



Im Zentrum von Albisrieden

BÜRO- UND GEWERBEFLÄCHE MIT HOHER RAUMQUALITÄT



REAL
ESTATE
AG





TRADITION TRIFFT ZUKUNFT

Ihr Premium-Standort in Zürich

Willkommen im Herzen von Zürichs aufstrebendem Trendquartier Albisrieden. Die Liegenschaft an der Albisriederstrasse 252a steht für bauliche Qualität und Nachhaltigkeit. Dank der herausragenden Lage, direkt angrenzend an die Bus- und Tramhaltestelle «Siemens», sind Sie für Ihre Kunden stets mit allen Verkehrsmitteln bestens erreichbar. Zudem liegen die Autobahnabfahrt A1 Zürich City, der SBB Bahnhof Altstetten und sogar der Flughafen ganz in der Nähe. Über 20 Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage sowie zahlreiche Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten unmittelbar um die Liegenschaft herum runden das exzellente Angebot ab.

Massgeschneiderte Räumlichkeiten für schwerste Anforderungen

Zweifellos DAS Highlight des Standorts: Unsere Räumlichkeiten erfüllen höchste Anforderungen an Bodenbelastbarkeit, Raumhöhe und elektrische Anlagen, ideal geeignet für schwere medizinische Geräte.

Der besonders grosszügig gestaltete und vollständig überdachte Anlieferungsbereich ist für Fahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von bis zu 28 Tonnen problemlos befahrbar. Dank eines bodentiefen, 3.2 Meter breiten Zuganges kommen auch sperrige Gegenstände im Nu ins Gebäude. Mit dem hauseigenen Schwerlastaufzug ist der Transport ein Kinderspiel. Selbst die Stromversorgung ist auf höchste Leistung und Verbrauch ausgelegt.

Alle Wege sind barrierefrei, und ein Personenaufzug ist ebenfalls vorhanden.

Entdecken Sie das neue Zuhause für Exzellenz

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und machen Sie dieses Juwel im Herzen von Zürich zum Standort Ihrer Exzellenz. Bei Fragen oder für eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

VORZÜGE FÜR SCHWERSTE ANFORDERUNGEN

	Fläche	Bodenbelastung	Raumhöhe
Untergeschoss	200 m ²	5000 kg/m ²	3.2 m
Erdgeschoss	432 m ²	1500 kg/m ²	4.0 m
Obergeschoss 1	380 m ²	1000 kg/m ²	2.9 m
Zufahrt	Fahrzeuge	bis 28 t	
Warenlift		2500 kg/m ²	

WICHTIGSTE DISTANZEN

Mitten in der Stadt und Nahe am Wald und Sportplatz.

ÖV (Tram und Bus)	20 m
Einkaufen, Café, Restaurants	50 m
Arzt, Apotheke	50 m
Naherholungsgebiet	1.7 km
Autobahn	1.2 km
SBB Altstetten	1.5 km
Flughafen International	10 km

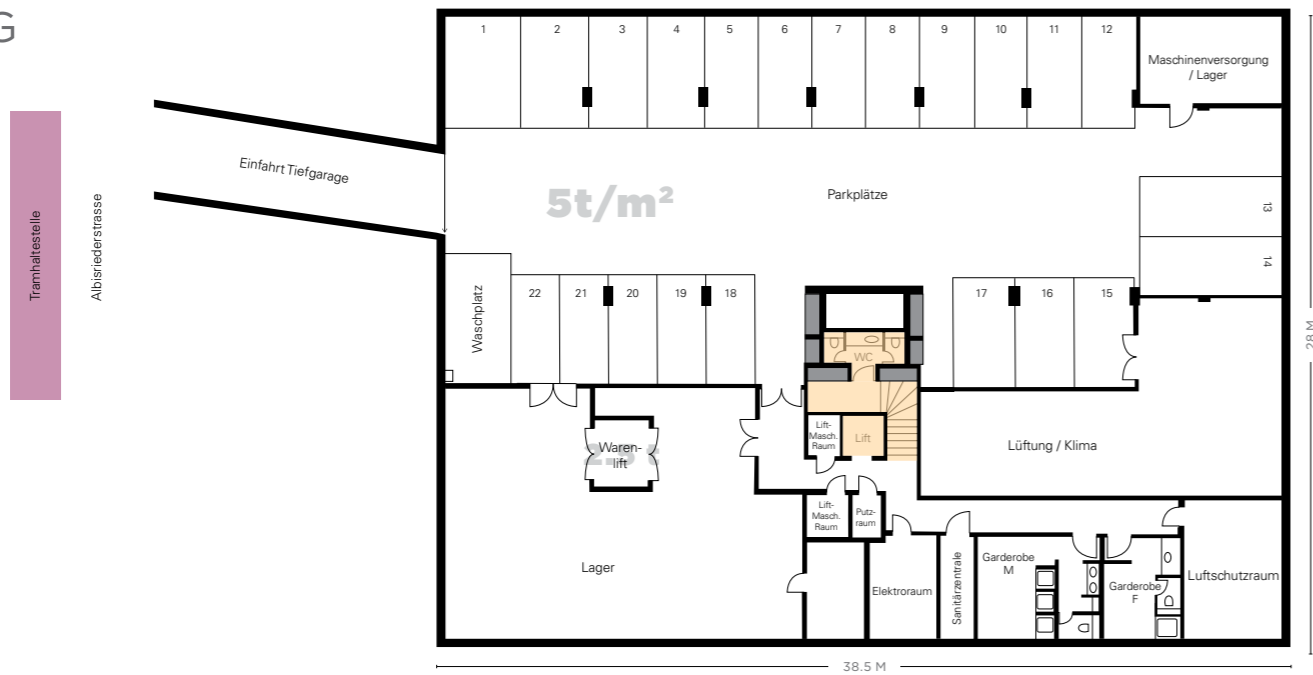
FACTS AND FIGURES

Baujahr	1990
Verfügbare fläche	ca. 1000 m ²
UG	42 m ² Garderoben/Dusche, ca. 200 m ² Lager
Parking	rund 20 Plätze in Garage
EG	432 m ²
OG 1	380 m ²
Lage	sehr zentral, direkt an Tramlinie
Aussenbereich	Sitzplatz im Grünen

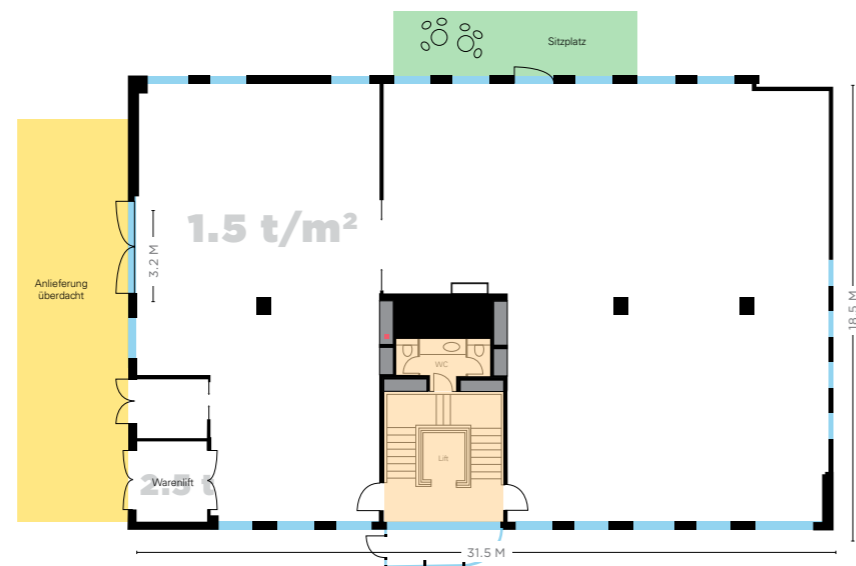
GRUNDRISSE

Offene Räume die als Loft gemietet oder nach Wunsch ausgebaut und angepasst werden können.

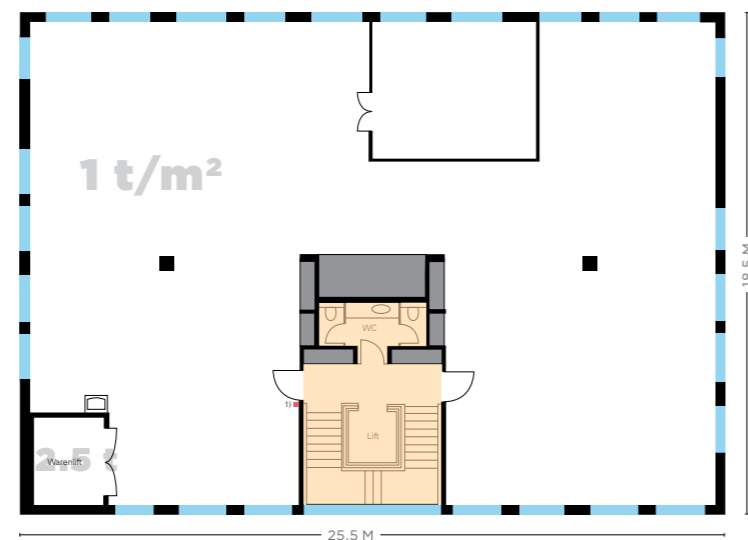
UG



EG



OG 1



KONTAKT

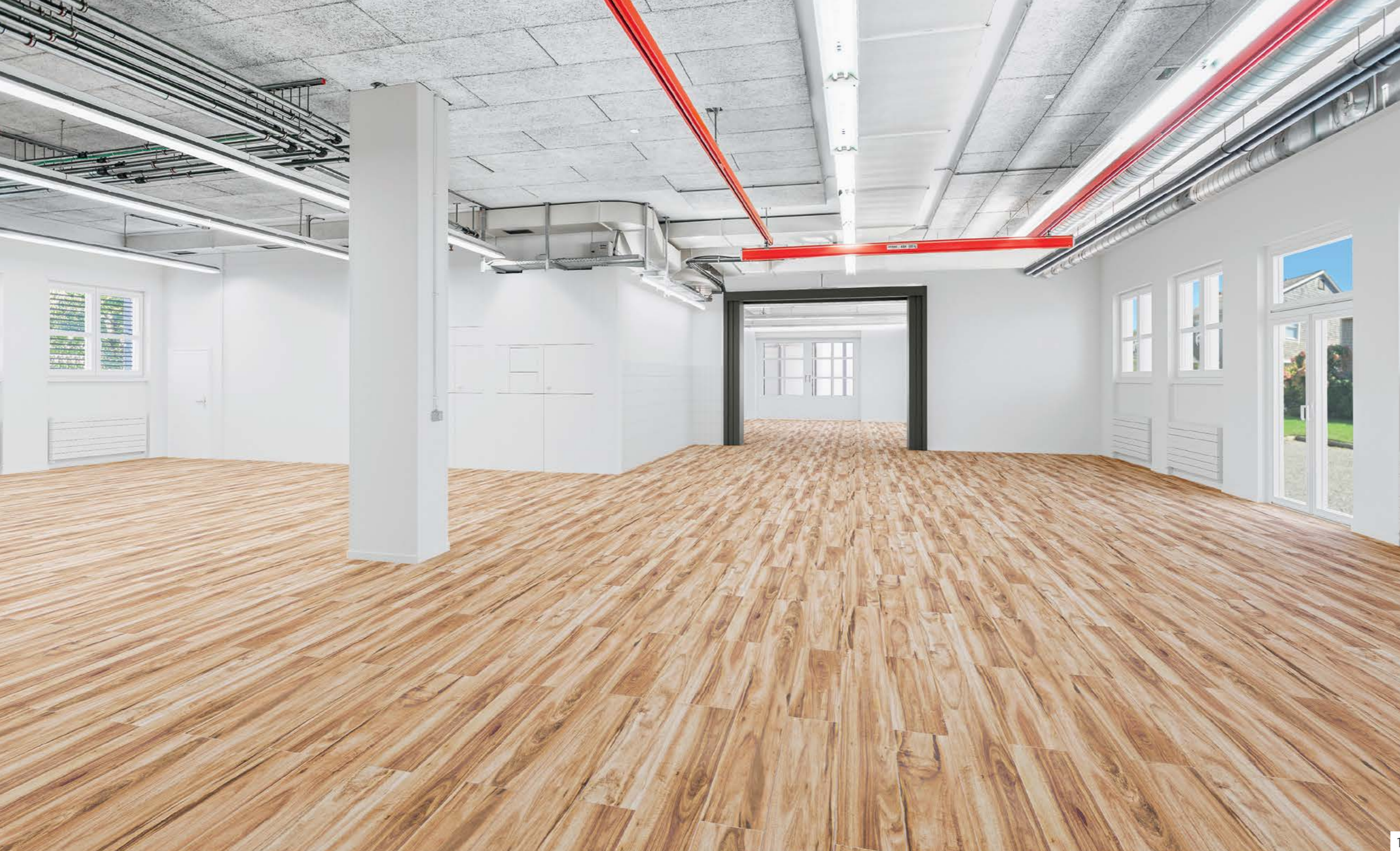


ANDREA KULL

Tel. +41 44 247 72 30
andrea.kull@hbre.ch

H&B Real Estate AG
Lagerstrasse 107
CH-8004 Zürich





1. Fläche Erdgeschoss
2. Tramhaltestelle
3. Eingang
4. Treppenhaus



2.



3.



4.



- 1. Fläche im Obergeschoss 1
- 2. Parkgarage
- 3. Lager
- 4. Toiletten



MITTEN IM AUFSTREBENDEN ALBISRIEDEN UND AM FUSSE DES ÜETLIBERG



Disclaimer: Für Richtigkeit und Vollständigkeit sowie für Änderungen oder Irrtümer können keine Haftung übernommen werden. Die Flächen- und Massangaben sind Circa-Werte und können abweichen. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar und dient lediglich zur Vorabinformation von Mietinteressierten. Änderungen bleiben vorbehalten.

Diese Unterlagen sind vertraulich, dienen ausschliesslich zu Ihrer persönlichen Information und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Jede unerlaubte Weitergabe oder Nutzung der in diesen Unterlagen enthaltenen Informationen kann einen Verstoß gegen geltendes Recht darstellen und rechtliche Schritte zur Folge haben..