.a. \*
- 2. OG, 313 m2, CHF 190/m2 p.a.\*
- 2. OG, 390 m2, CHF 220/m2 p.a. (neu ausgebaut) \*
- 3. OG, 245 m2, CHF 190/m2 p.a. \*
- 3. OG, 248 m2, CHF 190/m2 p.a. \*
- 3. OG, 1607 m2, CHF 190/m2 p.a. \*
- 3. OG, 1959 m2, CHF 200/m2 p.a. \*

# Facts zu Gewerbe-/ Retail- oder Logistikfläche EG

- **Mietfläche** Flexible Grundrissvarianten im Erdgeschoss
- **Grundausbau** Individuell zu besprechen
- **Mietbeginn** Ab 2. Quartal 2021
- **Nebenkosten** Ca. CHF 50 pro m<sup>2</sup> / Jahr (Akonto)
- **Mietzinsdepot** Bankgarantie/-bürgschaft (6 Monate)
- **Optierung** Ja
- **Lagerräume** Können dazu gemietet werden
- **Einstellplätze** Können für CHF 130.- inkl. MWST dazu gemietet werden
- **Aussenwerbung** Sehr gute Beschriftungsmöglichkeiten (Fassade, Stehlen und im Center)
- **Raumhöhe** 4.53 Meter (tiefste Stelle)
- **Bodenlast:** 500 kg / m<sup>2</sup>

# Flächenübersicht EG



# Facts zu den Leisurfächchen 1. OG

- **Mietfläche**            Verschiedene Flächengrößen im Angebot, ab 393 – 3'206 m<sup>2</sup>
- **Stockwerk**            1. OG
- **Grundausbau**        Individuell zu besprechen
- **Mietbeginn**            Ab sofort oder nach Vereinbarung
- **Nebenkosten**        CHF 50/m<sup>2</sup> p.a.
- **Mietzinsdepot**        Bankgarantie/-bürgschaft (6 Monate)
- **Optierung**            Ja

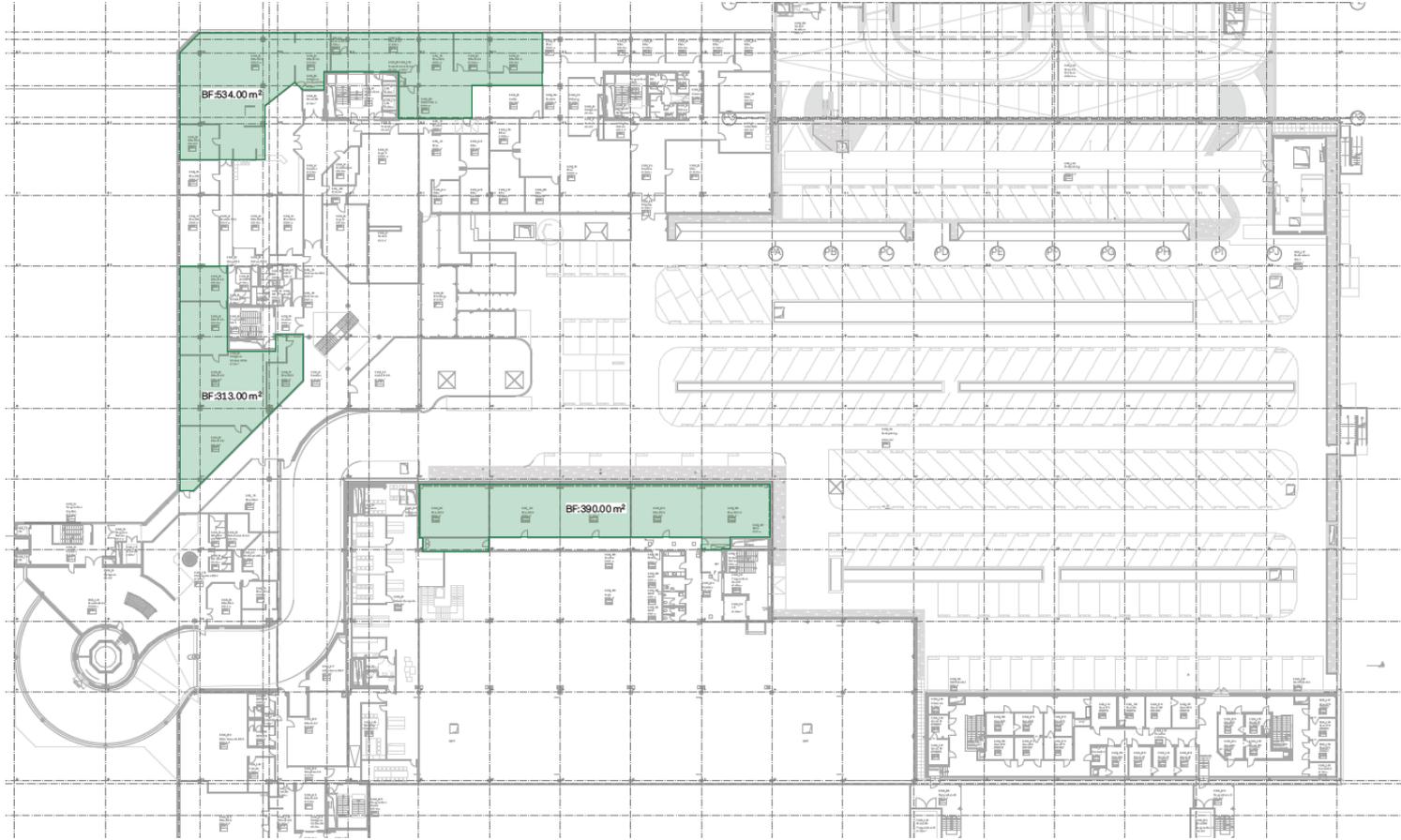
# Flächenübersicht 1.OG



## Facts zu den Büroräumlichkeiten 2. OG

- **Mietfläche**      Verschiedene Flächengrößen im Angebot, ab 313 – 534 m<sup>2</sup>
- **Stockwerk**      2. OG
- **Grundausbau**    Individuell zu besprechen
- **Mietbeginn**      Ab sofort oder nach Vereinbarung
- **Nebenkosten**    CHF 30/m<sup>2</sup> p.a.
- **Mietzinsdepot**    Bankgarantie/-bürgschaft (6 Monate)
- **Optierung**        Ja
- **Bemerkung:**      Logistikfläche via Aufzugsanlage, Treppenhaus oder Rollbänder zugänglich

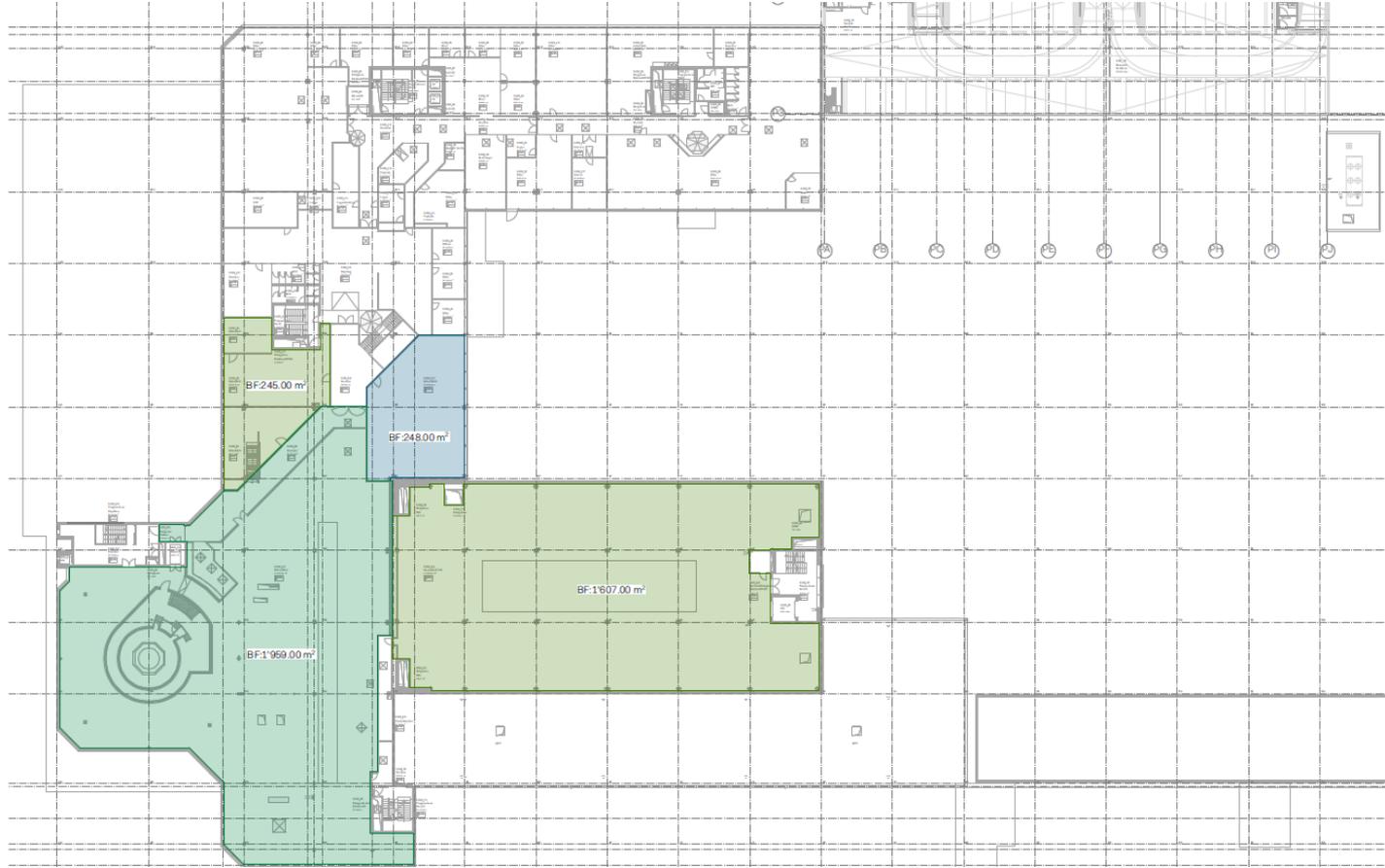
# Flächenübersicht 2.OG



# Facts zu den Büroräumlichkeiten 3. OG

- **Mietfläche**            Verschiedene Flächengrößen im Angebot, ab 245 – 1'969 m<sup>2</sup>
- **Stockwerk**            3. OG
- **Grundausbau**        Individuell zu besprechen
- **Mietbeginn**            Ab sofort oder nach Vereinbarung
- **Nebenkosten**        CHF 30/m<sup>2</sup> p.a.
- **Mietzinsdepot**        Bankgarantie/-bürgschaft (6 Monate)
- **Optierung**            Ja
- **Bemerkung:**        Logistikfläche via Aufzugsanlage, Treppenhaus oder Rollbänder zugänglich

# Flächenübersicht 3.OG



# Öffnungszeiten Center

- **Öffnungszeiten Retail**  
Mo-Fr. 09.00 bis 20.00 Uhr  
Sa 08.00 bis 18.00 Uhr
- **Öffnungszeiten Flip Lab**  
Mo-Fr 14.00 bis 21.00 Uhr  
Sa/So 10.00 bis 21.00 Uhr
- **Öffnungszeiten Boda Borg**  
So-Do 10.00 bis 22.00 Uhr  
Fr/Sa 10.00 bis 23.00 Uhr
- **Öffnungszeiten Gastro**  
So-Do 09.00 bis 19.00 Uhr  
Fr/Sa 09.00 bis 23.00 Uhr
- **Öffnungszeiten Clever Fit**  
Mo-Fr 06.00 bis 00.00 Uhr  
Sa/So 08.00 bis 22.00 Uhr

# Kontakt



Wincasa AG  
Immobilien-Dienstleistungen

**Chavah Barchichat**  
Projektleiterin Center Management  
Reitergasse 9, Postfach 1160  
CH-8021 Zürich

+41 44 403 25 28

[chavah.barchichat@wincasa.ch](mailto:chavah.barchichat@wincasa.ch)



Wincasa AG  
Immobilien-Dienstleistungen

**Roger Gut**  
Centerleiter  
Zentrum 1  
CH-8105 Regensdorf

+41 44 843 13 30

[roger.gut@wincasa.ch](mailto:roger.gut@wincasa.ch)

Wincasa überzeugt mit einem professionellen, lebenszyklusübergreifenden Dienstleistungsportfolio – mit der Expertise von 920 Spezialisten an 31 Standorten.

Wir freuen uns auf Ihre Herausforderungen!

Die Wincasa AG übernimmt keine Gewähr für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der in dieser Präsentation aufgeführten Dienstleistungen und Informationen. Wincasa AG behält sich vor, den Inhalt dieser Präsentation jederzeit abzuändern oder zu ergänzen. Jede Haftung für falsche oder unvollständige Informationen wird hiermit ausdrücklich ausgeschlossen. Der Inhalt dieser Präsentation der Wincasa AG ist urheberrechtlich geschützt. Das Reproduzieren, Vervielfältigen oder Benutzen für öffentliche oder kommerzielle Zwecke sowie das Verteilen und Weitergeben dieser Präsentation an Dritte ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Wincasa AG untersagt. Der Name «Wincasa» und die Komponenten ihres Logos sind geschützte Marken der Wincasa AG, Grüzefeldstrasse 41, Postfach, 8401 Winterthur.



# Anhang

# Impressionen

