



Moderne Headquarters-Fläche nahe Zürich
– 760 m² sofort verfügbar - Bürofläche mit
modernem Innenausbau

Rent | Commercial

Property description

Location

Rütistrasse 15, 8952 Schlieren (Zurich)

Availability

starting immediately

Type

Office / Commercial

Description

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 ausgebauten 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 \(https://my.matterport.com/show/?m=5XJhHj1z3wm\)](https://my.matterport.com/show/?m=5XJhHj1z3wm)

Advantages

- ✓ 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 Neubaufächen

Offer

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

Konditionen (mit Grund- und Innenausbau):

Nettomietzins: CHF 220.- / m²/Jahr

Nebenkosten: CHF 26.- / m²/Jahr

Bruttomietzins: CHF 246.- / m²/Jahr

Bruttomietzins CHF 15'580.- monatlich

Property

Floor

3rd floor

Usable area

760 m²

Price

Rental price

220.00 CHF/m²/year

13 933.35 CHF/month

Ancillary costs

26.00 CHF/m²/year

1646.65 CHF/month

Underground slot

160.00 CHF/month

Open slot

75.00 CHF/month

All prices without value added tax

Surroundings

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

Property/Equipment

Extension

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

Building

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

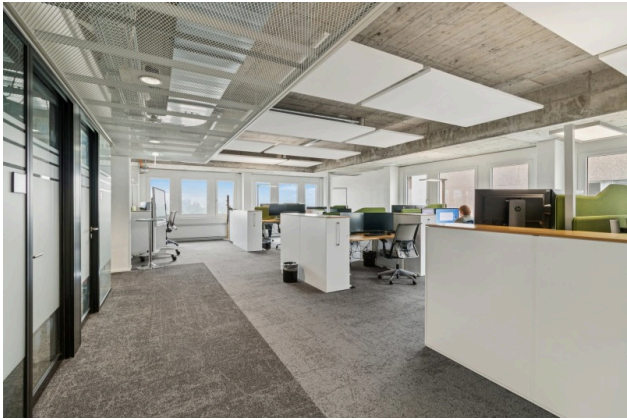
Images



Moderne Arbeitszone mit Begegnungscharakter



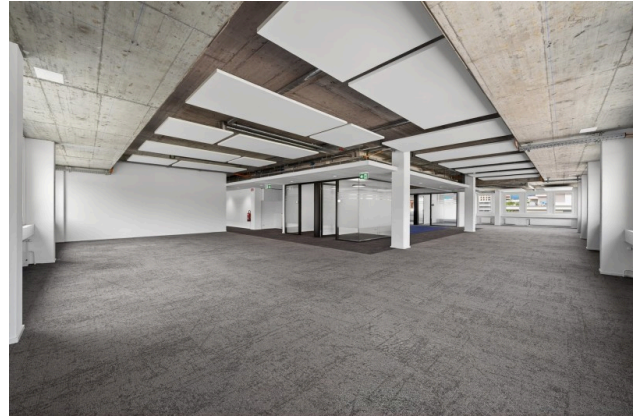
Grosszügiger Meetingraum



Moderner Open Space



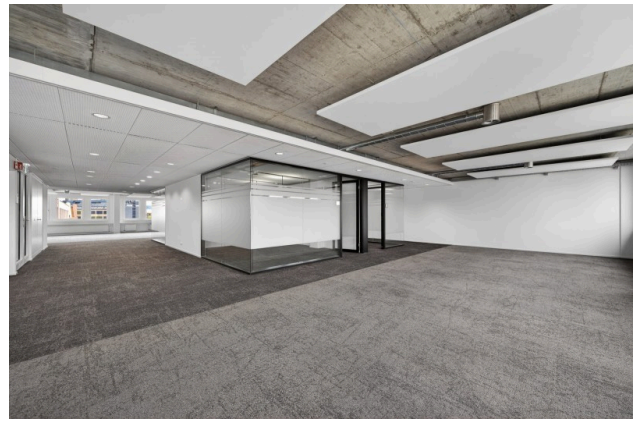
Moderne Arbeitsfläche mit Akustikelementen



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



Optimale Verkehrsanbindung im Grossraum
Zürich



Strategischer Standort nahe Zürich



Flexible Büroaufteilung auf rund 760 m²

Contact

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