



## Büroräume mit Meetingzone - Ihr neues Firmendomizil

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

<b>Standort</b>	Neugutstrasse 52, 8600 Dübendorf (Zürich)
<b>Verfügbarkeit</b>	ab sofort
<b>Art</b>	Büro
<b>Beschreibung</b>	<p>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.</p>
<b>Vorteile</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Sofort Bezugsbereit</li><li>✓ Gute Erreichbarkeit für Individual- und öffentlichen Verkehr</li><li>✓ Sitzungs- und Büroräume in verschiedenen Grössen</li></ul>
<b>Angebot</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 4. Obergeschoss</li><li>✓ Nutzfläche 471 m<sup>2</sup></li><li>✓ 6 Parkplätze im Freien</li></ul>

## Objekt

Geschoss	4. Obergeschoss
Nutzfläche	471 m <sup>2</sup>

## Preis

Mietpreis	140.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	5495.00 CHF/Mt.
Nebenkosten	16.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	628.00 CHF/Mt.
Parkplatz im Freien		60.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

Öffentlicher Verkehr	400 m
Autobahnanschluss	900 m
Einkaufen	350 m

## Liegenschaft/Ausstattung

Ausbau	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Interne Trennwände, weiss gestrichen mit internen Türen</li><li>✓ Böden mit Kugelgarn Teppichbelag, PVC, Parkett</li><li>✓ Mineralfaserdecke, Deckenleuchten integriert</li><li>✓ Wasseranschluss</li><li>✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup></li><li>✓ Raumhöhe: 2.96 m</li></ul>
Gebäude	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Baujahr: 1994</li><li>✓ Anzahl Geschosse: 6</li><li>✓ Treppenhaus mit Personen- und Warenlift</li><li>✓ Verladerampe mit Anpassrampe und Hebebühne zur Mitbenützung</li><li>✓ WC-Anlagen im Treppenhaus zur Mitbenützung</li></ul>

Bilder



Grossraumbüro



Grossraumbüro



Einzelbüro



Räume für Sitzungszimmer

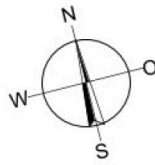


Mögliches Sitzungszimmer



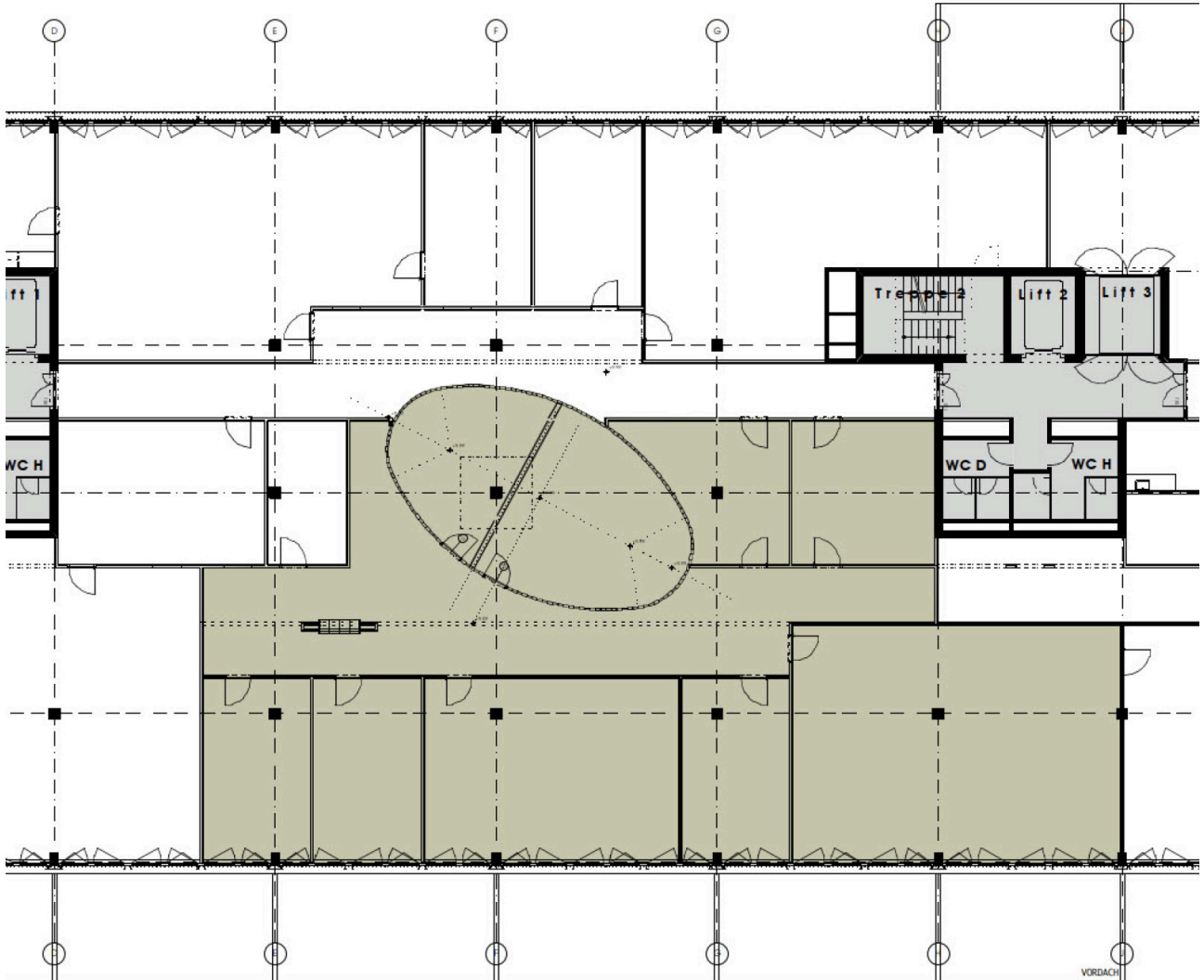
Raum mit Wasseranschluss

# Grundrisse



ise 54

Neugutstrasse 52



## Kontakt

Stefan Rolli

Teamleiter Bewirtschaftung

+41 41 767 02 45

[stefan.rolli@alfred-mueller.ch](mailto:stefan.rolli@alfred-mueller.ch)

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

Erstellt am 3. Mai 2024