# Grossflächige Büroräume mit optimaler Verkehrsanbindung

Affittare | Lavorare

## Descrizione immobile

| | |
|---|---|
| **Ubicazione** | Neugutstrasse 54, 8600 Dübendorf (Zurigo) |
| **Disponibilità** | ab sofort |
| **Tipo** | Ufficio |
| **Descrizione** | Das repräsentative Geschäftshaus Neugut in Dübendorf ist verkehrstechnisch zwischen den Bahnhöfen Stettbach und Dübendorf hervorragend gelegen. Die Distanz zum Autobahnanschluss auf die A1 beträgt lediglich drei Autominuten. Zudem befindet sich die S-Bahn Haltestelle Dübendorf Giessen in unmittelbarer Umgebung. Der Standort Dübendorf zeichnet sich ausserdem durch die Nähe zur Stadt Zürich und zum Flughafen Kloten aus. |
| **Vantaggi** | ✓ Rasch verfügbar<br>✓ Gute Erreichbarkeit für Individual- und öffentlichen Verkehr<br>✓ Sitzungs- und Büroräume in verschiedenen Grössen |
| **Offerta** | ✓ 2. Obergeschoss<br>✓ Nutzfläche 343 m²<br>✓ 4 Parkplätze im Freien |

Alfred Müller

## Immobile

| | |
|---|---|
| **Piano** | 2° Piano superiore |
| **Superficie utile** | 343 m² |

## Prezzo

| | | |
|---|---|---|
| **Affitto** | 140.00 CHF/m²/anno | 4001.65 CHF/mese |
| **Spese accessorie** | 15.00 CHF/m²/anno | 428.75 CHF/mese |
| **Parcheggio esterno** | | 60.00 CHF/mese |

Tutti i prezzi senza IVA

## Dintorni

| | |
|---|---|
| **Mezzi pubblici** | 400 m |
| **Raccordo autostradale** | 900 m |
| **Centro commerciale** | 350 m |

## Proprietà/attrezzatura

**Finiture interne**

- Interne Trennwände, weiss gestrichen mit internen Türen
- Boden Parkett
- Mineralfaserdecke, Deckenleuchten integriert
- WC-Anlagen Damen/Herren in Mietfläche
- Wasseranschluss
- Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m²
- Raumhöhe: 2.96 m

**Costruzione**

- Baujahr: 1994
- Anzahl Geschosse: 6
- Treppenhaus mit Personen- und Warenlift
- Verladerampe mit Anpassrampe und Hebebühne zur Mitbenützung

## Immagini

Eingangsbereich

Bürofläche

Bürofläche

Bürofläche

Bürofläche

WC-Anlage

## Contatto

Stefan Rolli
Capogruppo Gestione immobiliare
+41 41 767 02 45
stefan.rolli@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch