



## Einzelbüros mit gemeinschaftlicher Cafeteria - Ideal für Kleinunternehmen

Affittare | Lavorare

### Descrizione immobile

<b>Ubicazione</b>	Bernstrasse 388/390, 8953 Dietikon (Zurigo)
<b>Disponibilità</b>	da subito
<b>Tipo</b>	Ufficio
<b>Descrizione</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>Vantaggi</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>✓ Fertig ausgebaute und bezugsbereite Einzelbüros</li><li>✓ Mitbenützung von Gemeinschaftsraum/Cafeteria</li></ul>

## Offerta

3. Obergeschoss:

- ✓ 6 Einzelbüros mit 68-79 m<sup>2</sup>
- ✓ Gemeinschaftsraum/Cafeteria

Zurzeit steht folgendes Einzelbüro im Angebot:

- ✓ Büro Nr. 6, 79 m<sup>2</sup>, ab sofort, Nettomiete CHF 1'066.50/Mt., Akonto Heiz- und Nebenkosten CHF 263.35/Mt.

## Immobile

Piano

3° Piano superiore

Superficie utile

79 m<sup>2</sup>

## Prezzo

Affitto

162.00 CHF/m<sup>2</sup>/anno

1066.50 CHF/mese

Spese accessorie

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

263.35 CHF/mese

Parcheggio sotterraneo

135.00 CHF/mese

Parcheggio esterno

70.00 CHF/mese

Tutti i prezzi senza IVA

## Dintorni

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

## Proprietà/attrezzatura

### Finiture interne

Innenausbau Büro bestehend:

- ✓ Boden: Kugelgarnteppich, grau
- ✓ Wände: Abrieb und/oder Tapeten, weiss gestrichen
- ✓ Decke: Abgehängte Akustikdecke, Deckenleuchten integriert
- ✓ Elektroanlagen: Grundbeleuchtung mit einzelnen Aufputz-Steckdosen / Diverse Elektroanschlüsse
- ✓ Lamellenstoren
- ✓ Lüftung: Zu- und Fortluft
- ✓ Heizung: Radiatoren entlang der Fensterfront
- ✓ Klimatisiert: Splittgeräte in Decke integriert
- ✓ Sonnerie

Einrichtungen Gemeinschaftsraum/Cafeteria, ausschliesslich für Büro 1-6:

- ✓ Einbauküche mit Kühlschrank, Mikrowelle, Geschirrspüler
- ✓ Kaffeemaschine, Porzellan, Besteck, Gläser
- ✓ Tische und Stühle

### Costruzione

- ✓ Baujahr: 1990
- ✓ Renovationsjahr: 2011
- ✓ Anzahl Geschosse: 6
- ✓ Raumhöhe: 3 m
  
- ✓ Anfahrrampe mit Hebebühne
- ✓ Warenlift
- ✓ Personenlift
- ✓ Getrennte WC-Anlagen pro Geschoss im Treppenhaus
- ✓ Sportlerdusche zur Mitbenützung im Untergeschoss (TH Bernstrasse 388)

## Immagini



Erschliessungskorridor ab Treppenhaus



Küche / Cafeteria



Idealbüro 2

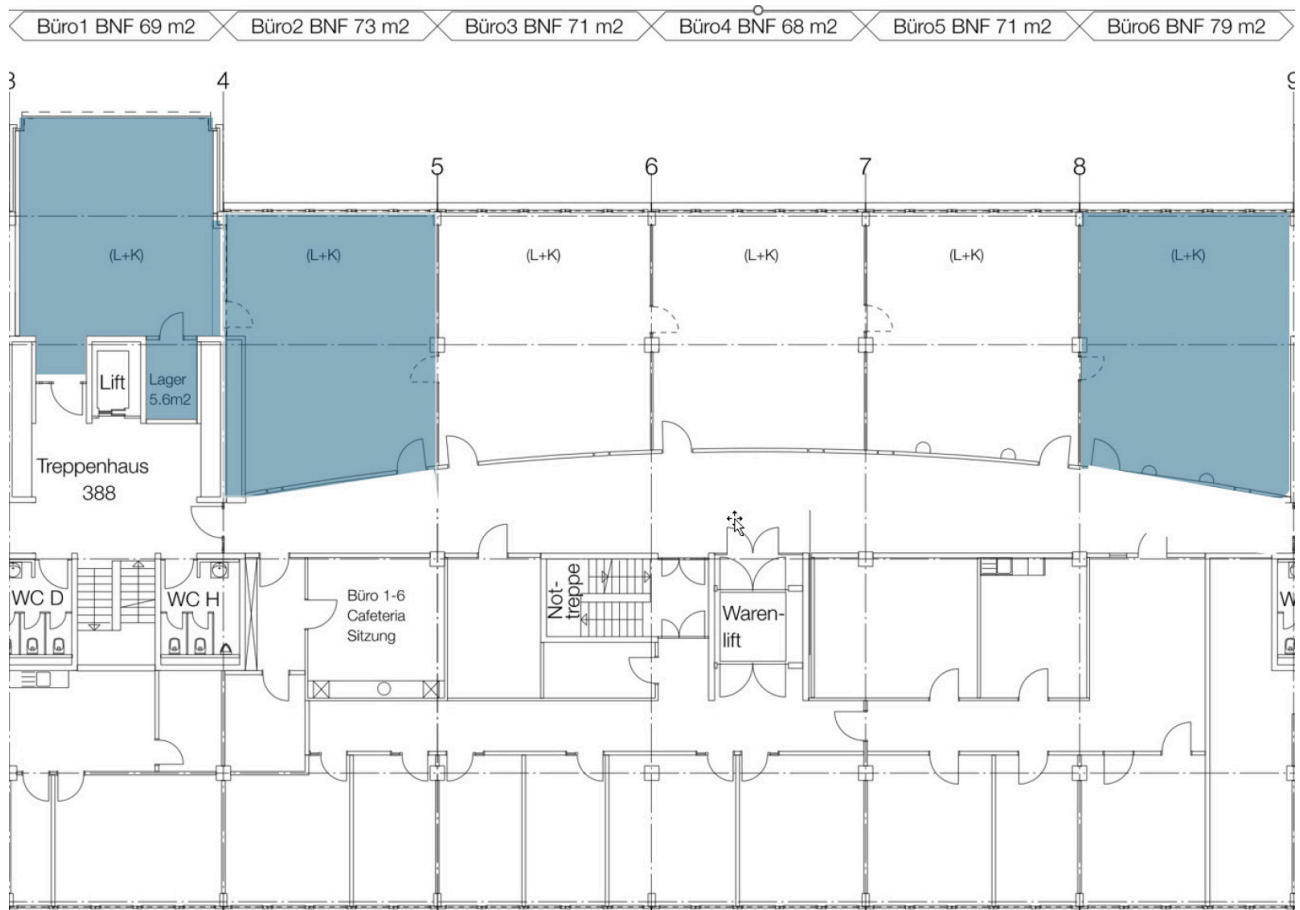


Idealbüro 6



Idealbüro 6

## Pianta



## Contatto

René Bieri

Responsabile di progetto locazione

+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)