

PESTALOZZI

HAUS

 Helvetica

 **MJ.**
REAL ESTATE CONSULTING

Präsenz beginnt mit der Lage.



Angebot & Grundriss	04
Das Quartier	12
Standort	13
Geschäftshaus	14
Lage	15
Gebäudestandard	18
Überblick	19
Impressionen	20

8953

Im aufstrebenden Quartier mit hoher Frequenz und einem Mietermix mit Ausstrahlung und Zugkraft befindet sich das prägnante Pestalozzihaus.



ANGEBOT & GRUNDRISS

Es besteht die Möglichkeit, Flächen von 25m² bis ca. 400m² anzumieten, ganz nach Ihrem Bedarf. Profitieren Sie von flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten und einem sehr guten Preis-Leistungs-verhältnis an einer ausgezeichneten Lage.

PREIS

Pro Jahr:
Preis CHF 140 / m² netto
Nebenkosten: CHF 30 / m²

1.0G

- Verfügbar: 358.13 m²
- WC H: 15.4 m² / WC D: 10.4 m²
- Vermietet



Die Räumlichkeiten werden unmöbliert vermietet. Die dargestellte Einrichtung dient ausschließlich zur Veranschaulichung.



ANGEBOT & GRUNDRISS

PREIS

Pro Jahr:
Preis CHF 165 / m² netto
Nebenkosten: CHF 30 / m²

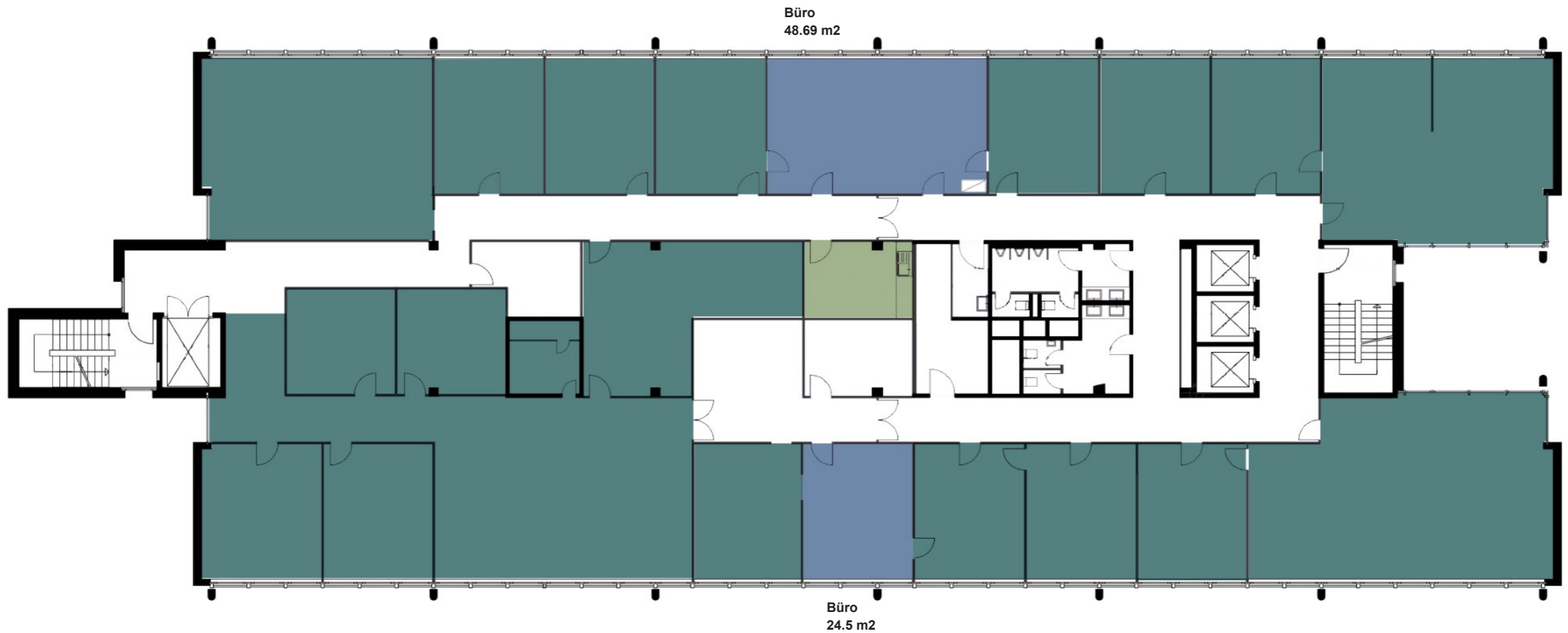
3.0G

Verfügbar: 73.19 m²

Vermietet



Die Räumlichkeiten werden unmöbliert vermietet. Die dargestellte Einrichtung dient ausschließlich zur Veranschaulichung.



ANGEBOT & GRUNDRISS

PREIS

Pro Jahr:
Preis CHF 165 / m² netto
Nebenkosten: CHF 30 / m²

6.0G

Verfügbar: 290.3 m²

Vermietet



Die Räumlichkeiten werden unmöbliert vermietet. Die dargestellte Einrichtung dient ausschliesslich zur Veranschaulichung.



ANGEBOT & GRUNDRISS

PREIS

Pro Jahr:
Preis CHF 165 / m² netto
Nebenkosten: CHF 30 / m²

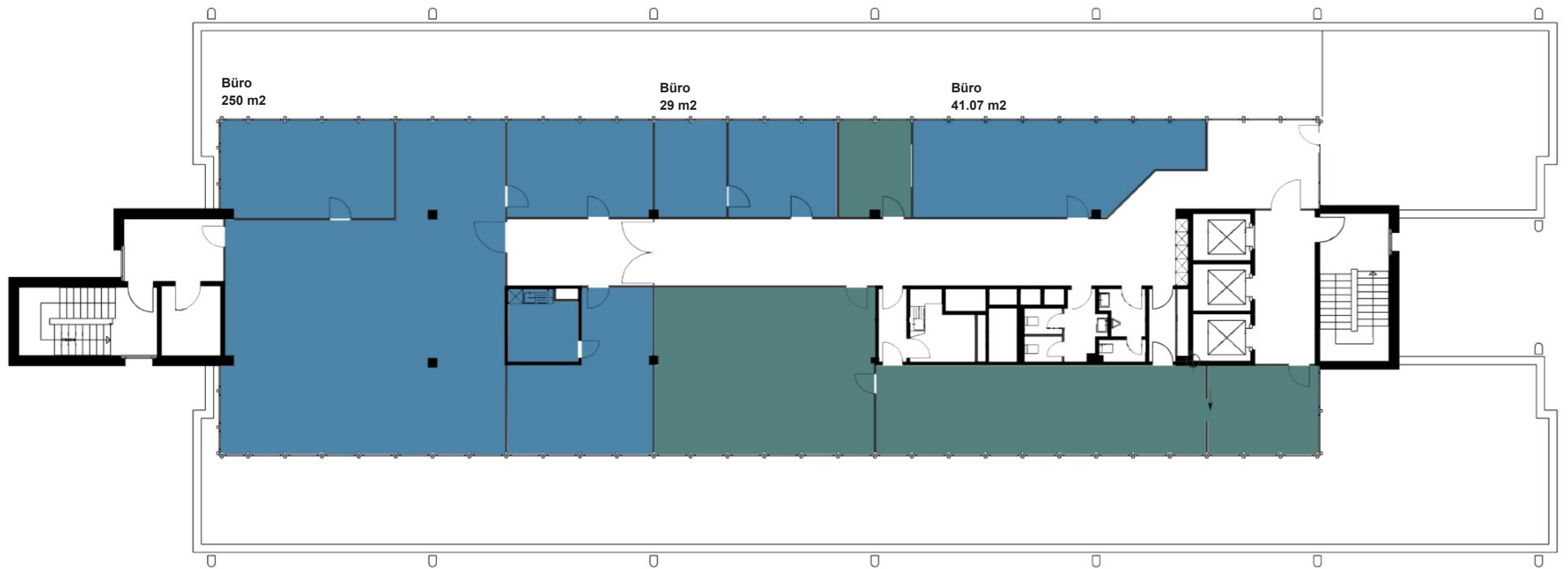
7.0G

Verfügbar: 320 m²

Vermietet



Die Räumlichkeiten werden unmöbliert vermietet. Die dargestellte Einrichtung dient ausschliesslich zur Veranschaulichung.



DAS QUARTIER

Das Quartier «Silbern» in Dietikon zeichnet sich durch seine Lebendigkeit und Entwicklungsmöglichkeiten aus. Hier treffen moderne Geschäftsgebäude auf ein breites Spektrum an Dienstleistungs- und Handelsangeboten, von Einzelhandel über Gastronomie bis hin zu Sporteinrichtungen. Dank seiner fortschrittlichen Infrastruktur und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten zieht das Quartier sowohl lokale als auch überregionale Unternehmen an. Die Umgebung bietet Raum für Innovation und Wachstum in einem Umfeld, das täglich viele Berufstätige anzieht. «Silbern» ist somit nicht nur ein Standort, sondern ein inspirierender Business-Hub für zukunftsorientierte Unternehmen.

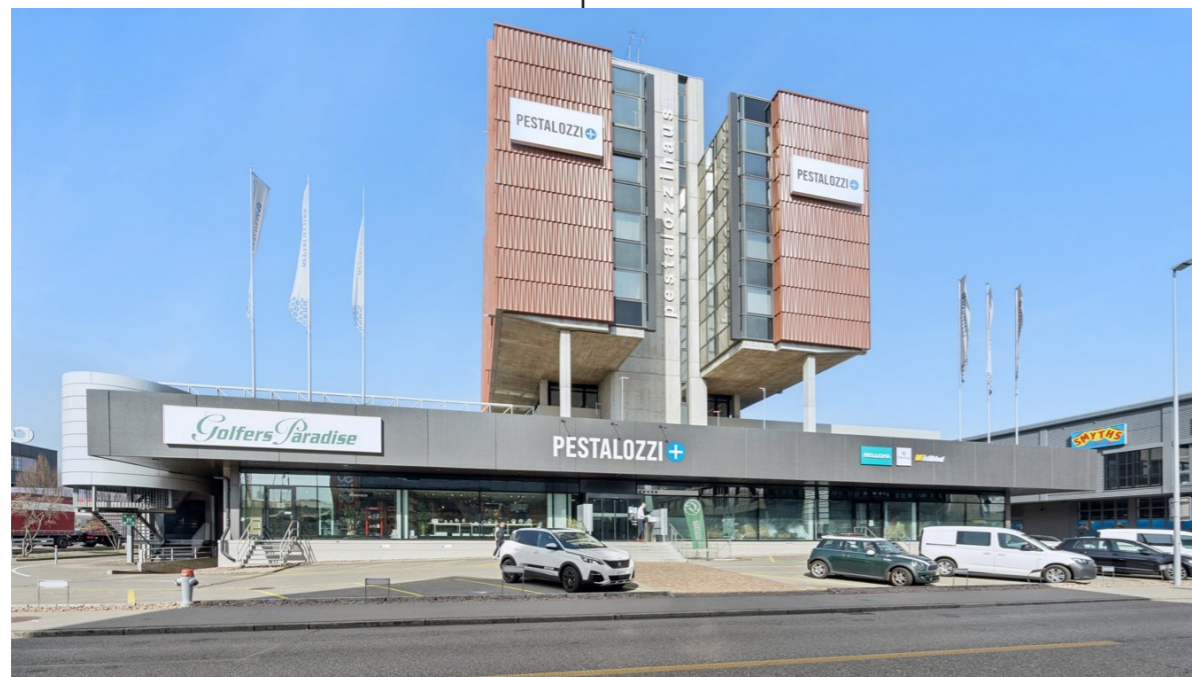
STANDORT

Das Pestalozzihaus liegt im aufstrebenden Quartier «Silbern» in Dietikon und bietet eine optimale Verkehrsanbindung. Die Autobahn A1 ist nur 200 Meter entfernt, und die Bushaltestelle der Linie 309 ist in einer Minute erreichbar, mit direkter Verbindung zum Bahnhof Dietikon. Von dort aus gelangen Sie in nur 10 Minuten mit der S-Bahn zum Zürcher Hauptbahnhof. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Sport- und Fitnessangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Kombination aus hervorragender Erreichbarkeit, hoher Frequenz und vielfältigem Mietermix macht den Standort zu einer attraktiven Wahl für Unternehmen jeder Branche.



GESCHÄFTSHAUS

Das markante Pestalozzihaus im Quartier «Silbern» überzeugt durch seine hervorragende Lage direkt an der Autobahn A1 und seine moderne Architektur. Es bietet repräsentative Büroflächen mit grossen Fensterfronten, die viel Tageslicht und einen beeindruckenden Blick über das Limmattal bieten. Die gepflegte Eingangshalle, mehrere Personen- und Warenlifte sowie eine Anlieferungsrampe sorgen für Komfort und Funktionalität. Besucherparkplätze vor dem Gebäude und eine grosszügige Terrasse im 7. Obergeschoss runden das Angebot ab. Flexible Mietflächen und eine umfassende Gebäudesanierung machen das Pestalozzihaus zum idealen Standort für Ihr Unternehmen.



SILBERN

Die Helvetica Property Investors AG hat eine bedeutende Büro- und Einzelhandelsimmobilie in Dietikon in ihr Portfolio aufgenommen. Das Gebäude befindet sich in Zürich-Dietikon, im aufstrebenden Gebiet Silbern, einem der grössten Einkaufs- und Gewerbezentren im Raum Zürich. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich namhafte Einzelhandelsunternehmen wie Media Markt, Coop Megastore und Möbel Märki.



AUFSTREBENDE LAGE

Die Liegenschaft im Gebiet Silbern in Dietikon bietet eine hervorragende Lage mit vielfältigem Potenzial. Das Silbern-Areal ist ein bedeutendes Wirtschafts- und Einkaufszentrum im Zürcher Limmattal, bekannt für seine erstklassige Verkehrsanbindung und eine dynamische Entwicklung. Das Gebiet ist verkehrstechnisch über den Autobahnanschluss Dietikon und eine gut frequentierte Buslinie hervorragend erschlossen.

Räume für erfolgreiche Teams



ÜBERBLICK



Total 11'380m²
Mietfläche



Insgesamt 20 Mieter
auf 7 Etagen



Buslinie 309 nur
wenige Minuten zum
Bahnhof Dietikon



200m entfernt vom
Zubringer Dietikon
Silbern (A1)



Parkplätze innen
und aussen
vorhanden



Neugestalteter
Eingangsbereich



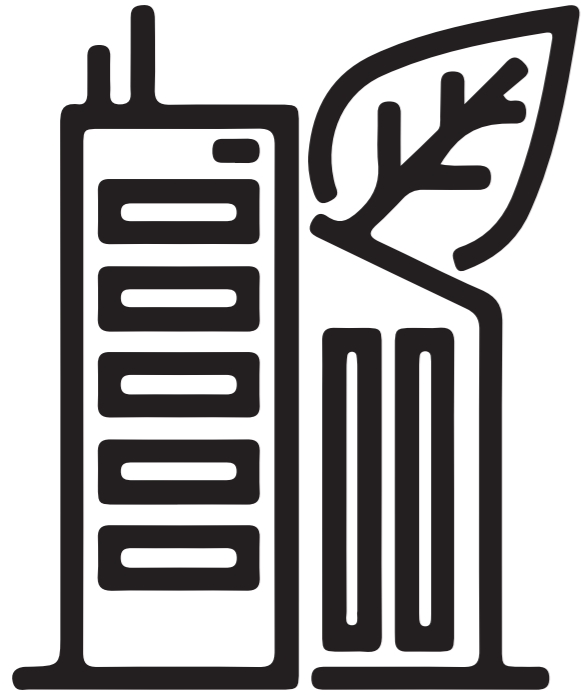
10min mit der
S-Bahn nach
Zürich HB



Einkaufsmöglich-
keiten in unmittel-
barer Nähe



Beste Sichtbarkeit
des Gebäudes

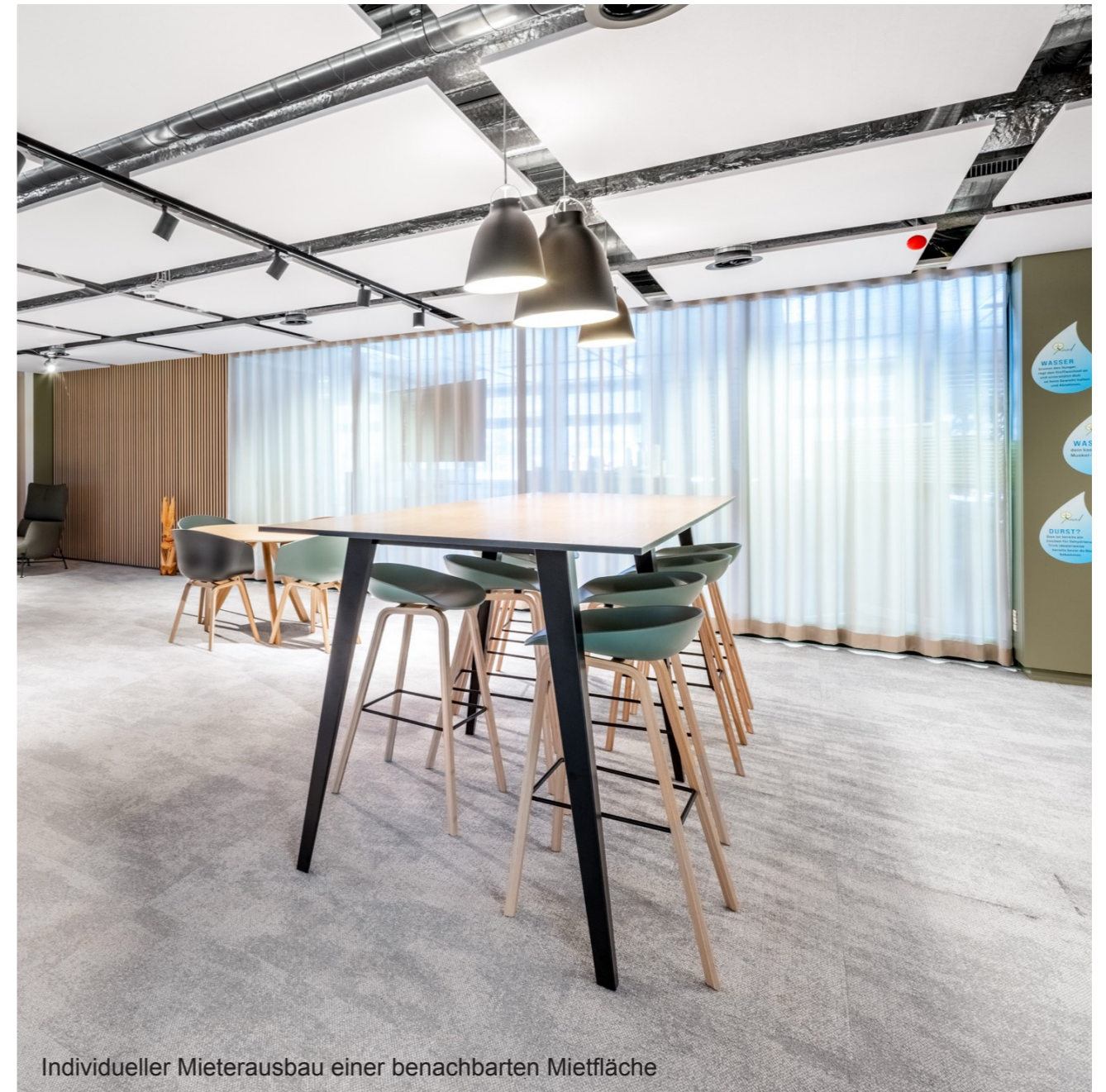


GEBÄUDESTANDARD

Das Pestalozzihaus bietet einen soliden Gebäudestandard mit einer funktionalen und ansprechenden Gestaltung. Die Eingangshalle ist repräsentativ und schafft einen professionellen ersten Eindruck. Das Gebäude verfügt über drei Personenaufzüge und einen grossen Warenlift, der bis zum 5. Obergeschoss reicht und über die Tiefgarage zugänglich ist. Die Etagen sind mit gemeinschaftlich genutzten WC-Anlagen und einer Teeküche ausgestattet.

Die Büroflächen bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten und lassen sich optimal an aktuelle Bedürfnisse anpassen. Eine grosszügige Terrasse im 7. Obergeschoss steht allen Mietern zur Verfügung und bietet Raum für Pausen oder Besprechungen im Freien. Zudem verfügt das modern ausgestattete Bürohaus im Untergeschoss über hochwertige Duschen zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Die nach Nord-Osten und nach Süd-Westen ausgerichteten Büroflächen verfügen über grosse Fensterfronten und bieten dem Nutzer einen weiten Blick über das Limmattal.



Individueller Mieterausbau einer benachbarten Mietfläche



Individueller Mieterausbau einer benachbarten Mietfläche

IMPRESSIONEN

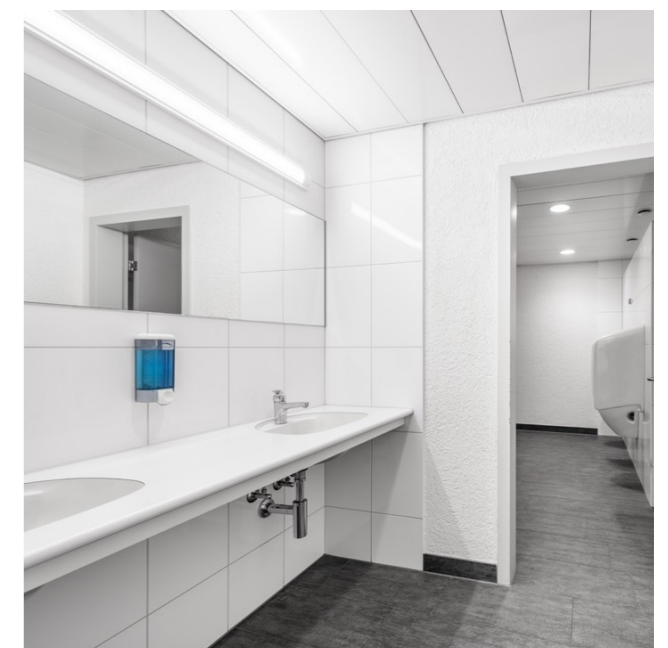
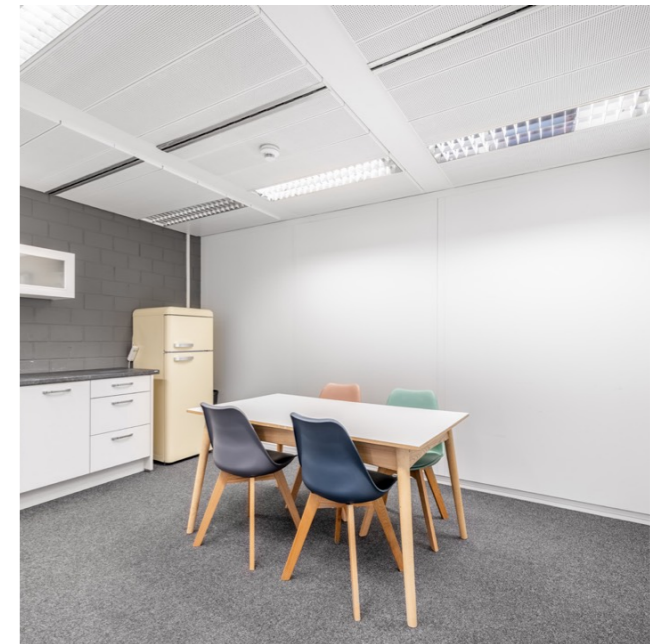


VIRTUAL STAGING



VIRTUAL STAGING

IMPRESSIONEN





DEIN BÜRO IM AUFSTREBENDEN QUARTIER

Profitieren Sie von hervorragender Infrastruktur, direkter Verkehrsanbindung und vielfältigen Geschäftsmöglichkeiten in einem der dynamischsten Wirtschaftszentren im Limmattal!



KONTAKT

Maurice Jnglin
Geschäftsführer
Email: maurice.jnglin@mjconsulting.ch

Lorena Cacoza
Projektleiterin Vermarktung
Email: lorena.cacoza@mjconsulting.ch

M. J. Real Estate Consulting GmbH
Toblerstrasse 80
8044 Zürich

Telefon +41 55 450 50 21
info@mjconsulting.ch
www.mjconsulting.ch

