

# Einziehen statt ausbauen – 760 m² Bürofläche in Schlieren - Bürofläche mit modernem Innenausbau

Mieten | Arbeiten

## Objekt Beschreibung

| | |
|---|---|
| **Standort** | Rütistrasse 15, 8952 Schlieren (Zürich) |
| **Verfügbarkeit** | ab sofort |
| **Art** | Büro / Gewerbe |

Alfred Müller

**Beschreibung**

Moderne, lichtdurchflutete Headquarters-Fläche mit hochwertigem Ausbau und flexibler Raumstruktur. Sofort bezugsbereit nahe Zürich.

Moderne Arbeitswelten entscheiden heute über Talentgewinnung, Kundenwirkung und Unternehmenskultur. Genau dafür wurde diese Fläche geschaffen.

An der Rütistrasse in Schlieren erwartet Sie eine hochwertig ausgebaute Bürofläche mit 760 m² Nutzfläche – ideal für Unternehmen, die repräsentative Räume, effiziente Strukturen und ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis suchen.

Im Vergleich zu vielen Neubauangeboten profitieren Sie hier von sofortiger Verfügbarkeit, bereits vorhandenem Ausbau und einem wirtschaftlich starken Gesamtpaket.

Ideal für Unternehmen mit 30–60 Mitarbeitenden
Ob Hauptsitz, Regionalstandort, Dienstleistungsunternehmen, Agentur, Verwaltung, Tech-Firma oder wachsendes KMU: Diese Fläche bietet alles, was moderne Unternehmen heute brauchen.

Einziehen, starten, wachsen.

3D-Rundgang (https://my.matterport.com/show/?m=5XJhHj1z3wm)

**Vorteile**

- ✓ 760 m² zusammenhängende Bürofläche
- ✓ sofort verfügbar
- ✓ moderner Innenausbau (2021 erstellt)
- ✓ repräsentativer Empfangsbereich
- ✓ Open-Space-Arbeitszonen
- ✓ mehrere Meeting- und Besprechungsräume
- ✓ Einzelbüros / Rückzugsräume
- ✓ grosszügige Cafeteria / Aufenthaltsbereich
- ✓ Lüftungs- und Kühlanlage
- ✓ Einstellhallen- und Aussenparkplätze verfügbar
- ✓ attraktive Kostenstruktur gegenüber vielen Neubauflächen

**Angebot**

- Nutzfläche 760 m²
- 3. Obergeschoss
- Parkplätze in der Autoeinstellhalle
- Parkplätze im Freien

Konditionen (mit Grund- und Innenausbau):

Nettomietzins: CHF 180.– / m²/Jahr
Nebenkosten: CHF 26.– / m²/Jahr
Bruttomietzins: CHF 206.– / m²/Jahr

Bruttomietzins CHF 13'047.– monatlich

## Objekt

| | |
|---|---|
| **Geschoss** | 3. Obergeschoss |
| **Nutzfläche** | 760 m² |

## Preis

| | | |
|---|---|---|
| **Mietpreis** | 180.00 CHF/m²/J. | 11 400.00 CHF/Mt. |
| **Nebenkosten** | 26.00 CHF/m²/J. | 1646.65 CHF/Mt. |
| **Parkplatz in Autoeinstellhalle** | | 160.00 CHF/Mt. |
| **Parkplatz im Freien** | | 75.00 CHF/Mt. |

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

Schlieren gehört zu den gefragtesten Wirtschaftsstandorten im Grossraum Zürich – mit idealer Erreichbarkeit und tieferen Kosten als zentrale City-Lagen.

- 3 Gehminuten zur Bushaltestelle
- 10 Gehminuten zum Bahnhof Schlieren
- ca. 3 km zum Autobahnanschluss
- Verpflegung und Einkauf in unmittelbarer Nähe

## Liegenschaft/Ausstattung

**Ausbau**

Der Büroausbau wurde im Jahr 2021 neu erstellt.

- ✓ Vollausgebaute und betriebsbereite Büroflächen mit Lüftungs- und Kühlanlage (ohne Mobiliar)
- ✓ Boden: Teppich in den Offices und Meetingräumen, Vinyl-Boden in der Cafeteria
- ✓ Wände: Interne Trennwände (inkl. Verputze, Anstrich oder Tapeten) weiss gestrichen
- ✓ Decke: Betondecke mit heruntergehängten Schallschutzelementen (flexibel)
- ✓ Komplett erschlossene LAN-Kabel

**Gebäude**

- ✓ Baujahr: 1991
- ✓ Innenausbau neu: 2021
- ✓ WC-Anlagen Damen/Herren getrennt im Treppenhaus

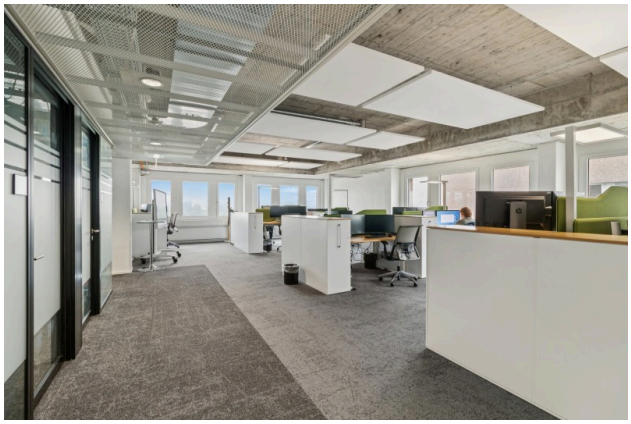
## Bilder



Moderne Arbeitszone mit Begegnungscharakter



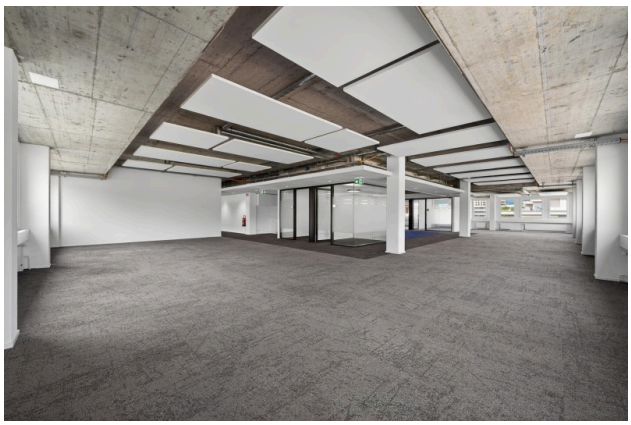
Grosszügiger Meetingraum



Moderner Open Space



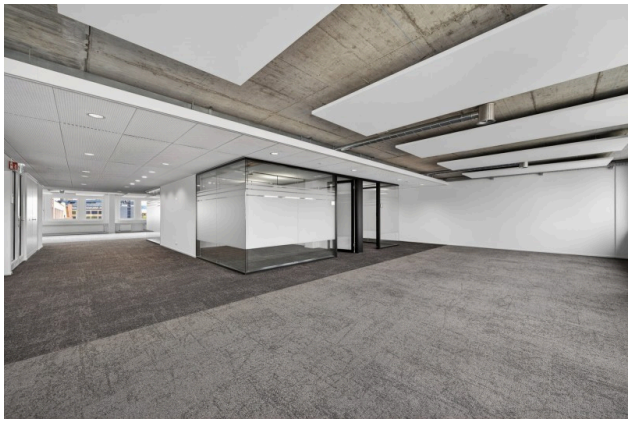
Moderne Arbeitsfläche mit Akustikelementen



Grosszügiger Open Space mit Tageslicht



Moderne Glas-Meetingräume im Open Space



Open Space mit integriertem Meetingraum



Effizienter Backoffice-Bereich



Grosszügige Cafeteria mit Aufenthalts- und Begegnungsqualität



Repräsentativer Firmenstandort



Optimale Verkehrsanbindung im Grossraum Zürich



Strategischer Standort nahe Zürich



Flexible Büroaufteilung auf rund 760 m²

## Kontakt

Diana Elsener
Immobilienberaterin
+41 41 767 02 40
diana.elsener@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch