



## Büroräume mit Meetingzone - Ihr neues Firmendomizil

Affittare | Lavorare

### Descrizione immobile

<b>Ubicazione</b>	Neugutstrasse 52, 8600 Dübendorf (Zurigo)
<b>Disponibilità</b>	ab sofort
<b>Tipo</b>	Ufficio
<b>Descrizione</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>Vantaggi</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>Offerta</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>

## Immobile

Piano	4° Piano superiore
Superficie utile	471 m <sup>2</sup>

## Prezzo

Affitto	140.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno	5495.00 CHF/mese
Spese accessorie	16.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno	628.00 CHF/mese
Parcheggio esterno		60.00 CHF/mese

Tutti i prezzi senza IVA

## Dintorni

Mezzi pubblici	400 m
Raccordo autostradale	900 m
Centro commerciale	350 m

## Proprietà/attrezzatura

Finiture interne	<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>
Costruzione	<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>

## Immagini



Grossraumbüro



Grossraumbüro



Einzelbüro



Räume für Sitzungszimmer

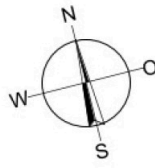
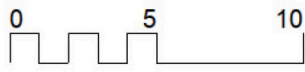


Mögliches Sitzungszimmer



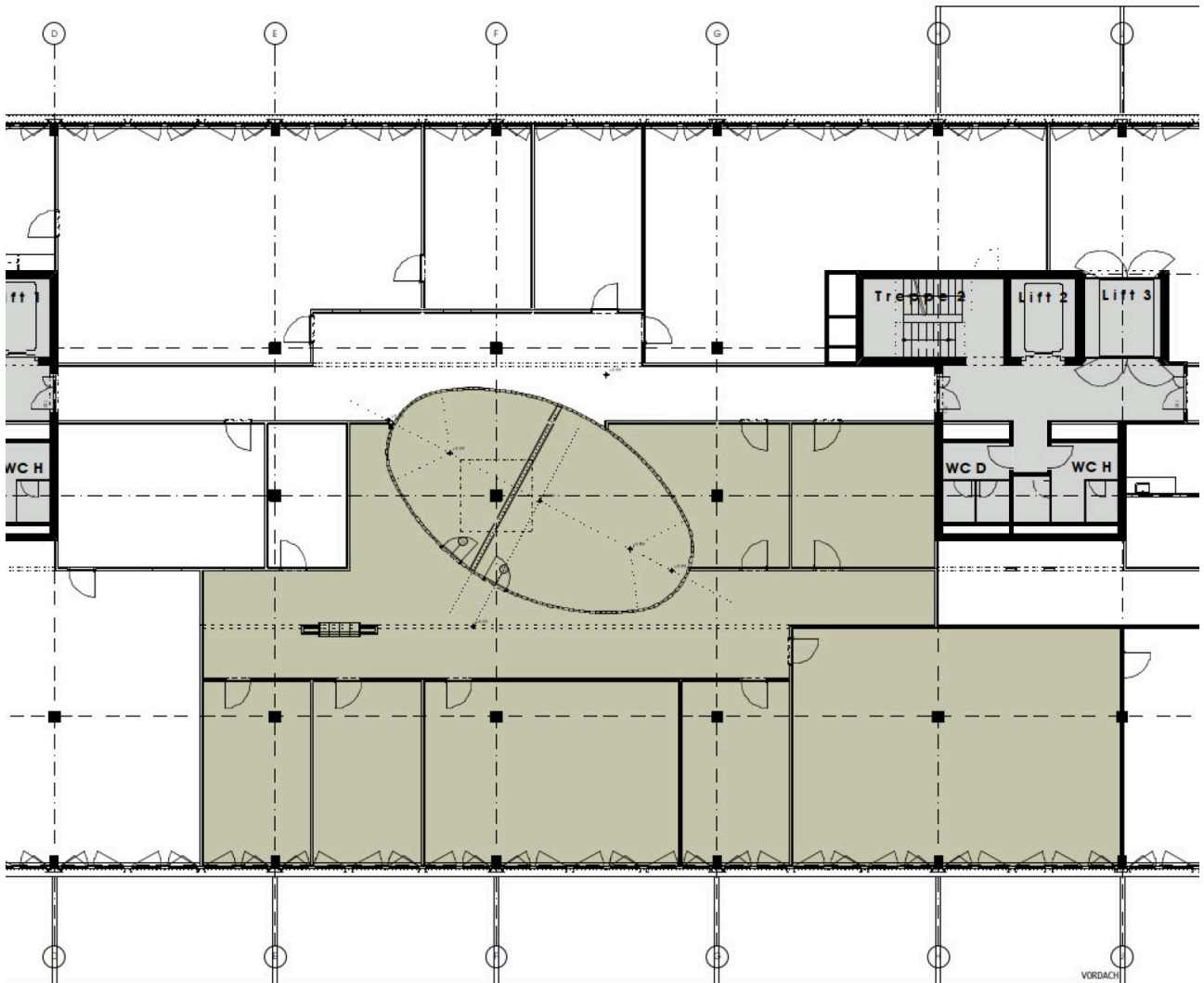
Raum mit Wasseranschluss

# Pianta



se 54

Neugutstrasse 52



## Contatto

Stefan Rolli  
Capogruppo Gestione immobiliare  
+41 41 767 02 45  
stefan.rolli@alfred-mueller.ch  
www.alfred-mueller.ch