



## 760 m<sup>2</sup> moderne Unternehmensfläche in Schlieren nahe Zürich - Bürofläche mit modernem Innenausbau

Affittare | Lavorare

### Descrizione immobile

<b>Ubicazione</b>	Rütistrasse 15, 8952 Schlieren (Zurigo)
<b>Disponibilità</b>	da subito
<b>Tipo</b>	Ufficio / Industrie
<b>Descrizione</b>	<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 m<sup>2</sup> 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>

## Vantaggi

- ✓ 760 m<sup>2</sup> 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

## Offerta

- ✓ Nutzfläche 760 m<sup>2</sup>
- ✓ 3. Obergeschoss
- ✓ Parkplätze in der Autoeinstellhalle
- ✓ Parkplätze im Freien

Konditionen (mit Grund- und Innenausbau):

Nettomietzins: CHF 220.- / m<sup>2</sup>/Jahr

Nebenkosten: CHF 26.- / m<sup>2</sup>/Jahr

Bruttomietzins: CHF 246.- / m<sup>2</sup>/Jahr

Bruttomietzins CHF 15'580.- monatlich

## Immobile

Piano

3° Piano superiore

Superficie utile

760 m<sup>2</sup>

## Prezzo

Affitto

220.00 CHF/m<sup>2</sup>/anno

13 933.35 CHF/mese

Spese accessorie

26.00 CHF/m<sup>2</sup>/anno

1646.65 CHF/mese

Parcheggio sotterraneo

160.00 CHF/mese

Parcheggio esterno

75.00 CHF/mese

Tutti i prezzi senza IVA

## Dintorni

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

## Proprietà/attrezzatura

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

### Finiture interne

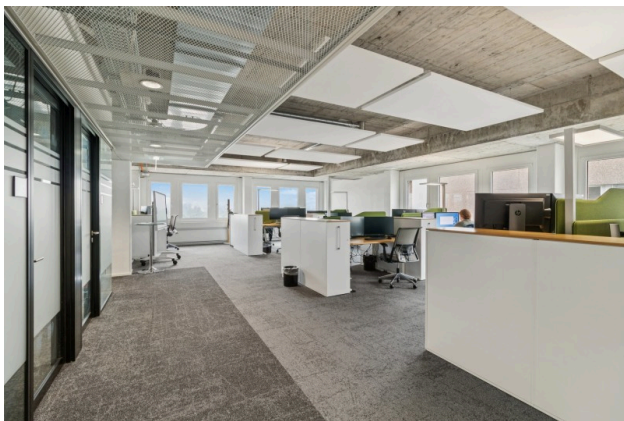
### Costruzione

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

## Immagini



Rückzugsorte für fokussiertes Arbeiten



Moderner Open Space



Moderne Arbeitszone mit  
Begegnungscharakter



Effizienter Backoffice-Bereich



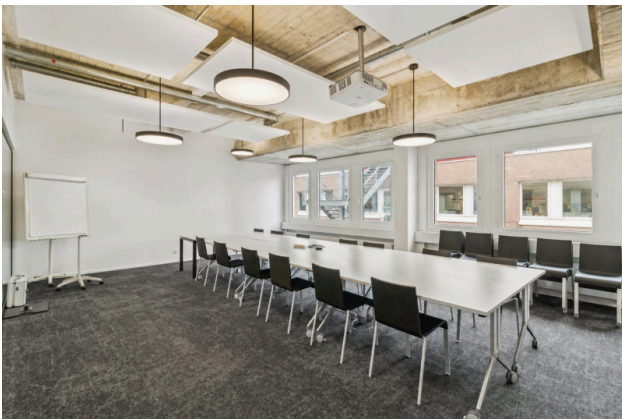
Einladende Cafeteria



Cafeteria mit viel Tageslicht



Moderne Glas-Meetingräume im Open Space



Grosszügiger Meetingraum



Rütistrasse 13/15 Schlieren

## Contatto

Diana Elsener  
Consulente immobiliare  
+41 41 767 02 40  
diana.elsener@alfred-mueller.ch  
www.alfred-mueller.ch