



## Einzelbüros mit gemeinschaftlicher Cafeteria - Ideal für Kleinunternehmen

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

<b>Standort</b>	Bernstrasse 388/390, 8953 Dietikon (Zürich)
<b>Verfügbarkeit</b>	ab sofort
<b>Art</b>	Büro
<b>Beschreibung</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>Vorteile</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>

## Angebot

3. Obergeschoss:

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

Zurzeit stehen folgende Einzelbüros im Angebot:

- ✓ Büro Nr. 2, 73 m<sup>2</sup>, ab sofort, Nettomiete CHF 985.50/Mt., Akonto Heiz- und Nebenkosten CHF 243.35/Mt.
- ✓ Büro Nr. 5, 71 m<sup>2</sup>, ab sofort, Nettomiete CHF 958.50/Mt., Akonto Heiz- und Nebenkosten CHF 236.65/Mt.
- ✓ Büro Nr. 6, 79 m<sup>2</sup>, ab sofort, Nettomiete CHF 1'066.50/Mt., Akonto Heiz- und Nebenkosten CHF 263.35/Mt.

## Objekt

Geschoss

3. Obergeschoss

Nutzfläche

71 m<sup>2</sup>

## Preis

Mietpreis

162.00 CHF/m<sup>2</sup>/J.

958.50 CHF/Mt.

Nebenkosten

40.00 CHF/m<sup>2</sup>/J.

236.65 CHF/Mt.

Parkplatz in Autoeinstellhalle

135.00 CHF/Mt.

Parkplatz im Freien

70.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

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

## Liegenschaft/Ausstattung

### Ausbau

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

### Gebäude

- ✓ 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)

## Bilder



Erschliessungskorridor ab Treppenhaus



Küche / Cafeteria



Idealbüro 2



Idealbüro 5



Idealbüro 5

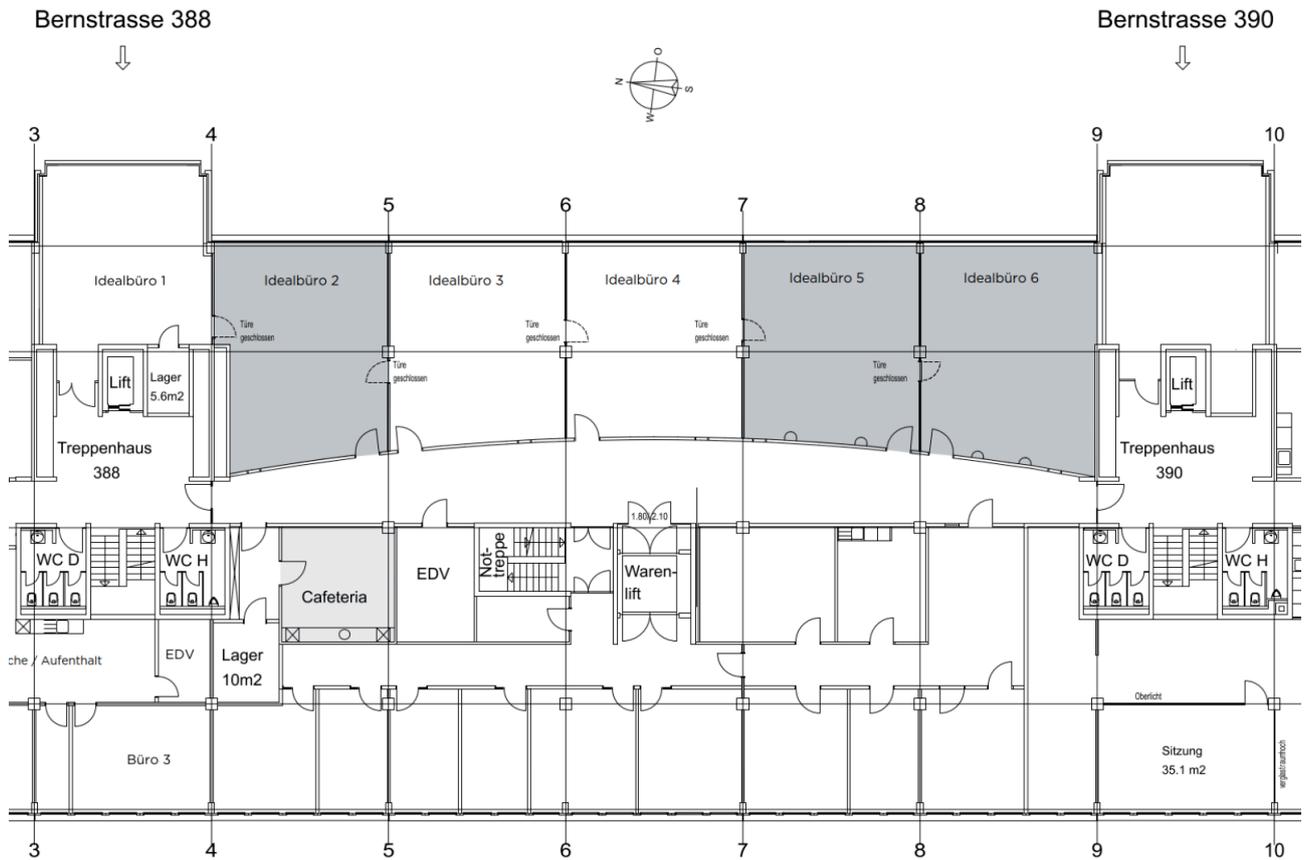


Idealbüro 6



Idealbüro 6

# Grundrisse



## Kontakt

René Bieri  
Projektleiter Vermietung  
+41 41 767 04 51  
rene.bieri@alfred-mueller.ch  
www.alfred-mueller.ch