



**Büroräume, Sitzungszimmer und Lagerraum  
- alles auf Ihrer Fläche - Wir sind  
bezugsbereit. Sie auch?**

Rent | Commercial

## Property description

<b>Location</b>	Bernstrasse 388, 8953 Dietikon (Zurich)
<b>Availability</b>	starting immediately
<b>Type</b>	Office
<b>Description</b>	<p>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.</p> <p>Ab dem vis-à-vis gelegenen 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.</p>
<b>Advantages</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 3 Minuten zum Bahnhof sowie zum Autobahnanschluss</li><li>✓ 20 Minuten zum Flughafen Kloten</li><li>✓ Attraktiver Preis und flexible Mietdauer</li><li>✓ Gepflegte, bezugsbereite Räumlichkeiten</li></ul>

## Offer

- ✓ 247 m<sup>2</sup> Nutzfläche im 3. Obergeschoss
- ✓ Raumangebot: 3 Büroräume, 1 Sitzungszimmer, Lagerraum, Serverraum, Küche/Aufenthalt im Entrée
- ✓ Parkplätze im Freien
- ✓ Lagerraum im Untergeschoss (optional)

## Property

### Floor

3rd floor

### Usable area

247 m<sup>2</sup>

## Price

### Rental price

175.00 CHF/m<sup>2</sup>/year

3602.10 CHF/month

### Ancillary costs

20.00 CHF/m<sup>2</sup>/year

411.65 CHF/month

### Open slot

70.00 CHF/month

All prices without value added tax

## Surroundings

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

## Property/Equipment

### Extension

Innenausbau bestehend:

- ✓ Böden: Kugelgarnteppich, grau
- ✓ Wände: Interne Trennwände (inkl. Verputze, Anstriche oder Tapeten) weiss gestrichen sowie interne Türen
- ✓ Decken: Abgehängte Mineralfaserdecke mit integrierten Deckenleuchten
- ✓ Elektroanlagen: Erschliessung über abgehängte Decke und Brüstungskanäle
- ✓ Lüftungsanlagen: 1 Büro, Zu- und Fortluft
- ✓ Klimaanlage: 1 Büro klimatisiert, Splitgerät in abgehängte Decke integriert
- ✓ Sanitäranlagen: Küchenkombination mit Natursteinabdeckung, Geschirrspüler und Kühlschrank

### 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



Küche / Aufenthalt



Küche / Aufenthalt



Korridor / offener Bürobereich



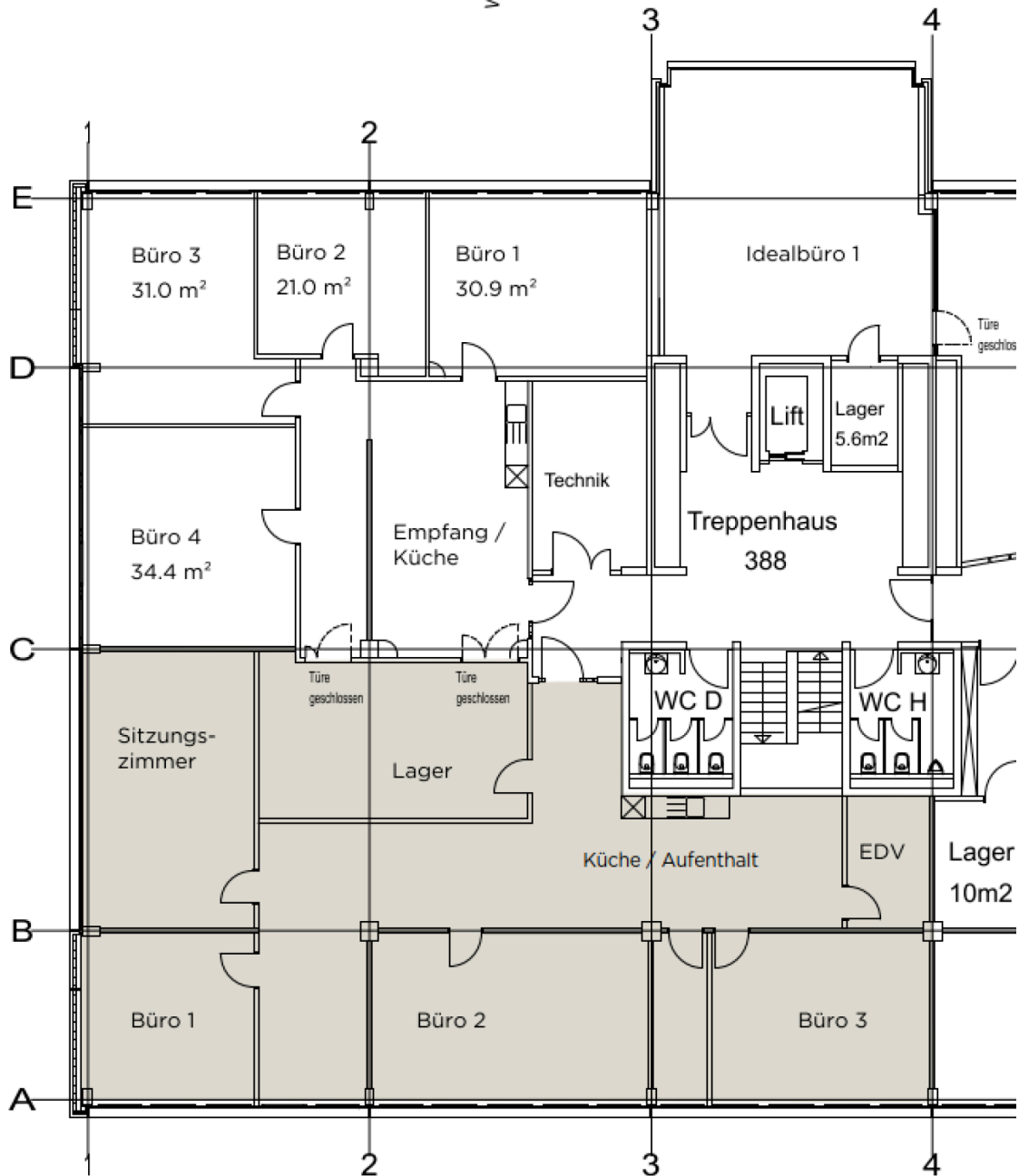
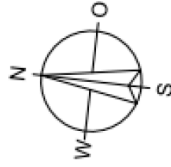
Sitzungszimmer



Büro

# Layout plan

Bernstrasse 388



## Contact

René Bieri

Project Manager Rentals

+41 41 767 04 51

[rene.bieri@alfred-mueller.ch](mailto:rene.bieri@alfred-mueller.ch)

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