



## Büroräume mit Meetingzone - Ihr neues Firmendomizil

Rent | Commercial

### Property description

<b>Location</b>	Neugutstrasse 52, 8600 Dübendorf (Zurich)
<b>Availability</b>	ab sofort
<b>Type</b>	Office
<b>Description</b>	<p>Das repräsentative Geschäftshaus Neugut in Dübendorf ist verkehrstechnisch zwischen den Bahnhöfen Stettbach und Dübendorf hervorragend gelegen. Die Distanz zum Autobahnanschluss auf die A1 beträgt lediglich drei Autominuten. Zudem befindet sich die S-Bahn Haltestelle Dübendorf Giessen in unmittelbarer Umgebung. Der Standort Dübendorf zeichnet sich ausserdem durch die Nähe zur Stadt Zürich und zum Flughafen Kloten aus.</p>
<b>Advantages</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Sofort Bezugsbereit</li><li>✓ Gute Erreichbarkeit für Individual- und öffentlichen Verkehr</li><li>✓ Sitzungs- und Büroräume in verschiedenen Grössen</li></ul>
<b>Offer</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 4. Obergeschoss</li><li>✓ Nutzfläche 471 m<sup>2</sup></li><li>✓ 6 Parkplätze im Freien</li></ul>

## Property

Floor	4th floor
Usable area	471 m <sup>2</sup>

## Price

Rental price	140.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	5495.00 CHF/month
Ancillary costs	16.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	628.00 CHF/month
Open slot		60.00 CHF/month

All prices without value added tax

## Surroundings

Public transport	400 m
Highway access	900 m
Shopping	350 m

## Property/Equipment

Extension	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Interne Trennwände, weiss gestrichen mit internen Türen</li><li>✓ Böden mit Kugelgarn Teppichbelag, PVC, Parkett</li><li>✓ Mineralfaserdecke, Deckenleuchten integriert</li><li>✓ Wasseranschluss</li><li>✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup></li><li>✓ Raumhöhe: 2.96 m</li></ul>
Building	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Baujahr: 1994</li><li>✓ Anzahl Geschosse: 6</li><li>✓ Treppenhaus mit Personen- und Warenlift</li><li>✓ Verladerampe mit Anpassrampe und Hebebühne zur Mitbenützung</li><li>✓ WC-Anlagen im Treppenhaus zur Mitbenützung</li></ul>



## Images



Grossraumbüro



Grossraumbüro



Einzelbüro



Räume für Sitzungszimmer

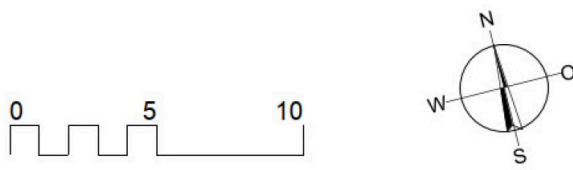


Mögliches Sitzungszimmer



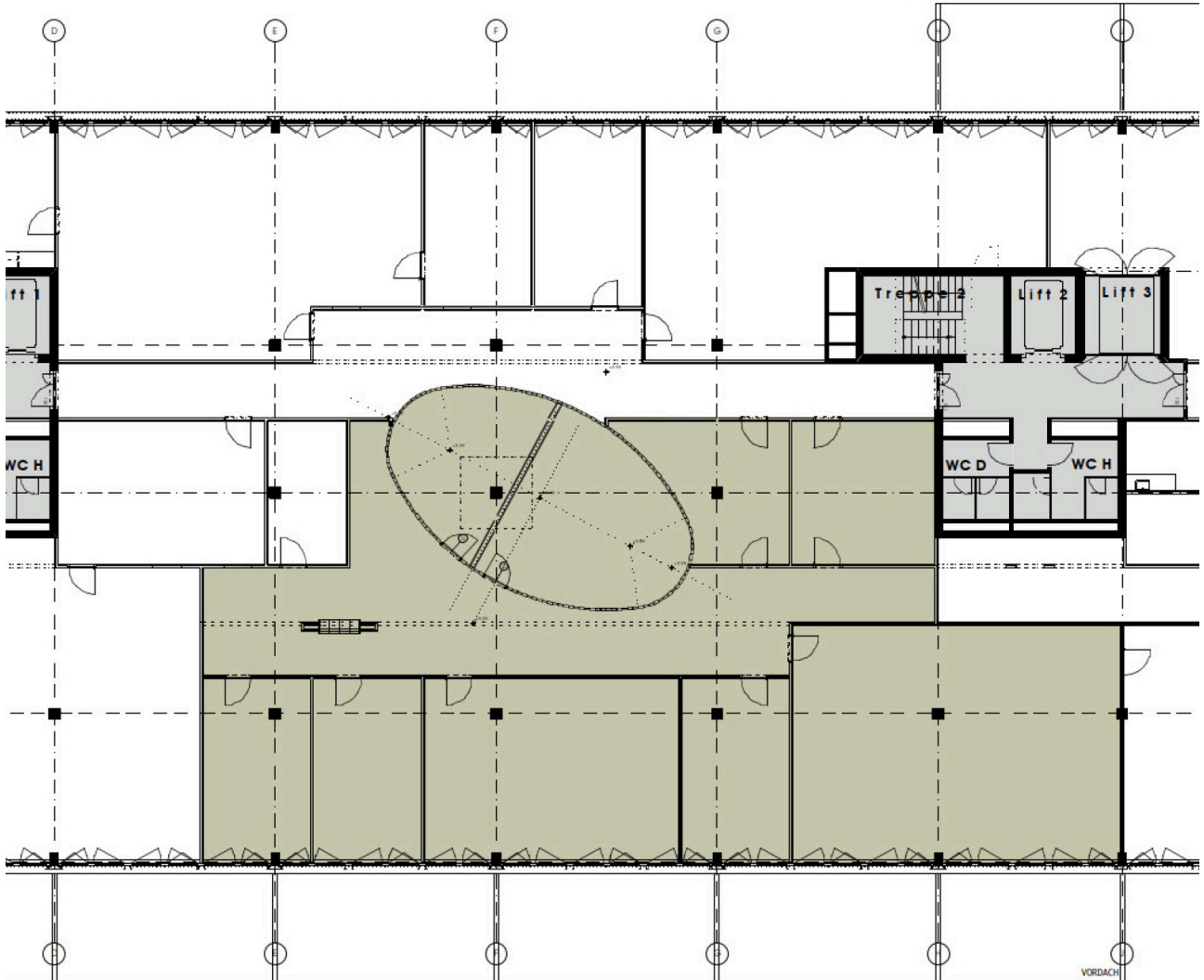
Raum mit Wasseranschluss

# Layout plan



ise 54

Neugutstrasse 52



## Contact

Stefan Rolli  
Team Leader Real Estate Management  
+41 41 767 02 45  
stefan.rolli@alfred-mueller.ch  
www.alfred-mueller.ch