



## Bürofläche mit praktischer Einteilung - Ab sofort Ihr neuer Standort?

Louer | Travailler

### Description de l'objet

<b>Lieu</b>	Bernstrasse 390, 8953 Dietikon (Zurich)
<b>Disponibilité</b>	dès de suite
<b>Type</b>	Bureau
<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>Avantages</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><li>✓ Direkter Zugang zum Warenlift</li></ul>

## Offre

- ✓ 376 m<sup>2</sup> Nutzfläche im 3. Obergeschoss
- ✓ Raumangebot: Grosser Empfangsbereich, 9 Büroräume, Sitzungszimmer, Küche mit Aufenthalt, Serverraum/Archiv
- ✓ 2 Parkplätze im Freien
- ✓ 2 Parkplätze in der Autoeinstellhalle
- ✓ Lagerraum im Untergeschoss (optional)

## Objet

Etage

3ème étage

Surface utile

376 m<sup>2</sup>

## Prix

Prix de location

165.00 CHF/m<sup>2</sup>/an

5170.00 CHF/mois

Charges

40.00 CHF/m<sup>2</sup>/an

1253.00 CHF/mois

Place de parc à l'intérieur

135.00 CHF/mois

Place de parc à l'extérieur

70.00 CHF/mois

Prix sans TVA

## Environnement

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

## Propriété/Équipement

### Aménagements

Innenausbau bestehend:

- ✓ Böden: Kugelgarnteppich und teilweise Linoleumbelag
- ✓ Wände: Interne Trennwände (inkl. Verputze, Anstrich oder Tapeten) weiss gestrichen sowie interne Türen, teilweise mit Glaseinsatz
- ✓ Decken: Abgehängte Mineralfaserdecke mit integrierten Deckenleuchten
- ✓ Elektroanlagen: Komplette Erschliessung über abgehängte Decke und Brüstungskanäle
- ✓ Klimaanlage: Serverraum und einzelne Büros klimatisiert
- ✓ Sonnerieanlage im Eingangsbereich
- ✓ Sanitäranlagen: Küchenkombination mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Mikrowelle

### Immeuble

- ✓ 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 (TH Bernstrasse 388)

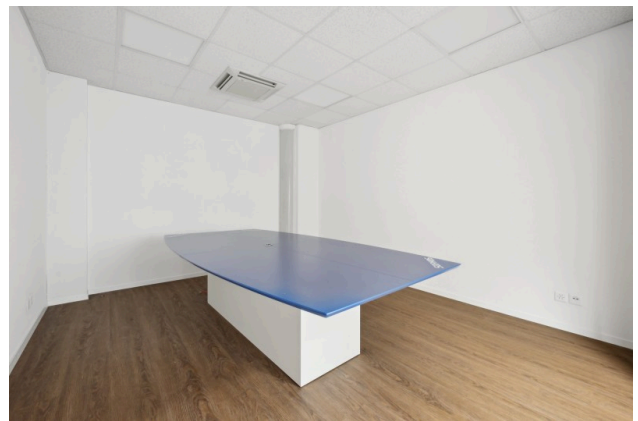
## Images illustratives



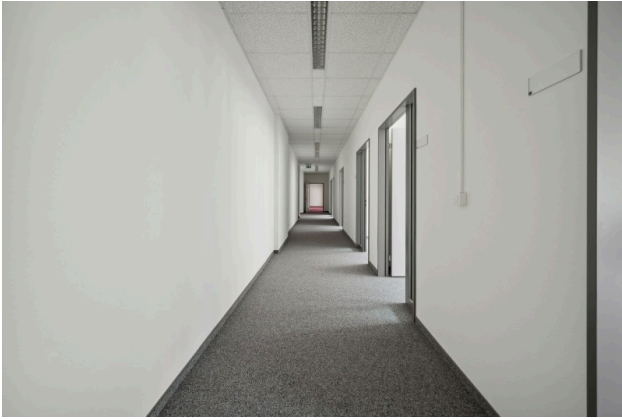
Eingang / Empfangsbereich



Küche und Aufenthaltsbereich



Sitzungszimmer



Korridor



Büro



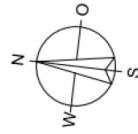
Büro



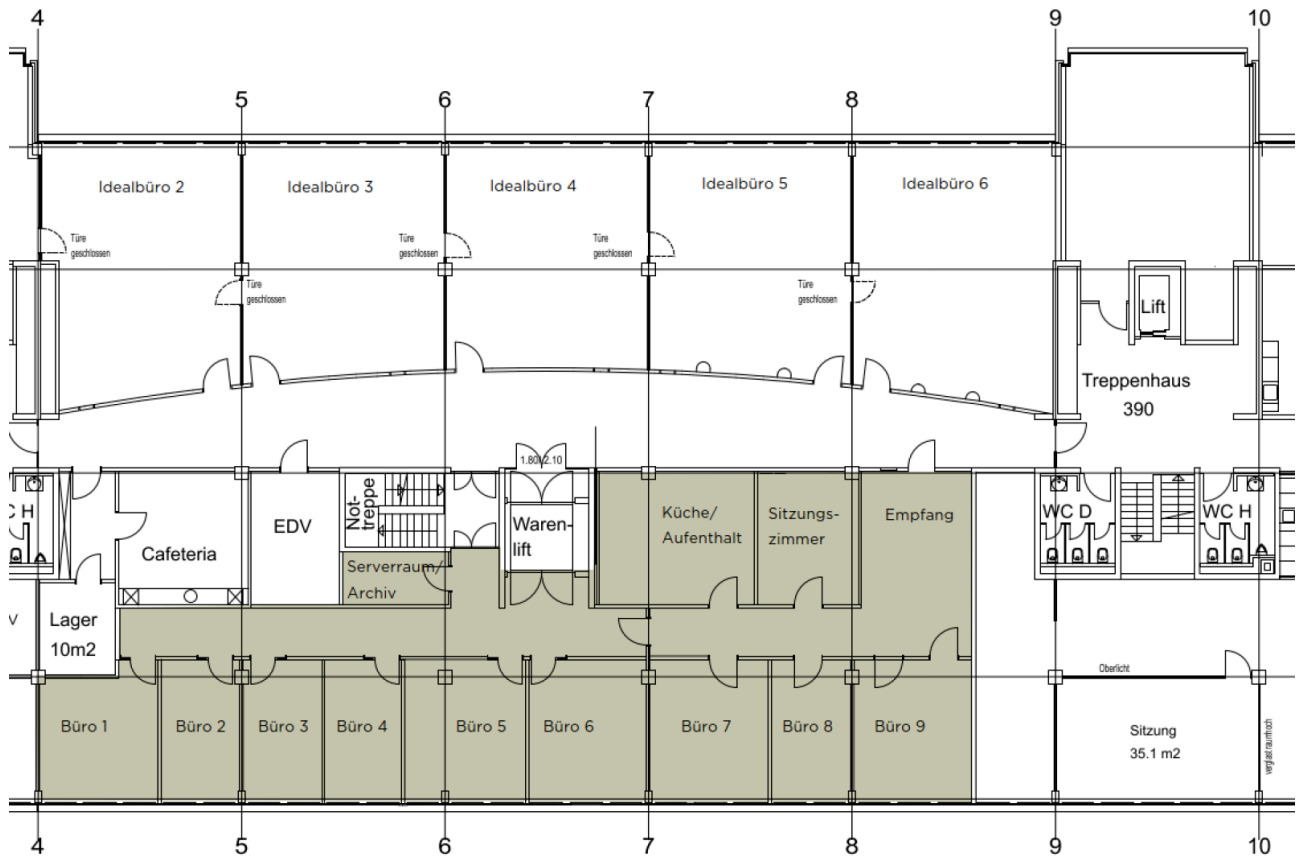
Büro

# Plan

88



Bernstrasse 390



## Contact

René Bieri  
Responsable de projet Location  
+41 41 767 04 51  
rene.bieri@alfred-mueller.ch  
www.alfred-mueller.ch