



NEUBAU GEWERBECENTER STEINMAUR



ZU VERKAUFEN
GEWERBERÄUME IM STOCKWERKEIGENTUM
JETZT RESERVIEREN



LOFT4WORK

MULTI - USE WORK LOFTS



Verkaufspreise

Ab CHF 595'000 EG
Ab CHF 695.000 EG+OG



Location

8162 Steinmaur (ZH) bei Dielsdorf
Wehntalerstrasse 28-30
Nähe Flughafen, A1, A51



Bezugsbereit

4.Quartal 2026 - 1.Quartal 2027 est.



Lofts

14 Work-Loft Units, Werkstatt, Garage, Büro, Praxis,
Lager, Einstellhalle uvm. Für Handwerker, Privat,
Gewerbe, Dienstleistungen, Vereine, öffentliche Hand



Konzept

Gebäude Nord Loft 1-7: Eingeschossig EG
Gebäude Süd Loft 8-14 : Zweigeschossig EG+OG
Mit PKW/Transporter befahrbar
Vollverglastes Schiebefalltör automatisch, 5mx4m



Flächen

Ab 106m² bis 140m²
EG 106m²-140m²
OG 55m²m²
Mittelgeschoss optional 33-41m²
Modular erweiterbar durch Zusammenlegen von Units



Ausbau

Individueller Ausbau möglich



Nebenräume

Hobbyräume à 40 m² mit Tageslicht,
Lagerräume à 20 m²
Aussenparkplätze



YOUR LOFT YOUR BUSINESS.

Die 1- und 2-stöckigen modularen Gewerbe-Räume sind multifunktional konzipiert und bieten KMUs und Start-Ups eine einzigartige Möglichkeit für ein neues Geschäftsdomizil oder Filiale in den eigenen 4 Wänden oder für Investoren als Renditeobjekt zum Vermieten

Gewerbe

Sanitär, Elektro, Schreiner, Maler, Gipser, Plattenbeläge, Bau,

Handel

Grosshandel, Einzelhandel, Import, Export

Praxis

Arzt-Praxis, Physio, Tierarzt, Klinik

Medien

Film, Fotografie, Graphis, Digital

Offices

Workspace als Hauptsitz, Filiale, oder zum vermieten

Lager

Storage Hochregal bis 5m Höhe

Kultur, Gesellschaft

Kunst Galerie, Atelier, Vereine A-Z

Schulen

Kita, Yoga, Tagesschule, Abendschule

IT

Hardware, Software, Saas, Datencenter

Kreative

Film, TV, Fotografie, Graphics, Kultur, Social Media

Garage

E-Velos, E-Bikes, Motorrad, Autos, Wohnmobile

Hobby

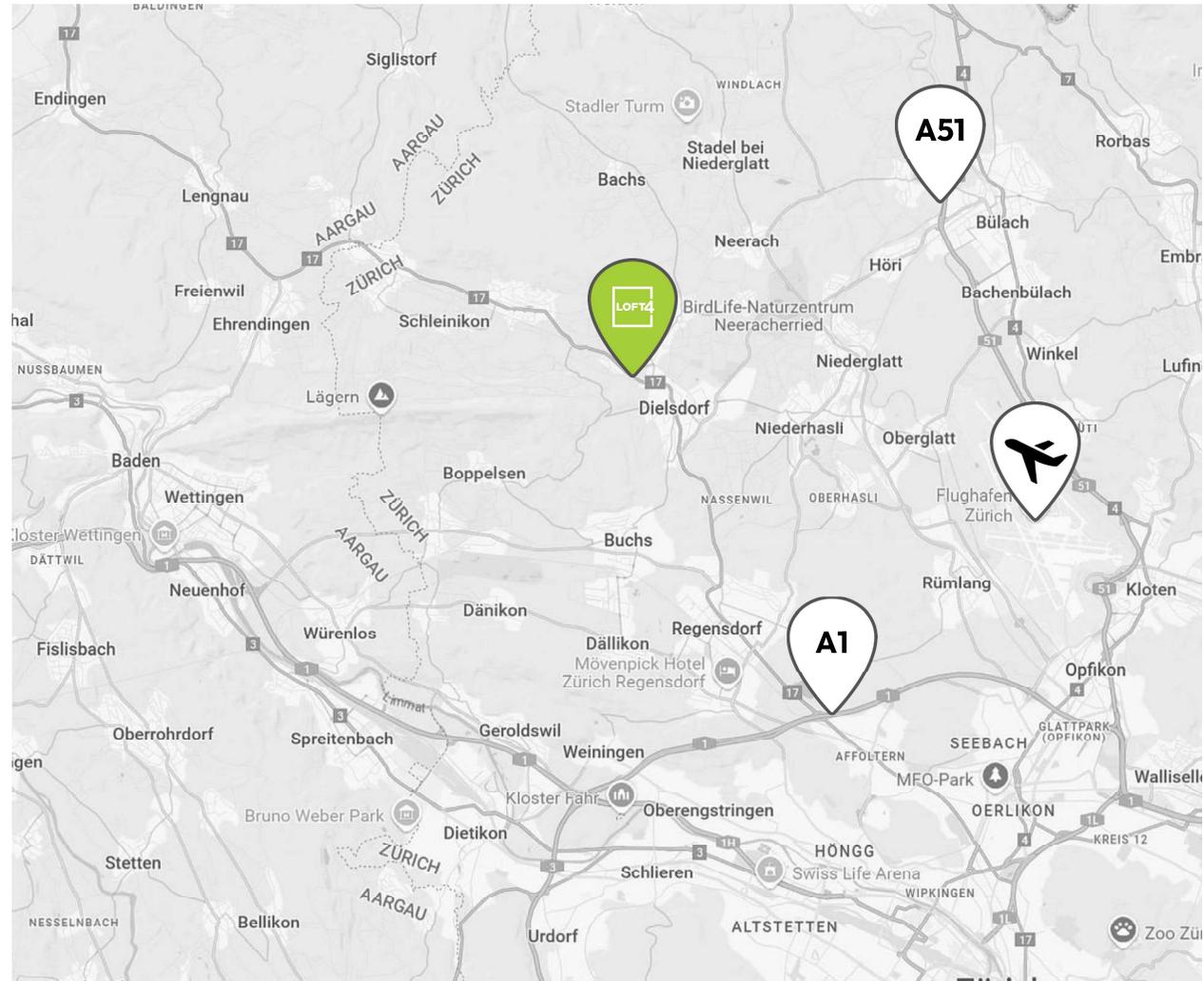
Werkstatt, Oldtimer, UVM Basteln, Flugzeugbau



LOCATION

STEINMAUR BEI DIELSDORF NÄHE FLUGHAFEN, A1, A51

Der Standort der 14 Multi-Use-Lofts im neuen KMU-Gewerbe-Center in Steinmaur bei Dielsdorf, befindet sich im Grossraum Zürich, dem wichtigsten Wirtschaftsraum der Schweiz, in ländlicher, dennoch zentraler Lage mit sehr guter Sichtbarkeit und Zufahrt in wenigen Minuten von der A1 und A51 und dem Flughafen Zürich-Kloten erreichbar.



NÄHE FLUGHAFEN ZÜRICH

15 Km 20 Auto-Minuten

ÖV

Bahnhof Steinmaur, zu Fuss in 8 Minuten erreichbar
S-Bahn S15, Bus-Linie 510, 535 Dielsdorf

AUTO

Autobahn A1 8km / 10-15 Minuten, A51: 6km / 10 Minuten,

ADRESSE

Wehntalerstrasse 28-30, 8162 Steinmaur

UNLIMITIERTE MÖGLICHKEITEN MULTIFUNKTIONALE WORK-LOFTS

YOUR LOFT – YOUR BUSINESS

Gewerbe

Sanitär, Elektro, Schreiner, Maler, Gipser,
Plattenbeläge, Baubedarf, Gartencenter

Praxis

Arzt-Praxis, Physio,
Tierarzt, Klinik

Office

Workspace als Hauptsitz,
Filiale oder zum Vermieten

Schulen

Tagesschule, Abendschule,
Kita, Yoga

Kreative

Social Media, Kultur, Graphics,
Fotografie, TV, Film

Lager

Storage, Hochregal
bis 5 m Höhe

Handel

Grosshandel, Einzelhandel, Import,
Export, Getränkehandel, Weinhandel

Medien

Film, Foto, Studio,
Grafik, Digital

Kultur/Gesellschaft

Kunst, Galerie,
Atelier, Vereine

IT

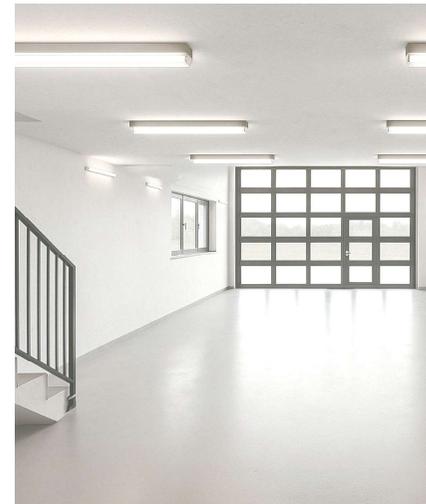
Software, Hardware,
SaaS, Datencenter, Krypto

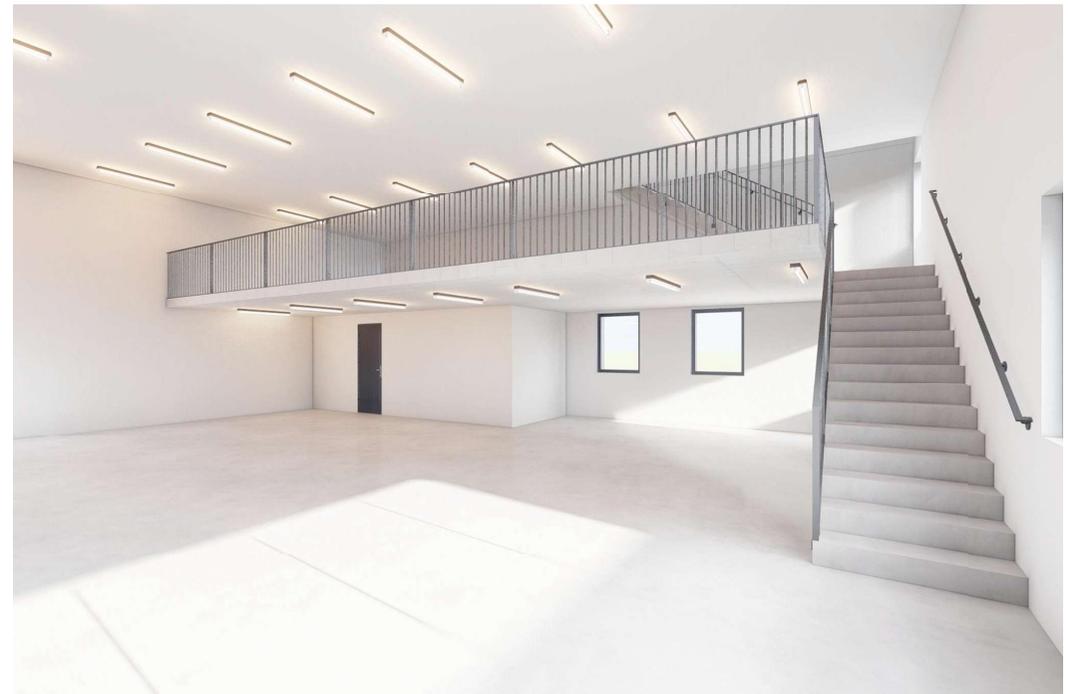
Garage

E-Bikes, Motorrad, Auto,
Wohnmobil

Hobby

Werkstatt, Oldtimer, Basteln,
Flugzeugbau







4

DO IT HERE



DO IT HERE

LOFT4WORK GEWERBE-CENTER STEINMAUR



Urbane Loft-Architektur
in ländlicher stadtnaher Umgebung
in 8162 Steinmaur / Dielsdorf / ZH



Nahe Flughafen und Stadt Zürich



Gut erreichbar - auch mit ÖV



Vielseitig nutzbar



Grundstück

Wehntalerstrasse 30, 8162 Steinmaur

Kat-Nr. 2056

Grundstücksfläche 2199 m²

Zone G2

Lärmempfindlichkeitsstufe III

Baumassenziffer 6.0 m³ / m²





GEBÄUDE



14 WORK-LOFT UNITS, nach Käuferwunsch ausbaubar



7 eingeschossige Gewerbe-Units,
7 zweigeschossige Gewerbe-Units, mit 23m² Terrasse



Hochwertige Massivbauweise nach SIA



Fachmännische Isolation - thermisch, Schall



Warmwasser, Damen/Herren-WC



Bodenheizung



Medienanschlüsse nach Kundenwunsch



Flächenkonzept:
Loft 1-7: 105,6m² - 139,7m²,
Loft 8-14: 136,9m²



Flächenerweiterung:
durch optionalen Einbau Mittelgeschoss möglich
Modular erweiterbar durch Zusammenlegen von Units



Raumkonzept: Raumhöhe EG 5.3m, OG 3m



Alle Work-Lofts sind mit Liefer-/Personenwagen befahrbar



Schiebefalttor automatisch, 5m breit, 4m hoch



Lifteinbau möglich, behindertengerechte Bauweise



2 Aussenparkplätze / Work-Loft-Unit



GEWERBE-CENTER
WEHNTALERSTRASSE 30
8162 STEINMAUR BEI DIELSDORF



Baubeginn 1. Quartal 2026 est.



Bezugsbereit 1. Quartal 2027 est.

12 WORK - LOFTS



TYP A: EG

106-140 m²

ab CHF 595.000

TYP B: EG+OG

137m² EG+OG

23m² Terrasse

ab CHF 695.000

MITTELGESCHOSS optional

in allen Lofts kann auf Käuferwunsch ein zusätzliches Mittelgeschoss / Mezzaningeschoss eingebaut werden.

Typ A-Lofts: + 33m² bis 53m²

Typ B-Lofts: + 41m²



RAUMHÖHE

EG 5.3m

1.OG 3m



MODULARE GEWERBE-LOFTS INDIVIDUELL AUSBAUBAR

1 - 2 GESCHOSSIG 106m² - 201m²





FACT SHEET

Modulare Work-Lofts:
Werkstatt, Garage,
Büro, Atelier, Showroom,
Produktionsbetrieb, Studio,
Geschäftslokal, Bikestore
Eventraum, Kita, Schule
Einstellhalle uvm.



Raumhöhe

EG: 5.3m, OG 3m
Mezzaningeschoss 2.3m

1 geschossige Units (7)

Niveau Areal-Einfahrt

Typ A Loft eingeschossige Units
Erdgeschoss 106m²-140 m²
Mezzaningeschoss optional 33-53m²
Total Fläche inkl Mezzaningeschoss
139-193m²

2 geschossige Units (7)

Niveau Wehntalerstrasse

Typ B Loft zweigeschossige Units
EG 82m², OG 55m²
total 137m²
MG Mezzaningeschoss optional 41m²
Gesamtfläche inkl MG: 178m²
Terrasse 23m²
Gesamtfläche 201m²

Grundausstattung

Gemäss Baubeschrieb
Automatisches Schiebefahrtor:
Breite 5m Höhe 4m
befahrbar mit Lieferwagen, Fussbodenheizung,
Kalt/Warmwasser, WC, Starkstrom,
Medienanschlüsse, Beleuchtung nach Kundenwunsch

Bodenbelastung

EG	2000 KG/m ²
OG	500 KG/m ²

Ausbau

Die Hochwertigen Work-Loft-Units werden schlüsselfertig übergeben und können individuell nach Kundenwunsch ausgebaut werden. Durch die modulare Bauweise können einzelne Units zu einer Double-oder Triple-Unit zusammengesetzt werden.



FLÄCHENAUFTEILUNG

		EG (m ²)	MG (m ²)*	1.OG (m ²)	TERRASSE (m ²)	ANZAHL	TOTAL(m ²)*
Gebäude Nord	LOFT 01	108.00	54.00*			1	162.00
	LOFT 02	108.00	54.00*			1	162.00
	LOFT 03	140.00	54.00*			1	194.00
	LOFT 04	135.00	54.00*			1	189.00
	LOFT 05	128.00	54.00*			1	182.00
	LOFT 06	118.00	54.00*			1	172.00
	LOFT 07	106.00	54.00*			1	160.00
Gebäude Süd	LOFT 08	82.00	41.00*	55.00	23.00	1	201.00
	LOFT 09	82.00	41.00*	55.00	23.00	1	201.00
	LOFT 10	82.00	41.00*	55.00	23.00	1	201.00
	LOFT 11	82.00	41.00*	55.00	23.00	1	201.00
	LOFT 12	168.00	41.00*	55.00	23.00	1	201.00
	LOFT 13	168.00	41.00*	55.00	23.00	1	201.00
	LOFT 14	168.00	41.00*	55.00	23.00	1	201.00

* MG = MEZZANIN-GESCHOSS OPTIONAL AUF KÄUFERWUNSCH

Loft 1-7: Alle Mezzanin-Geschosse können beliebig realisiert / vergrössert werden

Loft 8-14: Alle Mezzanin-Geschosse bis max 50% der EG Fläche

TOTAL m2 inkl Mezzaningeschoss- und Terrassenflächen

LOFT NUMMER	FLÄCHE TOTAL*	STATUS 16.09.25	VERKAUFSPREIS / LOFT
1	108.00 m ²	res.	CHF 625.000.-
2	108.00 m ²	res.	CHF 595.000.-
3	140.00 m ²	res.	CHF 695.000.-
4	135.00 m ²	res.	CHF 690.000.-
5	128.00 m ²	frei	CHF 685.000.-
6	118.00 m ²	frei	CHF 675.000.-
7	106.00 m ²	res.	CHF 625.000.-
8	137.00 m ²	res.	CHF 725.000.-
9	137.00 m ²	frei	CHF 695.000.-
10	137.00 m ²	res.	CHF 695.000.-
11	137.00 m ²	res.	CHF 695.000.-
12	137.00 m ²	res.	CHF 695.000.-
13	137.00 m ²	frei	CHF 695.000.-
14	137.00 m ²	res.	CHF 725.000.-

* Fläche exkl. optionalem Mezzaningeschoss, exkl. Terrassenflächen

Verkaufspreise gemäss Grundausbau.

Preis- und Projektangaben ohne Gewähr. Druckfehler und technische Änderungen vorbehalten.

The logo consists of the text "LOFT4WORK" in a bold, black, sans-serif font. The number "4" is stylized with a green outline. The text is enclosed within a thin green square border.

LOFT4WORK



INTERESSIERT? WIR FREUEN UNS VON IHNEN ZU HÖREN!

PROJEKTENTWICKLER

LOFT4WORK Stonewall GmbH

Hauptplatz 7

6430 Schwyz

IVO TSCHÜMPERLIN

079 643 33 34

E-MAIL

info@loft4work.com

WEBSITE

www.loft4work.com

