

VERMIETUNG
GEWERBEFLÄCHE IM 2. OG
NEUGRÜTSTRASSE 4B, USTER



BEZUG AB:
Januar 2027

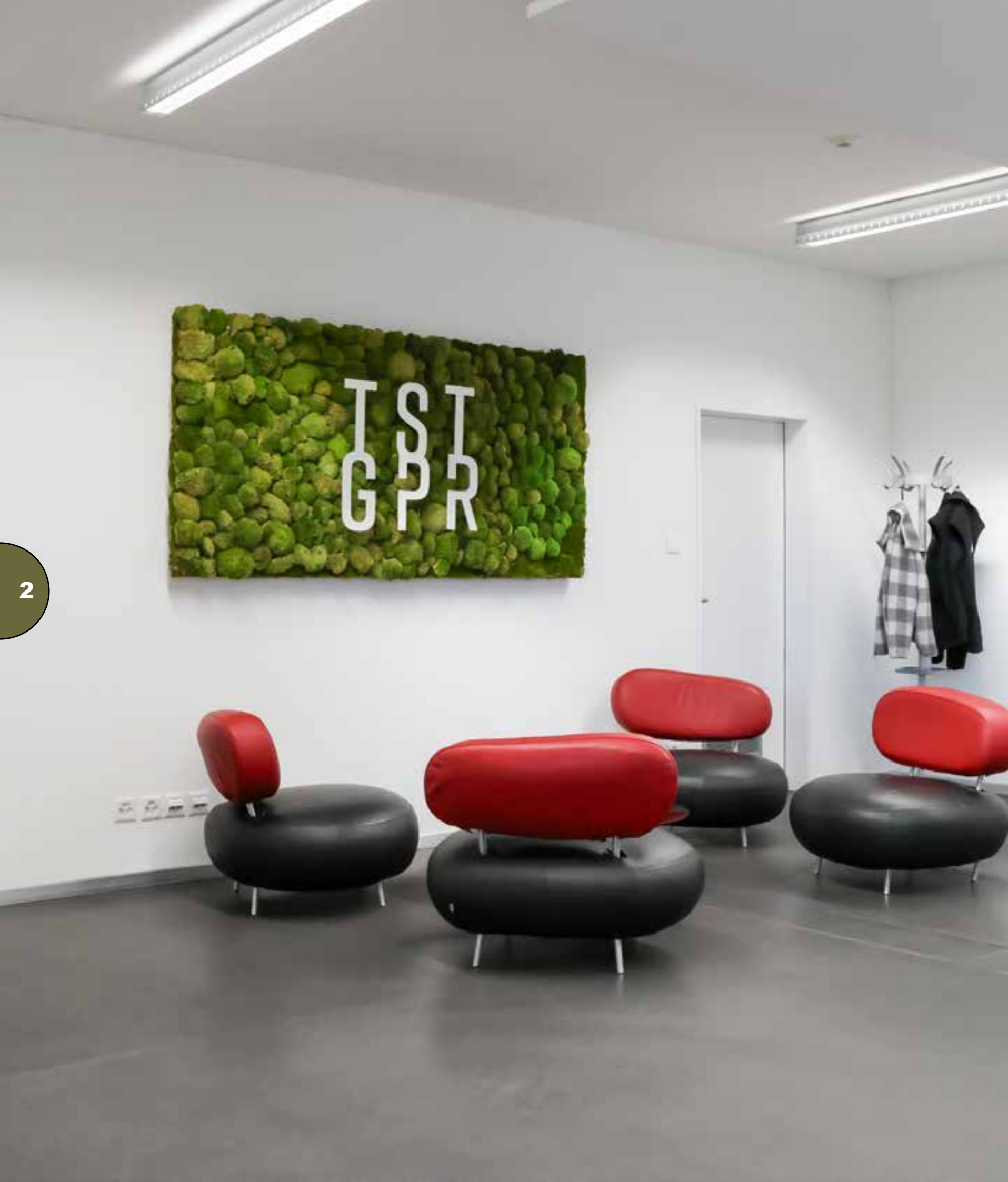
ZUM OBJEKT Neugrütstrasse 4b

Modern, flexibel und bezugsbereit ab Januar 2027
Entdecken Sie Ihre neuen Gewerbeflächen
an der Neugrütstrasse 4b in Uster

An der Neugrütstrasse 4b in Uster erwartet Sie eine erstklassige Gewerbefläche, die ab Januar 2027 für Ihr Unternehmen bereitsteht.

Die aussergewöhnlich grosszügigen Flächen überzeugen durch einen durchdachten Grundriss, der sich flexibel und ganz nach Ihren Wünschen möblieren lässt. Neben einem repräsentativen Sitzungszimmer für wichtige Meetings bietet das Layout bereits einzeln abschliessbare Büroräume für fokussiertes Arbeiten.

Dank der optimalen Raumaufteilung finden hier sowohl Open-Space-Konzepte als auch diskrete Arbeitsbereiche perfekt ihren Platz. Nutzen Sie diese Chance, um Ihren Mitarbeitenden ein inspirierendes Arbeitsumfeld an bester Lage zu bieten.



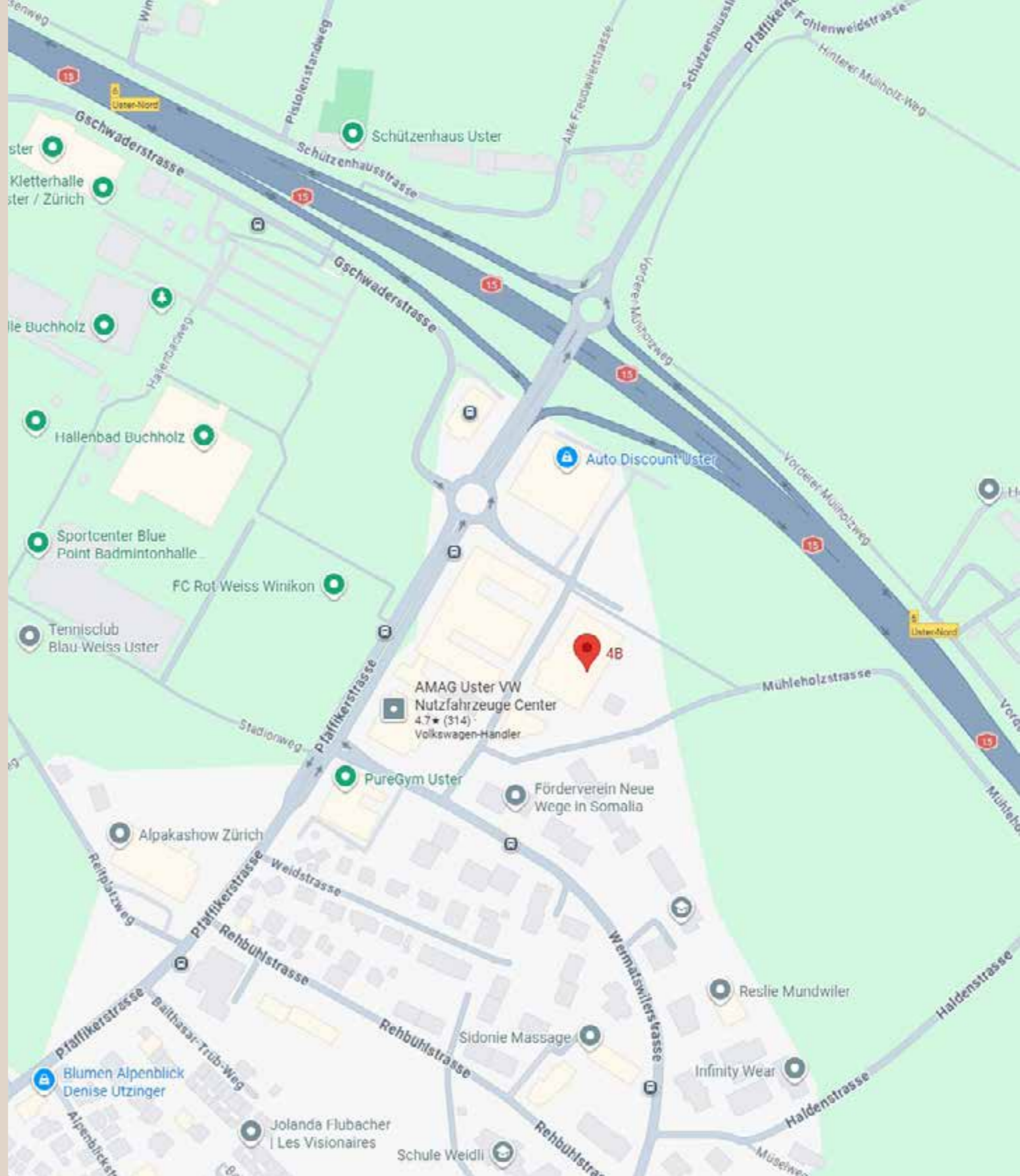
GEWERBEFLÄCHE IN USTER

Als drittgrösste Stadt im Kanton Zürich bietet Uster ein äusserst dynamisches Wirtschaftsumfeld mit erstklassigen Verkehrsverbindungen für Kunden und Mitarbeitende.

Die Neugrütstrasse 4b in Uster punktet mit einer erstklassigen, strategischen Lage im dynamischen Wirtschaftsstandort Uster.

In unmittelbarer Nähe profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten für Ihr Team sowie einer optimalen Verkehrsanbindung an die Autobahn A15 und den öffentlichen Verkehr.

Zudem bietet die Nähe zum Greifensee und den umliegenden Naherholungsgebieten den perfekten Ausgleich zum Arbeitsalltag – ein echter Standortvorteil für die Zufriedenheit Ihrer Mitarbeitenden und Kunden.



ADRESSE	Neugrütstrasse 4b, 8610 Uster
LAGE	Die gepflegte Liegenschaft überzeugt durch ihre strategische Top-Lage im Gewerbequartier von Uster, direkt beim Autobahnanschluss Uster-Nord und optimal an den ÖV angebunden.
AUSBAUSTANDARD	Sehr guter Zustand. Hochwertig, moderner Komfort. Mieterausbau möglich.
GEWERBEFLÄCHE	401m ²
AUSSTATTUNG	Archiv von 14m ² Dusche und WC Seperate WC's im Gang Aufenthaltsraum mit Küche
ETAGE	2.OG
NETTOMIETE / MONAT	CHF 6'500.-
NEBENKOSTEN / MONAT	CHF 300.-
MIETZINSDEPOT	CHF 30'000.-
MINDESTMIETDAUER	5 Jahre
VERFÜGBARKEIT	ab Januar 2027

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE GEWERBEFLÄCHE

**FLEXIBLE RAUMGESTALTUNG;
ZENTRALE UND
BESTENS ERREICHBARE LAGE;
VIELFÄLTIG NUTZBAR**

IMPRESSIONEN EMPFANGSBEREICH 2.OG



IMPRESSIONEN SITZUNGSZIMMER 2.OG



IMPRESSIONEN GROSSRAUMBÜRO 2.OG



IMPRESSIONEN WARTEBEREICH 2.OG



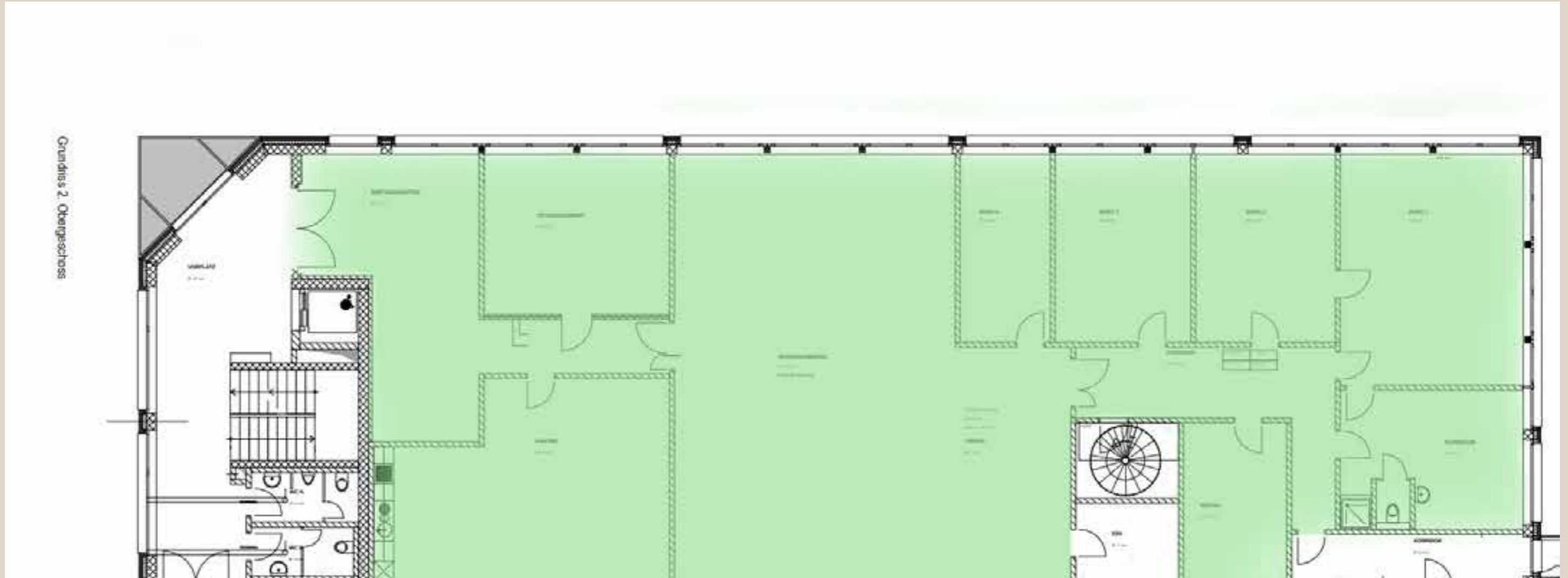
IMPRESSIONEN BÜRORAUM, 2.OG



IMPRESSIONEN KORRIDOR 2.OG



IMPRESSIONEN GRUNDRISSPLAN 2.OG



Grundriss 2. Obergeschoss



KONTAKT VERMIETUNG

TIGU Treuhand + Immobilien AG
Heinrichstrasse 12
8610 Uster

Ramona Venzin
044 905 19 78
ramona.venzin@tigu.ch
