



760 m² moderne Unternehmensfläche in Schlieren nahe Zürich - Bürofläche mit modernem Innenausbau

Rent | Commercial

Property description

Location	Rütistrasse 15, 8952 Schlieren (Zurich)
Availability	starting immediately
Type	Office / Commercial
Description	<p>Warum Neubaupreise bezahlen, wenn Sie sofort einziehen können?</p> <p>An der Rütistrasse in Schlieren erwartet Sie eine hochwertig ausgebaute und betriebsbereite Bürofläche mit 760 m² Nutzfläche – ideal für Unternehmen, die repräsentative Räume, effiziente Strukturen und ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis suchen.</p> <p>Im Vergleich zu vielen Neubauangeboten profitieren Sie hier von sofortiger Verfügbarkeit, bereits vorhandenem Ausbau und einem wirtschaftlich starken Gesamtpaket.</p> <p>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.</p> <p>Einziehen, starten, wachsen.</p>

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 Neubauf Flächen

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



Rückzugsorte für fokussiertes Arbeiten



Moderner Open Space



Moderne Arbeitszone mit
Begegnungscharakter



Effizienter Backoffice-Bereich



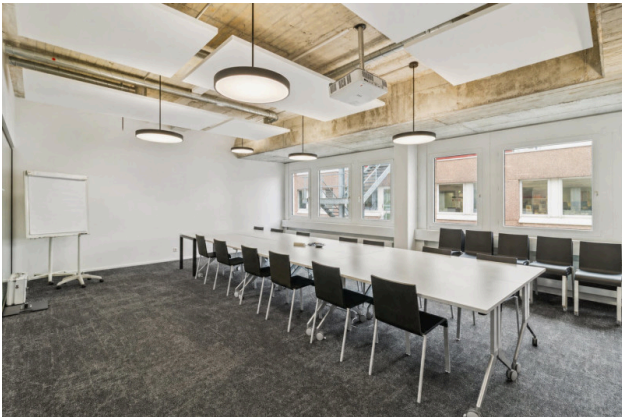
Einladende Cafeteria



Cafeteria mit viel Tageslicht



Moderne Glas-Meetingräume im Open Space



Grosszügiger Meetingraum



Rütistrasse 13/15 Schlieren

Contact

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