

### Property description

Bernstrasse 388, 8953 Dietikon (Zurich)

Location

Availability

starting immediately

Туре

Commercial

Description

Der Standort des Geschäftshauses zeichnet sich durch die direkte Anbindung an die Bremgarten-Dietikon Bahn (S17), die kurze Anfahrt zur Autobahn A4 sowie die Nähe zur Natur aus.

Ab dem vis-à-vis gelegen Bahnhof Reppischhof verkehren Züge im Viertelstundentakt zwischen Zürich und Wohlen; mehrmals pro Stunde bestehen auch Anschlüsse zum Flughafen Zürich. Über den Autobahnanschluss Urdorf Nord sind der Flughafen Kloten und die Zürcher City in knapp 30 Minuten, die Städte Bern, Basel und Luzern, in knapp 60 Fahrminuten erreichbar.

Advantages

- ✓ 3 Minuten zum Bahnhof sowie zum Autobahnanschluss
- ✓ 20 Minuten zum Flughafen Kloten
- ✓ Attraktiver Preis und flexible Mietdauer
- Gepflegte, bezugsbereite Räumlichkeiten
- ✓ Direkter Zugang zum Warenlift



Offer

- √ 301 m² Nutzfläche im 2. Obergeschoss
- Raumangebot: Büro, offenes Büro/Sitzungszimmer und unterteilter Gewerbebereich mit direktem Warenliftanschluss
- 2 Parkplätze im Freien
- ✓ 1 Parkplatz in der Autoeinstellhalle
- ✓ Lagerraum im Untergeschoss (optional)

# **Property**

Floor 2nd floor

Usable area 301 m<sup>2</sup>

### **Price**

Rental price 145.00 CHF/m²/year 3637.10 CHF/month

Ancillary costs 20.00 CHF/m²/year 501.65 CHF/month

Underground slot 135.00 CHF/month

Open slot 70.00 CHF/month

All prices without value added tax

#### Surroundings

- ✓ Bahnhof Reppischhof, 290 m
- Autobahnanschluss Urdorf, 2500 m
- ✓ Einkaufen vor Ort (Rio Getränke, Migrolino, ALDI)



## Property/Equipment

#### Extension

Innenausbau bestehend:

- → Böden: Korridor, Büro 1/2 mit Laminatbelag, Gewerbebereich mit Hartbetonbelag, grau gestrichen
- ✓ Wände: Interne Trennwände (inkl. Verputze, Anstriche oder Tapeten) weiss gestrichen sowie interne Türen
- ✓ Decke: Beton, weiss gestrichen
- ✓ Elektro: Erschliessung über Decke und Brüstungskanäle, diverse LED-Beleuchtungskörper in allen Bereichen
- ✓ Sanitäranlagen: Waschtisch mit einfachem Möbelunterbau
- ✓ Bistromöbel mit Ober- und Unterbauten

Building

- ✓ Baujahr: 1990
- Renovationsjahr: 2011
- Anzahl Geschosse: 6
- ✓ Raumhöhe: 3 m
- ✓ Anfahrrampe mit Hebebühne
- ✓ Warenlift
- ✓ Personenlift
- ✓ Zentrale WC-Anlagen Damen/Herren getrennt im Treppenhaus
- ✓ Sportlerdusche zur Mitbenützung im Untergeschoss

# Images



Bistrobereich, Korridor, Eingang





Büro 1 Büro 1



Büro 2 / Sitzungszimmer



Gewerbebereich mit Zugang zum Warenlift



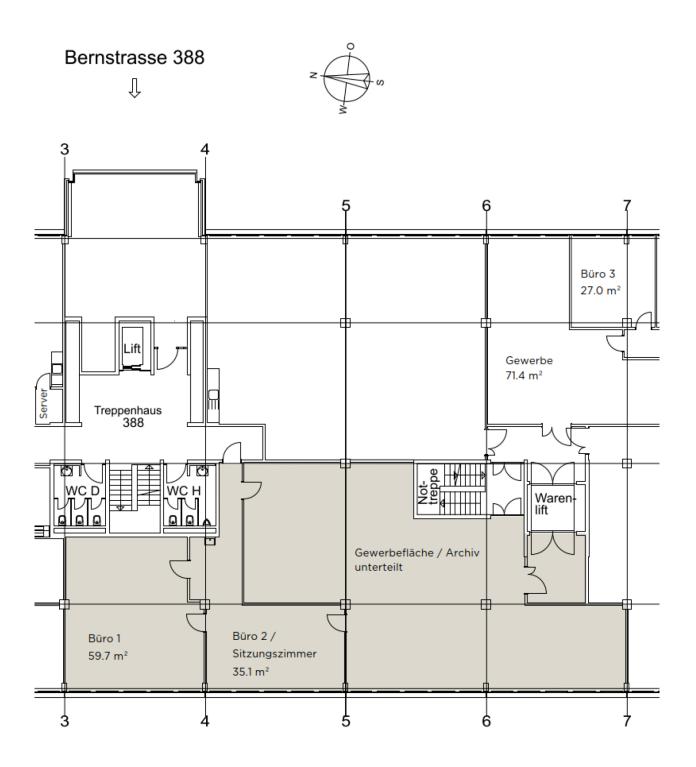
Gewerbebereich mit Hartbetonboden (grau gestrichen)



Gewerberaum / Archiv



# Layout plan



#### Contact

René Bieri Project Manager Rentals +41 41 767 04 51 rene.bieri@alfred-mueller.ch www.alfred-mueller.ch

