



## Idealbüro - Das Einzelbüro mit Gemeinschaftseinrichtungen - Ihr repräsentativer Firmensitz

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

<b>Standort</b>	Bodenackerstrasse 3, 8957 Spreitenbach (Aargau)
<b>Verfügbarkeit</b>	ab sofort
<b>Art</b>	Büro
<b>Beschreibung</b>	<p>Im Geschäftshaus Bodenackerstrasse in Spreitenbach bietet die Alfred Müller AG einzeln mietbare Einer-, Zweier- oder Teambüros (Idealbüros) als kostengünstige und bedürfnisgerechte Arbeitsplatzlösung an. Die zwischen 27-36 m<sup>2</sup> grossen, bezugsbereiten Büroflächen sind mit den notwendigen Anschlüssen für Elektrisch, Telefon/TV und einer universellen Kommunikationsverkablung ausgerüstet. Die Büros sind nicht möbliert, um den Mietern volle Flexibilität zu ermöglichen.</p> <p>Die Idealbüros eignen sich für Startup- und Kleinunternehmer mit einer geringen Anzahl Mitarbeitenden.</p>

## Vorteile

- ✓ Gepflegte, repräsentative Liegenschaft an sehr guter Lage
- ✓ Fertig ausgebaute Einzel-, Zweier- oder Teambüros (Idealbüros)
- ✓ Alle Kosten im Griff dank monatlichem Fixbetrag
- ✓ Mindestmietdauer ab 1 Jahr möglich
- ✓ Mitbenützung von Sitzungszimmer, Teeküche und Bar-Theke
- ✓ Sportlerdusche steht zur Mitbenützung zur Verfügung

## Angebot

1. Obergeschoss:

- ✓ 10 Einzelbüros mit 27 - 36 m<sup>2</sup>
- ✓ Sitzungszimmer, Teeküche und Bar-Theke (gemeinschaftlich)

Zurzeit stehen folgende "Idealbüros" im Angebot:

- ✓ Büro Nr. 10, Grösse 27 m<sup>2</sup>, ab 1. Oktober 2024, 750.00 CHF/Mt.
- ✓ Büro Nr. 11, Grösse 27 m<sup>2</sup>, ab sofort, 750.00 CHF/Mt.
- ✓ Büro Nr. 18, Grösse 29 m<sup>2</sup>, ab sofort, 810.00 CHF/Mt.

Weitere Angaben finden Sie in der Objektdokumentation.

Zusätzlich kann ein Lager dazu gemietet werden.

- ✓ Lager Nr. 1, Grösse 15.5m<sup>2</sup>, ab 1. August 2024, 122.70 CHF/Mt. exkl. Nebenkosten 23.25 CHF/Mt.

## Objekt

### Geschoss

1. Obergeschoss

### Nutzfläche

27 m<sup>2</sup>

## Preis

### Mietpreis

750.00 CHF/Mt.

### Parkplatz im Freien

65.00 CHF/Mt.

## Umgebung

- ✓ Öffentlicher Verkehr: Haltestelle Spreitenbach West der Limmattalbahn direkt bei der Liegenschaft
- ✓ Autobahn-Halbanschluss Spreitenbach zirka 1000 m (von/nach Baden, Basel, Bern)
- ✓ Autobahnanschluss Dietikon zirka 3500 m (alle Richtungen)
- ✓ Einkaufen und Gastronomie im Shoppi Tivoli zirka 900 m oder im Dorf

## Liegenschaft/Ausstattung

### Ausbau

Innenausbau «Idealbüro»:

- ✓ Boden mit Kugelgarnteppich, grau
- ✓ Wände weiss gestrichen
- ✓ Akustikdecke mit integrierter Beleuchtung
- ✓ Anschlüsse für Elektrisch, Telefon/TV sowie betriebsbereite, universelle Kommunikationsverkabelung
- ✓ Lamellenstoren elektrisch bedienbar (Fernsteuerung)

Gemeinschaftliche Einrichtungen:

- ✓ Entrée/Vorraum mit Bar-Theke, Teeküche mit Kühlschrank, Mikrowelle, Geschirrspüler
- ✓ Kaffeemaschine, Gläser, Geschirr und Besteck werden zur Verfügung gestellt
- ✓ Sitzungszimmer (klimatisiert), ausgestattet mit grossem Tisch, 12 Stühlen, Decken-Beamer, Hellraumprojektor und Flipcharttafel

### Gebäude

- ✓ Baujahr: 2003
- ✓ Anzahl Geschosse: 5
- ✓ Personen- und Warenlift (1600 kg) pro Treppenhaus
- ✓ LKW-Anpassrampe pro Treppenhaus
- ✓ Getrennte WC-Anlagen pro Geschoss im Treppenhaus
- ✓ Rollstuhltauglich
- ✓ Smoke Point auf Dachterrasse

## Bilder



Entrée mit Teeküche/Aufenthalt



Beispiel Idealbüro

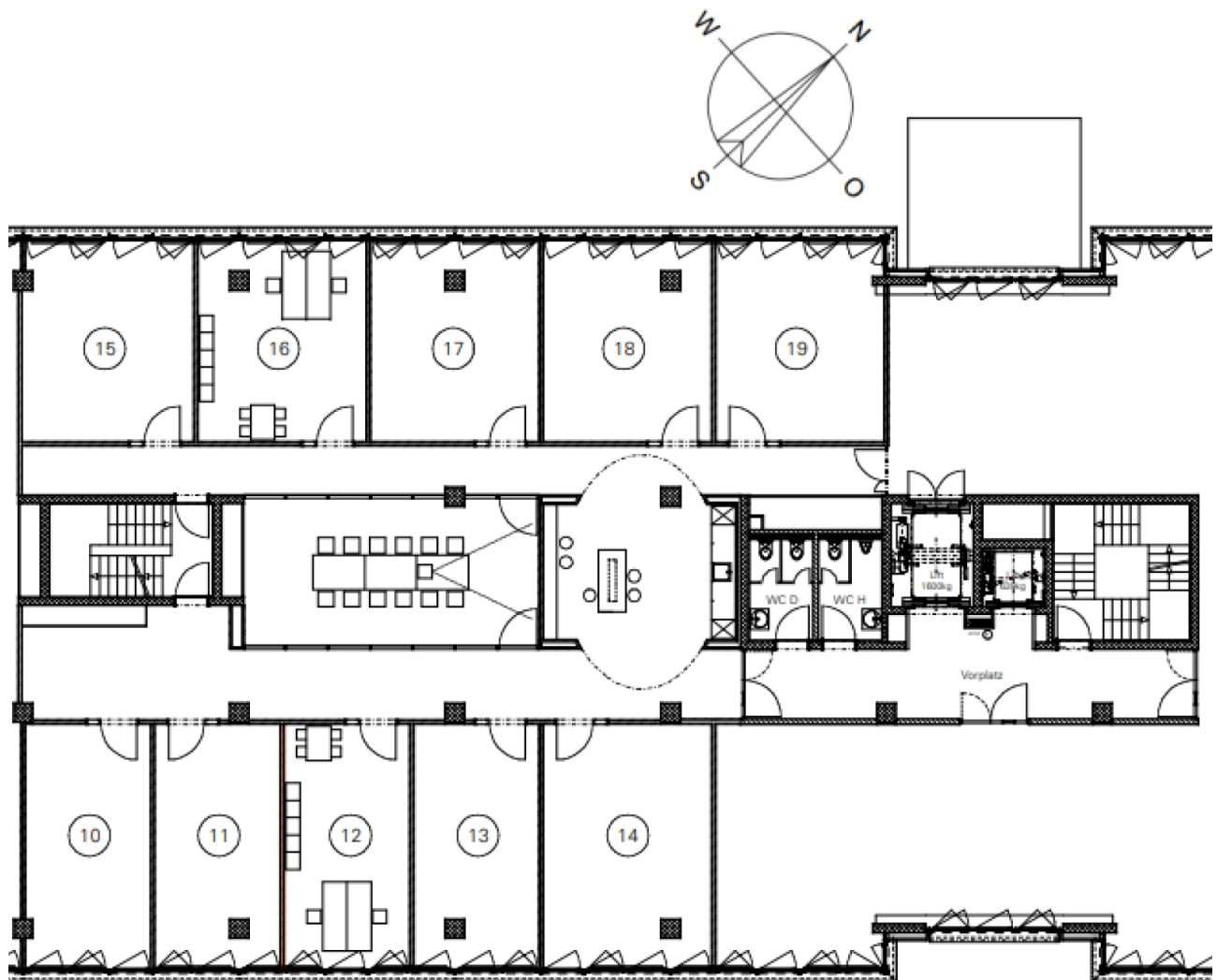


Sitzungszimmer, klimatisiert und möbliert



Korridor zu Büros/Sitzungszimmer

## Grundrisse



## Kontakt

Monica Ammann

Immobilienbewirtschafterin

+41 41 767 02 27

[monica.ammann@alfred-mueller.ch](mailto:monica.ammann@alfred-mueller.ch)

[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)