



## Grossflächige Büroräume mit optimaler Verkehrsanbindung

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

<b>Standort</b>	Neugutstrasse 54, 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>✓ Rasch verfügbar</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>✓ 2. Obergeschoss</li><li>✓ Nutzfläche 343 m<sup>2</sup></li><li>✓ 4 Parkplätze im Freien</li></ul>

## Objekt

Geschoss	2. Obergeschoss
Nutzfläche	343 m <sup>2</sup>

## Preis

Mietpreis	140.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	4001.65 CHF/Mt.
Nebenkosten	15.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	428.75 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>✓ Boden Parkett</li><li>✓ Mineralfaserdecke, Deckenleuchten integriert</li><li>✓ WC-Anlagen Damen/Herren in Mietfläche</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></ul>

## Bilder



Eingangsbereich



Bürofläche



Bürofläche





Bürofläche



Bürofläche



WC-Anlage

## 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)