



## Individuell ausbaubare Gewerbe- und Bürofläche mit flexibler Nutzung

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

**Standort**

Bernstrasse 390, 8953 Dietikon (Zürich)

**Verfügbarkeit**

nach Vereinbarung

**Art**

Büro / Gewerbe

**Beschreibung**

An der Bernstrasse 388/390 in Zürich Dietikon steht eine attraktive Gewerbefläche von 944m<sup>2</sup> zur Miete.

Die Gewerbeliegenschaft erlaubt eine überdurchschnittlich vielseitige und zudem flexible Nutzung. Die Räume eignen sich besonders für die verschiedensten Bedürfnisse von Büro-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbetrieben.

Die Mietfläche wird derzeit rückgebaut und im Rohbau angeboten. Dies bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, den Mieterausbau nach Ihren individuellen Vorstellungen und betrieblichen Anforderungen zu bestimmen. Der Nettomietzins von CHF 120.-/m<sup>2</sup> gilt für den Rohbau. Eine Unterteilung der Fläche ist möglich, sodass sowohl kleinere Einheiten als auch grosszügige Gesamtnutzungen realisierbar sind.

**Vorteile**

- ✓ Zentrale Lage mit guter Verkehrsanbindung in alle Richtungen
- ✓ Autobahnanschluss und öffentlicher Verkehr in Kürze erreichbar.
- ✓ 20 Minuten zum Flughafen Kloten
- ✓ Attraktives Preis-/Leistungsverhältnis
- ✓ Langfristige Mietverträge möglich

**Angebot**

- ✓ 944 m<sup>2</sup> Nutzfläche im 1. Obergeschoss
- ✓ Parkplätze im Freien oder in der Autoeinstellhalle auf Anfrage
- ✓ Lagerraum im Untergeschoss (optional)

## Objekt

<b>Geschoss</b>	1. Obergeschoss
<b>Nutzfläche</b>	944 m <sup>2</sup>

## Preis

<b>Mietpreis</b>	120.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	9440.00 CHF/Mt.
<b>Nebenkosten</b>	20.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	1573.35 CHF/Mt.
Alle Preise ohne Mehrwertsteuer		

## Umgebung

<b>Autobahnanschluss</b>	2500 m
<b>Einkaufen</b>	290 m
<b>Öffentlicher Verkehr</b>	260 m
<b>Gastronomie</b>	1000 m
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Sichtlage an frequentierter Strasse</li> <li>✓ Attraktives Umfeld für Geschäftstätigkeiten</li> <li>✓ Bahnhof Station Reppischhof (Dietikon, Bremgarten, Wohlen), 260 m</li> <li>✓ Autobahnanschluss Urdorf, 2500 m</li> <li>✓ Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten (vor Ort Rio Getränke, Migrolino, ALDI)</li> </ul>	

## Liegenschaft/Ausstattung

### Ausbau

#### Möglichkeiten Mieterausbau

Die Flächen werden im Rohbau vermietet. Auf Wunsch bieten wir gerne ein Rundumsorglos-Paket an: Sie kümmern sich um Ihr Kerngeschäft und wir erledigen die Planung und den kompletten Ausbau Ihrer neuen Fläche.

Uns unterstützt ein eingespieltes Team aus renommierten Innenarchitekten und Büroplanern, die nach Ihren Bedürfnissen und Anforderungen ein Mietflächen-Layout erarbeiten und das Projekt bis zur Schlüsselübergabe begleiten können. Sie werden nur wo nötig oder von Ihnen gewünscht eingebunden.

#### Möglichkeiten Finanzierung

Die Mittel für den Mieterausbau möchten Sie lieber in die wirtschaftliche Entwicklung Ihrer Unternehmung stecken? Kein Problem. Gerne zeigen wir Ihnen Finanzierungsmöglichkeiten für den Mieterausbau auf.

### Gebäude

- ✓ Baujahr: 1990
- ✓ Renovationsjahr: 2011
- ✓ Anzahl Geschosse: 6
- ✓ Raumhöhe: 3 m im Licht
- ✓ Personenlift/Warenlift/Hebebühne/Anfahrtrampe
- ✓ Zentrale WC-Anlagen Damen/Herren getrennt im Treppenhaus
- ✓ Sportlerdusche zur Mitbenützung im Untergeschoss

## Bilder



Bürobereich (Vorschlag)



Küche (Idee)



Sitzungszimmer (Beispiel)



Sitzecke (Visualisierung)



## Grundrisse



## Kontakt

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