

Ihr neuer Firmensitz im Limmattal



Blumenstrasse 8 / Querstrasse 8, 8951 Fahrweid- Weiningen

510 m² Gewerbefläche und 4 Wohnungen

hardegger
liegenschaften

info@ha-lie.ch +41 43 211 06 73

www.ha-lie.ch

Ihr neuer Firmensitz im Limmattal

Wir vermieten ab Herbst 2027 in einem totalsanierten und erweiterten Wohn- und Geschäftshaus neue Räumlichkeiten an optimaler Lage.

Blumenstrasse 8 / Querstrasse 8, 8951 Fahrweid-Weiningen



Gewerbeteil

Zuerst werden die Geschäftsräume 500 m² auf 4 Geschossen vermietet. Diese haben auch bei der Vergabe der Wohnungen Vorrang, sollten Sie als Gewerbemieter einen Bedarf haben.

Die vier Stockwerke im Gewerbeteil sind über das Treppenhaus und mit einem Lift verbunden. Als Nutzung kommen Produktion, Werkstatt, Büro, Atelier, Praxis, Studio, Lager und dergleichen in Frage. Das Dachgeschoss bietet den Mitarbeitenden eine Aufenthalts-Terrasse, 35 m².

Optional könnte das vierte Geschoss auch als Betriebswohnung mit Terrasse genutzt werden. Die Gewerberäume werden als Rohbaumiete angeboten. Als Erstvermietung können während der Bauphase noch Ausbauwünsche berücksichtigt und mit dem Architekten abgesprochen werden.

Die Mietpreise von UG bis Dachgeschoss liegen zwischen Fr. 200.-/ m² netto und Fr. 320.- / m² netto; der Umfang der Mietfläche und der gewünschte Ausbaustandard bestimmen die Höhe mit.

Hochparterre



EG / Hochparterre mit Rampe / Lift

Grösse 143,5 m² / Raumhöhe 2.87 m

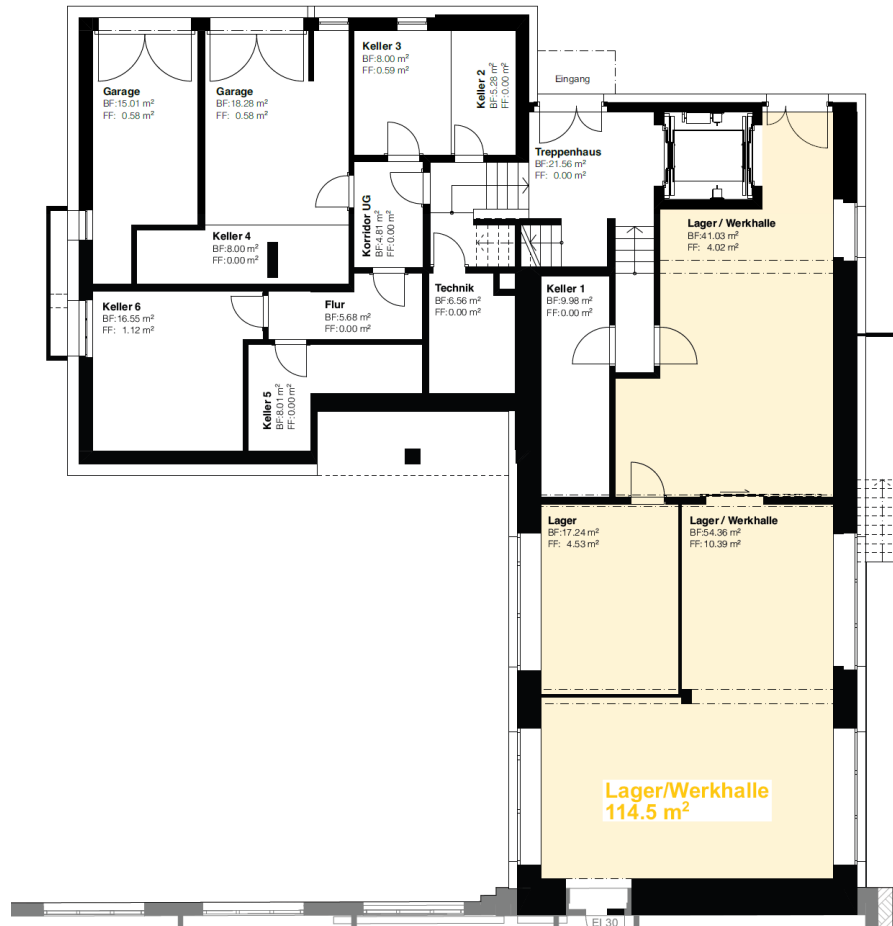
– Werkhalle / Büro / Atelier /

Studio / Praxis / Ausstellung

WC /Dusche

Anschluss Teeküche

Tiefparterre



UG / Tiefparterre Einfahrt / Lift

Grösse 114,5 m² / Raumhöhe 2.65 m

– Werkhalle / Atelier / Lager / Archiv

WC / Dusche zur Mitbenützung

1. Obergeschoss



Obergeschoss

Grösse 143,5 m² / Raumhöhe 2.42 m

– Büro / Atelier / Studio / Praxis

WC /Dusche

Anschluss Teeküche

2. Obergeschoss / Attikageschoss



2. Obergeschoss / Attikageschoss

Grösse 108,5 m² / Raumhöhe 2.42 m

– Büro / Atelier / Studio / Praxis oder Betriebswohnung

WC /Dusche

Anschluss Teeküche

Terrasse 35 m²



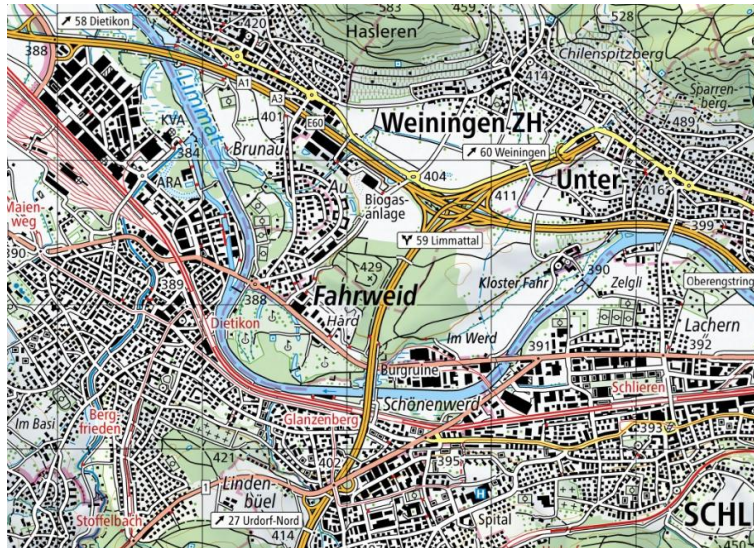
Wohnteil

Im Wohnteil entstehen drei 4 ½ -Zimmerwohnungen à 112,5 m² und eine 3 ½-Zimmer-Attikawohnung, 99,5 m². Der Lift erschliesst im Treppenhaus die Treppenabsätze zwischen den Geschossen. Die EG-Gartenwohnung verfügt über einen grosszügigen gedeckten Sitzplatz und einen Balkon. Die Attikawohnung über zwei Terrassen und einen Balkon.

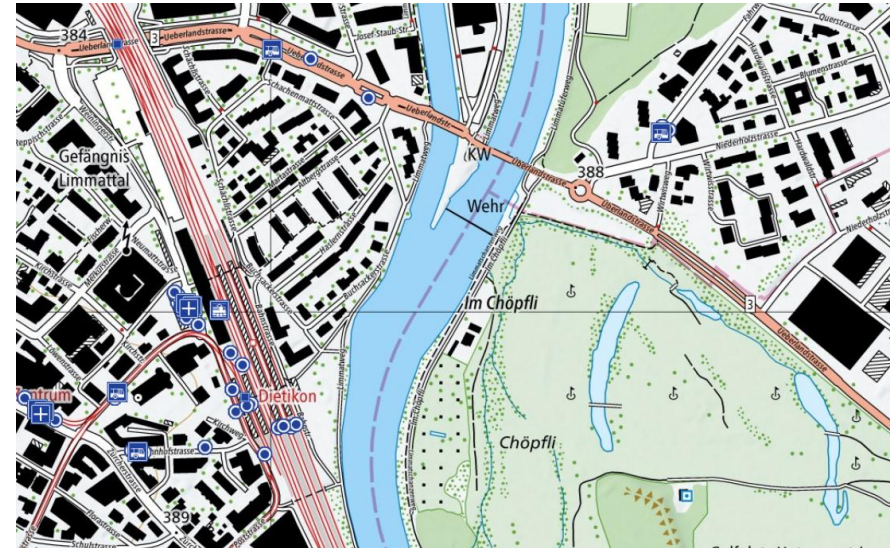
EG-Gartenwohnung	- 112.5 m ²	Grosser Gartensitzplatz und Balkon	Fr. 2'790.-/Mt. netto
1. Obergeschoss	- 112.5 m ²	Balkon	Fr. 2'690.-/Mt. netto
2. Obergeschoss	- 116 m ²	Balkon	Fr. 2'790.-/Mt. netto
Attikageschoss	- 99.5 m ²	Balkon und 2 Terrassen	Fr. 2'850.-/Mt. netto

Die neuen Wohnungen verfügen über einen gehobenen Ausbaustandard mit Parkett, Plattenboden, eigenem Wäscheturm in der Wohnung und einem grosszügigen Kellerabteil.

Optimale Lage



- Autobahn nach Flughafen Zürich, Winterthur, St.Gallen, Uster – 2.5 km
- Autobahn nach Zürich Bern, Basel – 3 km
- Autobahn nach Luzern, Gotthard – 5 km



- Bahnhof Dietikon S-Bahn / Limmattalbahnhof – 1 km
- Ortsbus nach Bahnhof Dietikon und Geroldswil – 250 m

Sie finden Naherholungsgebiete in unmittelbarer Nähe an der Limmat und im Hardwald und mehrere Verpflegungsmöglichkeiten in wenigen Minuten Gehdistanz.

Das Schulhaus mit Kindergarten und Primarschule liegt 300m entfernt und die Einkaufsmöglichkeiten in der Stadt Dietikon und Spreitenbach sind fast unbegrenzt.