



GEWERBEHAUS BRUGGACHER | FÄLLANDEN

Attika-Büro mit Weitblick

90 m² Grossraumbüro mit privater Dachterrasse im 4. Obergeschoss

90 m²

Nutzfläche

CHF 1'675

Bruttomiete / Monat

Ab sofort

oder nach Vereinbarung

Bruggacherstrasse 24-26 | 8117 Fällanden | direkt vom Eigentümer

Auf einen Blick

Ein heller, offener Arbeitsort für Teams, die mehr als eine Standardfläche suchen: Das Attika-Büro verbindet eine ruhige Lage, grosszügige Fensterflächen und ein markantes Oberlicht mit einer privaten Dachterrasse.

Objekt	Attika-Büro / Gewerbefläche
Nutzfläche	90 m ² Grossraumbüro, frei einteilbar
Stockwerk	4. Obergeschoss / Attikageschoss, Lift vorhanden
Aussenfläche	Private, sanierte Dachterrasse mit direktem Zugang
Bruttomiete	CHF 1'675 pro Monat, inkl. Strom, Küche und Toiletten
Verfügbarkeit	Ab sofort oder nach Vereinbarung

Die Fläche

Der offene Grundriss lässt sich flexibel auf Teamarbeitsplätze, Besprechungszonen, Showroom-Elemente oder ruhige Fokusbereiche ausrichten. Küche und Bistrobereich können mitbenutzt werden; die Sanitäranlagen sind gemeinschaftlich. Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten werden nach Absprache geklärt.



Offene Raumstruktur mit viel Tageslicht und durchgehendem Holzfußboden.

Raumwirkung und Tageslicht

Vier Perspektiven zeigen die besondere Kombination aus Weite, klarer Architektur, Fensterfront, Oberlicht und privatem Aussenraum.



Grosszügiger Büroraum



Flexible Open-Space-Fläche



Architekturdetail: Pyramiden-Oberlicht



Private Dachterrasse mit Weitblick

Ihre Vorteile

- Breite Fensterfront und markantes Oberlicht für eine helle Arbeitsatmosphäre
- Private Dachterrasse für Pausen, informelle Gespräche oder kleine Team-Formate
- Lift, Küche, Bistrobereich und gemeinschaftliche Sanitäranlagen im Gebäude
- Flexible Nutzung für Beratung, Agentur, IT, Design, Workshop oder Coworking

So könnte Ihr Büro aussehen

Die folgenden Visualisierungen zeigen mögliche Möblierungs- und Zonierungsvarianten für Teamarbeit, Besprechung, Empfang und konzentriertes Arbeiten.



Visualisierung: Team- und Lounge-Zonen



Visualisierung: Arbeitsplätze und Meetingbereich



Beispielhafte Aufteilung als offene Bürolandschaft.

Hinweis zu den Visualisierungen

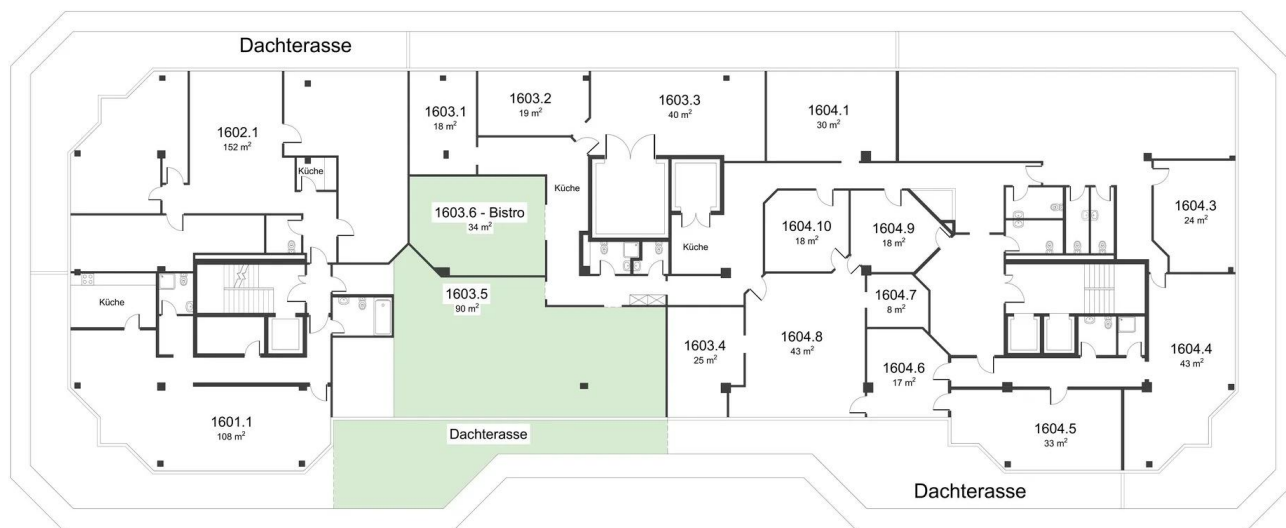
Die gezeigte Möblierung dient ausschliesslich als unverbindliche Nutzungsidee und ist nicht Bestandteil des Mietangebots. Massgebend sind der aktuelle Ausbaustand, der Grundriss und die Vereinbarungen im Mietvertrag.

Passend für

- Agentur, Beratung oder Projektteam
- IT-, Digital- oder Kreativunternehmen
- Designstudio, Atelier, Showroom oder Workshop-Fläche

Grundriss und Standort

Der Grundriss zeigt die Lage der Fläche im Attikageschoss und die angrenzende Gebäudeinfrastruktur. Die konkrete Nutzung und Einrichtung kann individuell abgestimmt werden.



Grundriss Attikageschoss. Plan nicht massstäblich; Flächen und Masse gemäss Vertragsunterlagen.

Lage und Anbindung

Adresse	Bruggacherstrasse 24-26, 8117 Fällanden
Region	Greifensee / Zürich Nord
Öffentlicher Verkehr	In wenigen Gehminuten erreichbar
Strassenanschluss	Nähe A52 und wichtige Verbindungen in der Region
Umgebung	Ruhiges Gewerbeumfeld, nahe Greifensee

Das Gewerbehaus Bruggacher verbindet eine gut erreichbare Lage mit einer ruhigen Arbeitsatmosphäre. Damit eignet sich die Fläche sowohl für Mitarbeitende aus der Region als auch für Kundentermine im Raum Zürich Nord.

Ein Büro, das Eindruck hinterlässt



Gewerbehaus Bruggacher



Weitblick aus dem Attikageschoss

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von der Raumwirkung, dem Tageslicht und der privaten Dachterrasse. Wir klären Verfügbarkeit, Nutzung und die nächsten Schritte direkt mit Ihnen.

FIDEA IMMOBILIEN AG

Gewerbehaus Bruggacher
Bruggacherstrasse 24-26, 8117 Fällanden
+41 43 443 15 83
info@bruggacher.ch
fidea-immobilien.ch/buero-attika-90m2



Objektdetails online

Alle Angaben wurden sorgfältig zusammengestellt, erfolgen jedoch ohne Gewähr. Änderungen und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Massgebend sind die Vertragsunterlagen und der tatsächliche Zustand bei Besichtigung.