



Attraktive Bürofläche im 3. OG – hell, ruhig  
und vielseitig nutzbar - Ihr repräsentativer  
Firmensitz

Rent | Commercial

## Property description

|              |   |
|--------------|---|
| Location     | Bodenackerstrasse 1, 8957 Spreitenbach (Aargau) |
| Availability | 01.10.2026                                      |
| Type         | Office  |

#### Description

Die Bürofläche an der Bodenackerstrasse 1+3 in Spreitenbach überzeugt durch eine helle, freundliche Atmosphäre und einen funktionalen Grundriss. Die rund 82 m<sup>2</sup> grosse Fläche im 3. Obergeschoss eignet sich ideal für Bürobetriebe, Dienstleister oder kreative Arbeitsformen.

Der aktuelle Ausbau bietet einen modernen Bodenbelag, grosszügige Fensterflächen sowie flexible Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Open-Space-Büro oder mit individueller Möblierung. Zusätzlicher Stauraum ist vorhanden und rundet das Angebot praktisch ab. Die Lage im oberen Geschoss sorgt für ein ruhiges und angenehmes Arbeitsumfeld.

Das Geschäftshaus Bodenacker besticht durch seine streng geometrisch gegliederte Fassade mit sachlich elegantem Ausdruck. Trotz oder gerade wegen der bewusst gewählten Zurückhaltung verfügt das Gebäude über einen vornehmen, repräsentativen Charakter und eignet sich hervorragend als Firmensitz.

Dank der guten Erreichbarkeit im Limmattal verbindet dieser Standort Funktionalität, Ruhe und Repräsentativität auf überzeugende Weise.

#### Advantages

- ✓ Hervorragende Erschliessung - Gute Erreichbarkeit
- ✓ Repräsentatives Gebäude - Positive Imagewerbung

#### Offer

- ✓ 3. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 82 m<sup>2</sup>
- ✓ 1 Parkplatz in der Autoeinstellhalle
- ✓ 1 Parkplatz im Freien

### Property

#### Floor

3rd floor

#### Usable area

82 m<sup>2</sup>

## Price

|                  |                                 |                   |
|------------------|---------------------------------|-------------------|
| Rental price     | 165.00 CHF/m <sup>2</sup> /year | 1127.50 CHF/month |
| Ancillary costs  | 20.00 CHF/m <sup>2</sup> /year  | 136.65 CHF/month  |
| Underground slot |                                 | 140.00 CHF/month  |
| Open slot        |                                 | 70.00 CHF/month   |

All prices without value added tax

## Surroundings

- ✓ Öffentlicher Verkehr: Haltestelle Spreitenbach West der Limmattalbahn direkt bei der Liegenschaft
- ✓ Autobahn-Halbanschluss Spreitenbach zirka 1000 m (von/nach Baden, Basel, Bern)
- ✓ Autobahnanschluss Dietikon zirka 3500 m (alle Richtungen)
- ✓ Einkaufen und Gastronomie im Shoppi Tivoli zirka 900 m oder im Dorf

## Property/Equipment

### Extension

- ✓ Laminatboden
- ✓ Radiatoren entlang der Fensterfronten
- ✓ Maximale Bodenbelastung 500 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Redit

### Building

- ✓ Baujahr: 2003
- ✓ Anzahl Geschosse: 5
- ✓ Personenlift
- ✓ Warenlift (1600 kg)
- ✓ LKW-Anpassrampe pro Treppenhaus
- ✓ Getrennte WC-Anlagen pro Geschoss im Treppenhaus
- ✓ Sportlerdusche steht zur Mitbenützung zur Verfügung
- ✓ Kleine Terrasse mit Smoke Point



## Images







## Contact

Stéphanie Stocker

Junior Immobilienbewirtschafterin

+41 41 767 02 27

[stephanie.stocker@alfred-mueller.ch](mailto:stephanie.stocker@alfred-mueller.ch)

[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)