



## Ihr neuer Standort für Erfolg - Büro & Gewerbe vereint!

Rent | Commercial

### Property description

**Location**

Bernstrasse 390, 8953 Dietikon (Zurich)

**Availability**

nach Vereinbarung

**Type**

Commercial

**Description**

An der Bernstrasse 388/390 in Zürich Dietikon steht eine attraktive Gewerbefläche von 590 m<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 130.-/m<sup>2</sup> gilt für den Rohbau. Eine Unterteilung der Fläche ist möglich, sodass sowohl kleinere Einheiten als auch grosszügige Gesamtnutzungen realisierbar sind.

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

## Property

<b>Floor</b>	1st floor
<b>Usable area</b>	590 m <sup>2</sup>

## Price

<b>Rental price</b>	130.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	6395.00 CHF/month
<b>Ancillary costs</b>	20.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	985.00 CHF/month
All prices without value added tax		

## Surroundings

<b>Highway access</b>	2500 m
<b>Shopping</b>	290 m
<b>Public transport</b>	260 m
<b>Catering service</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>	

# Property/Equipment

## Extension

### 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.

## Building

- ✓ 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

## Images



Visualisierung



Showroom Erdgeschoss (Ideen)



Aufenthaltszone Obergeschoss (Visualisierung)



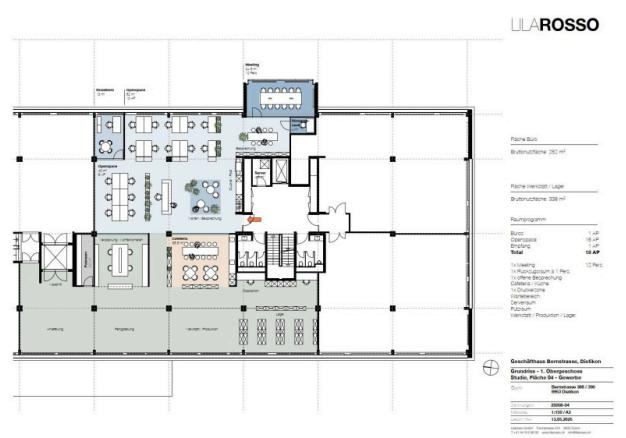
Außenbereich mit Kleinküche (Visualisierung)



Sitzungszimmer (Visualisierung)



Attraktive Arbeitsplätze (Visualisierung)



## Contact

René Bieri  
 Project Manager Rentals  
 +41 41 767 04 51  
 rene.bieri@alfred-mueller.ch  
 www.alfred-mueller.ch