



## Fertig ausgebaute Bürofläche mit Attikaterrasse als i-Tüpfelchen - Empfangen Sie Ihre Kunden an attraktiver Lage

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

#### Standort

Bernstrasse 388, 8953 Dietikon (Zürich)

#### Verfügbarkeit

ab sofort

#### Art

Büro

#### Beschreibung

Der Standort des Geschäftshauses zeichnet sich durch die direkte Anbindung an die Bremgarten-Dietikon Bahn (S17), die kurze Anfahrt zur Autobahn A4 sowie die Nähe zur Natur aus.

Ab dem vis-à-vis gelegen Bahnhof Reppischhof verkehren Züge im Viertelstundentakt zwischen Zürich und Wohlen; mehrmals pro Stunde bestehen auch Anschlüsse zum Flughafen Zürich. Über den Autobahnanschluss Urdorf Nord sind der Flughafen Kloten und die Zürcher City in knapp 30 Minuten, die Städte Bern, Basel und Luzern, in knapp 60 Fahrminuten erreichbar.

#### Vorteile

- ✓ 3 Minuten zum Bahnhof sowie zum Autobahnanschluss
- ✓ 20 Minuten zum Flughafen Kloten
- ✓ Attraktiver Preis und flexible Mietdauer
- ✓ Gepflegte, bezugsbereite Räumlichkeiten

## Angebot

- ✓ 249 m<sup>2</sup> Nutzfläche im 5. Obergeschoss
- ✓ Raumangebot: Grosser Empfangsbereich, 6 Büroräume, 1 Sitzungszimmer, Küche mit Aufenthalt, Serverraum
- ✓ 2 Parkplätze im Freien
- ✓ 1 Parkplatz in der Autoeinstellhalle
- ✓ Lagerraum im Untergeschoss (optional)

## Objekt

### Geschoss

5. Obergeschoss

### Nutzfläche

249 m<sup>2</sup>

## Preis

### Mietpreis

180.00 CHF/m<sup>2</sup>/J.

3735.00 CHF/Mt.

### Nebenkosten

20.00 CHF/m<sup>2</sup>/J.

415.00 CHF/Mt.

### Parkplatz in Autoeinstellhalle

135.00 CHF/Mt.

### Parkplatz im Freien

70.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

- ✓ Bahnhof Reppischhof, 290 m
- ✓ Autobahnanschluss Urdorf, 2500 m
- ✓ Einkaufen vor Ort (Rio Getränke, Migrolino, ALDI)

## Liegenschaft/Ausstattung

### Ausbau

Innenausbau bestehend:

- ✓ Böden: grossmehrheitlich Teppich, teilweise Parkettimitat
- ✓ Wände: Interne Trennwände (inkl. Verputze, Anstriche oder Tapeten) weiss gestrichen sowie interne Türen
- ✓ Decken: Abgehängte Mineralfaserdecke mit integrierten Deckenleuchten
- ✓ Elektroanlagen: Erschliessung über abgehängte Decke und Brüstungskanäle
- ✓ Lüftungsanlagen: Empfang und Büro 1, Zu- und Fortluft
- ✓ Klimaanlage: Büro 1 klimatisiert, Splitgerät in abgehängte Decke integriert
- ✓ Sanitäranlagen: Küchenkombination mit Natursteinabdeckung, Geschirrspüler und Kühlschrank

### Gebäude

- ✓ Baujahr: 1990
- ✓ Renovationsjahr: 2011
- ✓ Anzahl Geschosse: 6
- ✓ Raumhöhe: 3 m
  
- ✓ Anfahrrampe mit Hebebühne
- ✓ Warenlift
- ✓ Personenlift
- ✓ Zentrale WC-Anlagen Damen/Herren getrennt im Treppenhaus
- ✓ Sportlerdusche zur Mitbenützung im Untergeschoss



## Bilder



Eingang Bürofläche mit Einbauschränken



Eingang / Empfangsbereich



Büro 1 / Sitzungszimmer





Büro 4



Eckbüro



Attikaterasse

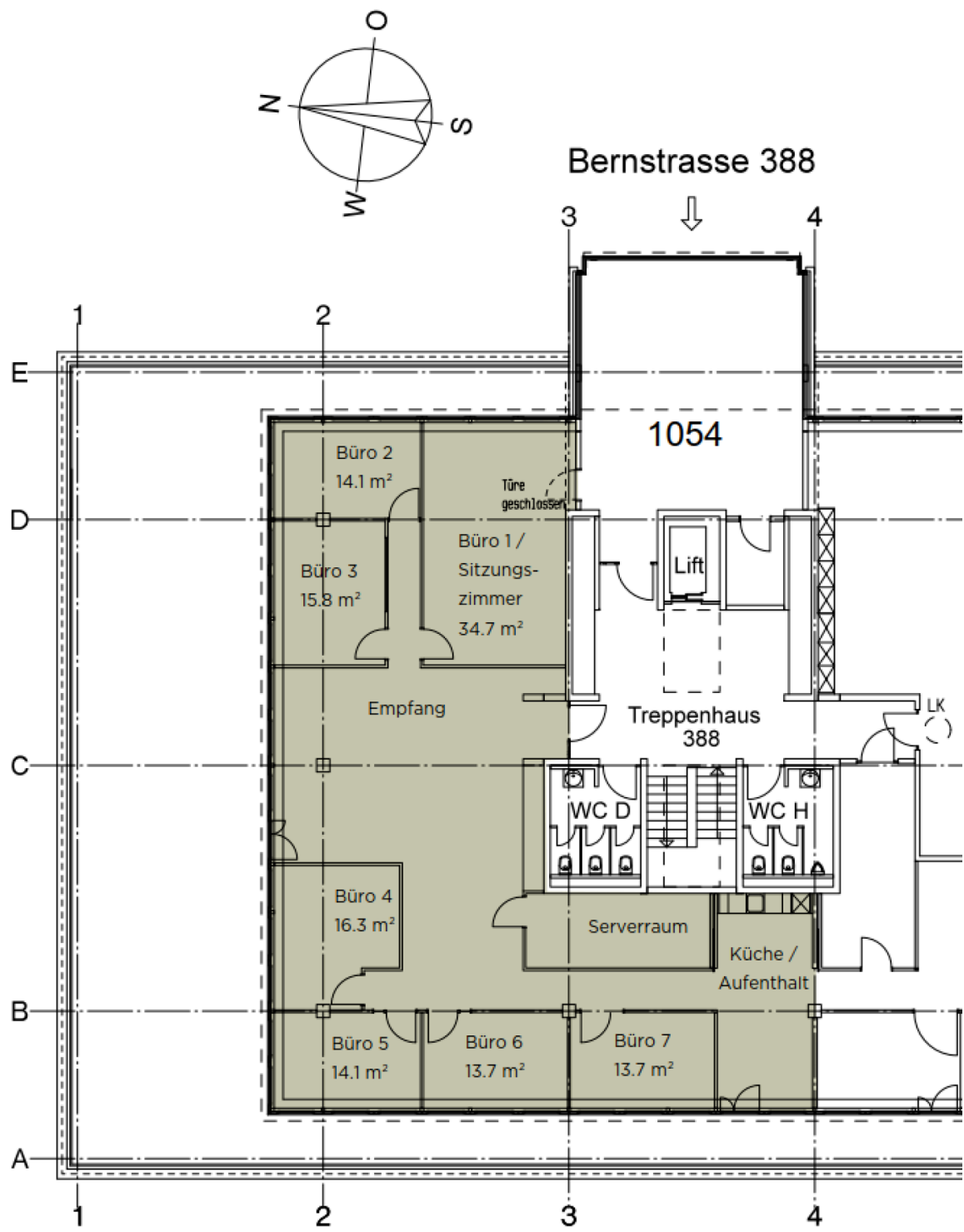


Aussicht



Küche

Grundrisse



## Kontakt

René Bieri

Projektleiter Vermietung

+41 41 767 04 51

[rene.bieri@alfred-mueller.ch](mailto:rene.bieri@alfred-mueller.ch)

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