



## Büroräume mit Meetingzone - Ihr neues Firmendomizil

Louer | Travailler

### Description de l'objet

<b>Lieu</b>	Neugutstrasse 52, 8600 Dübendorf (Zurich)
<b>Disponibilité</b>	ab sofort
<b>Type</b>	Bureau
<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>Avantages</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>Offre</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>

## Objet

Etage 4ème étage

Surface utile 471 m<sup>2</sup>

## Prix

Prix de location 140.00 CHF/m<sup>2</sup>/an 5495.00 CHF/mois

Charges 16.00 CHF/m<sup>2</sup>/an 628.00 CHF/mois

Place de parc à l'extérieur 60.00 CHF/mois

Prix sans TVA

## Environnement

Transports publics 400 m

Accès autoroutier 900 m

Commerces 350 m

## Propriété/Équipement

- Aménagements**
- ✓ Interne Trennwände, weiss gestrichen mit internen Türen
  - ✓ Böden mit Kugelgarn Teppichbelag, PVC, Parkett
  - ✓ Mineralfaserdecke, Deckenleuchten integriert
  - ✓ Wasseranschluss
  - ✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup>
  - ✓ Raumhöhe: 2.96 m
- Immeuble**
- ✓ Baujahr: 1994
  - ✓ Anzahl Geschosse: 6
  - ✓ Treppenhaus mit Personen- und Warenlift
  - ✓ Verladerampe mit Anpassrampe und Hebebühne zur Mitbenützung
  - ✓ WC-Anlagen im Treppenhaus zur Mitbenützung

Images illustratives



Grossraumbüro



Grossraumbüro



Einzelbüro



Räume für Sitzungszimmer

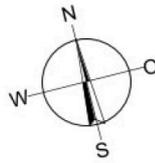
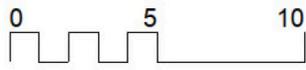


Mögliches Sitzungszimmer



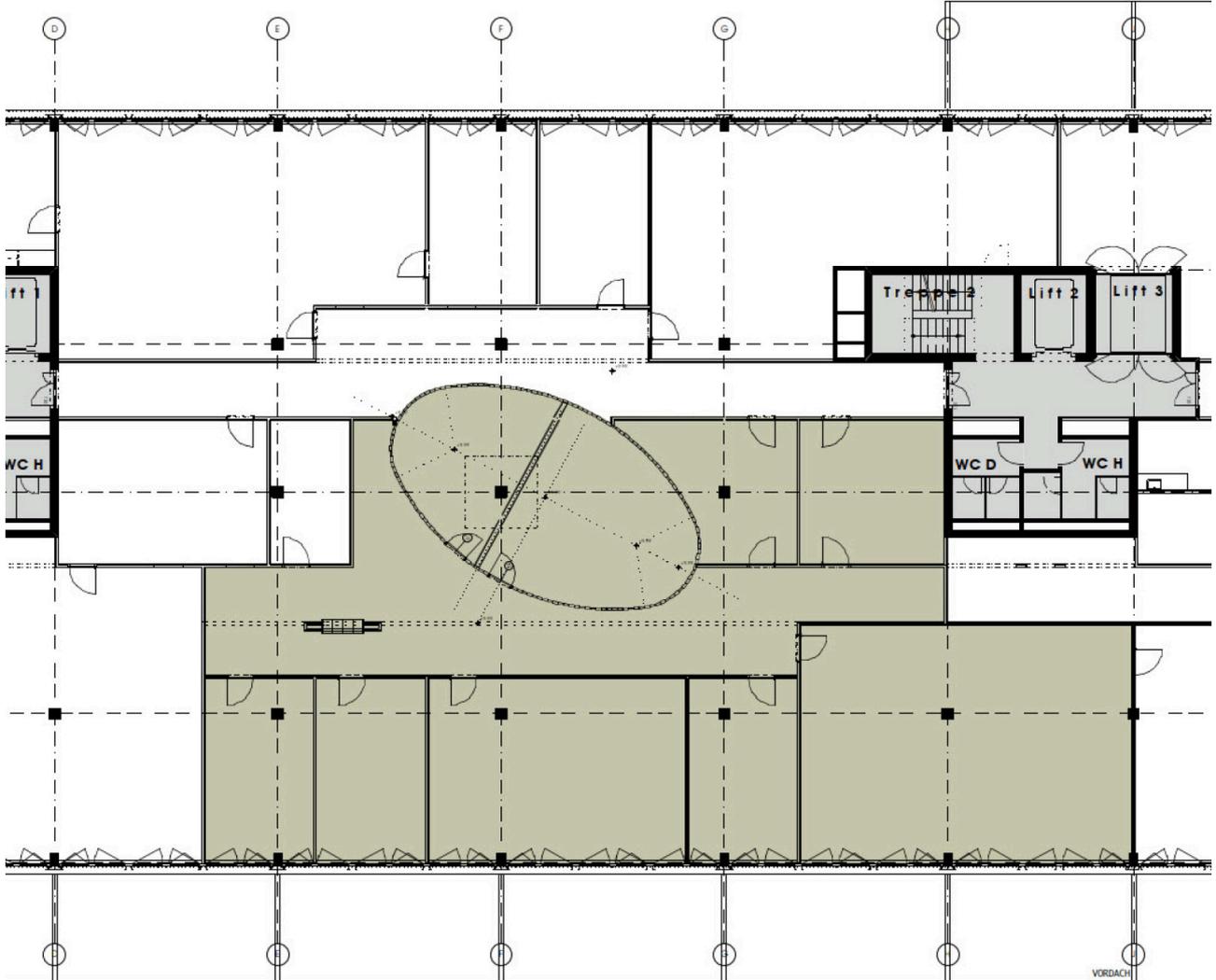
Raum mit Wasseranschluss

# Plan



ise 54

Neugutstrasse 52



## Contact

Stefan Rolli  
Chef de groupe Gérance d'immeubles  
+41 41 767 02 45  
stefan.rolli@alfred-mueller.ch  
www.alfred-mueller.ch