



KANALSTRASSE 6, 8953 DIETIKON

MEHRERE GEWERBERÄUMLICHKEITEN ZUR VERFÜGUNG / 2. OG

**Nutzung**

Gewerbe

**Anzahl**

1

**Gewerbeeinheiten**

**Objektart**

Büro

**Vermarktungsart**

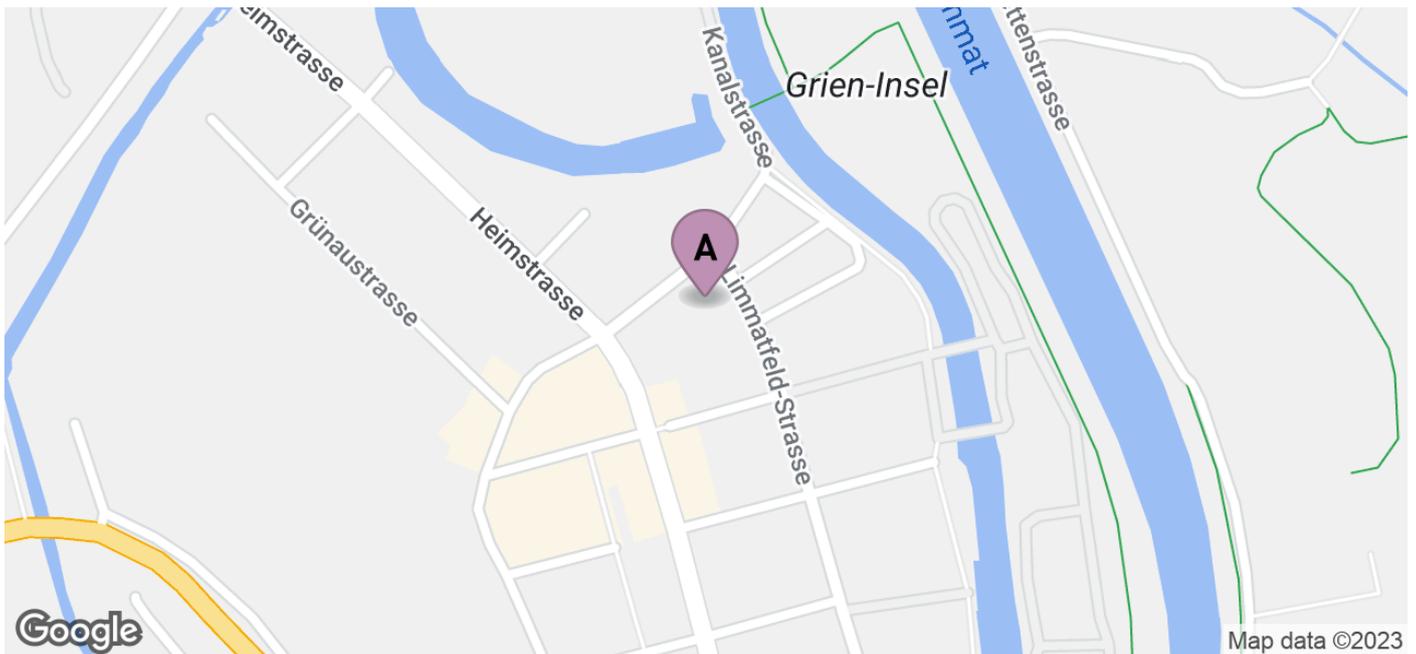
Mieten

**Nettomiete**

CHF 175.– / m<sup>2</sup> / Jahr

## INHALTSVERZEICHNIS

- 03 Lage
- 04 Infrastruktur
- 06 Beschreibung
- 07 Detailbeschrieb
- 08 Impressionen
- 14 Dokumente
- 15 AGB
- 16 Kontakt



### LAGE

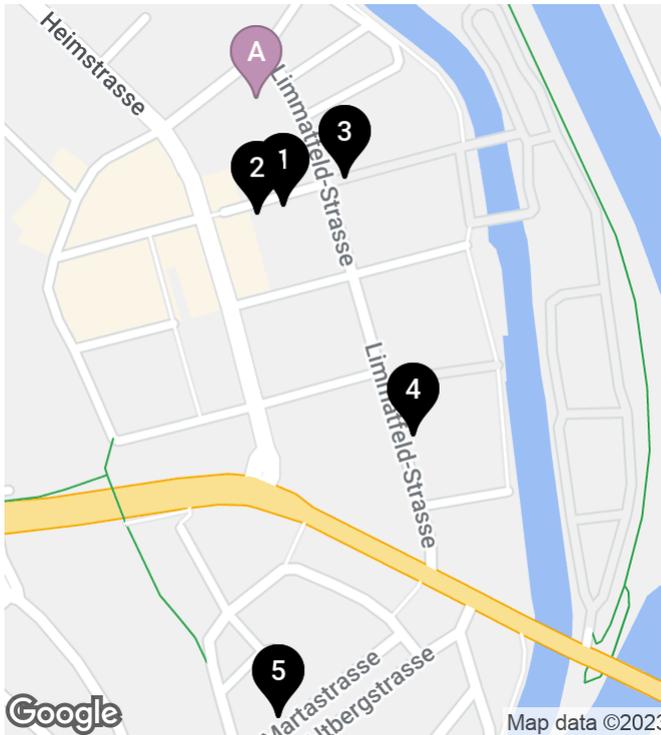
Zusammen mit der Zürcher S-Bahn der 2. Generation wird ein neuer Bahnhof im Industriegebiet Silbern gebaut. Autofahrminuten erreichen Sie folgende Standorte:

Zürich City - 28 Min/19.4 Km  
 St. Gallen - 1.2 Std/94.8 Km  
 Luzern - 46 Min/52.6 Km  
 Solothurn - 1.7 Std/83.9 Km  
 Basel - 1.4 Std/73 Km  
 Bern - 1.3 Std/111 Km

### ADRESSE

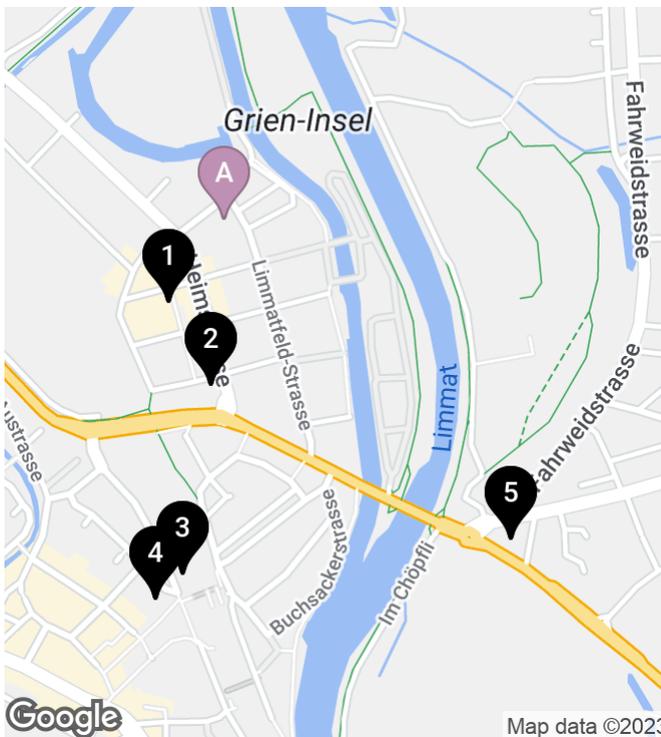
Kanalstrasse 6  
 8953 Dietikon

## INFRASTRUKTUR



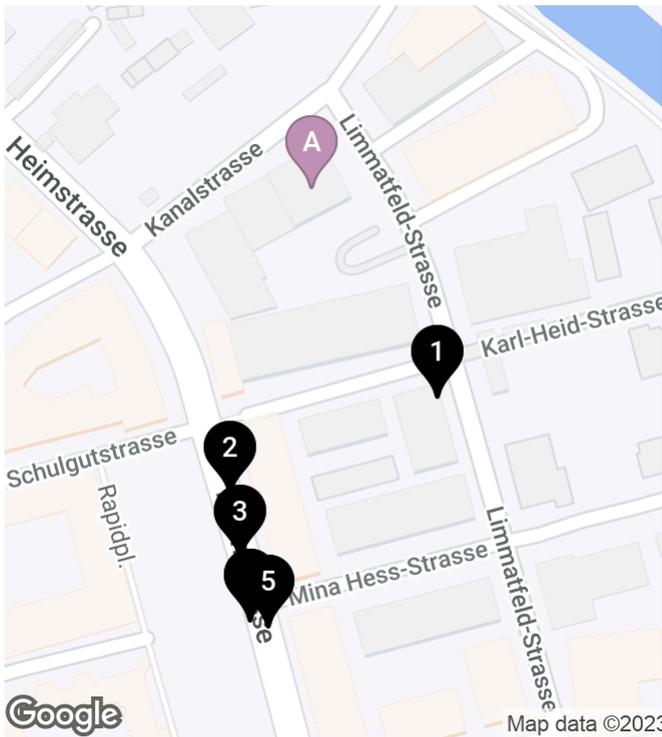
### SCHULEN UND AUSBILDUNGSSTÄTTEN

			
<b>1 Kindergarten Zypressenhof 2</b> 90 m	2'	1'	1'
<b>2 Kindergarten Zypressenhof 1</b> 93 m	2'	1'	1'
<b>3 Schulhauspavillon Stierenmatt</b> 95 m	1'	1'	1'
<b>4 Kita Chinderstern GmbH Dietikon</b> 301 m	4'	1'	1'
<b>5 Schule Altberg</b> 501 m	8'	3'	3'



### EINKAUF

			
<b>1 Lidl Schweiz</b> 160 m	3'	1'	1'
<b>2 Migros Supermarkt</b> 269 m	4'	2'	1'
<b>3 SPAR express Dietikon Bahnhofpl...</b> 577 m	11'	3'	3'
<b>4 Coop Pronto Dietikon am Bahnhof</b> 623 m	11'	3'	4'
<b>5 mio Limmatbrücke-Fahrweid</b> 693 m	10'	3'	3'



ÖFFENTLICHER VERKEHR

			
<b>1 Wohlfühlzone</b> 98 m	1'	1'	1'
<b>2 Dietikon, Rapidplatz</b> 127 m	2'	1'	1'
<b>3 Dietikon, Rapidplatz</b> 151 m	3'	1'	1'
<b>4 Dietikon, Rapidplatz</b> 176 m	3'	1'	1'
<b>5 S. Lopes Coimbra</b> 178 m	3'	1'	1'

## BESCHREIBUNG

### OBJEKTBSCHRIEB

Machen Sie Ihr Traum wahr! Möchten Sie ein Büro, Catering, Atelier, Schulungsraum, Fitnessraum usw. einen Standort geben, dann sind Sie hier richtig!

Update Raum 2. OG:

Freie Büro Nr.: 2, 4, 5, 6, 7, 12

Grösse ca. 125m<sup>2</sup>

Mietzins netto (pro/m<sup>2</sup> 185.-)

Nebenkosten :

Heizkosten akonto: CHF 160.00

Betriebskosten pauschal: CHF 170.00

Strom pauschal: CHF 40.00

18 Einstellhallenplatz pro Stockwerk à 120.00

3 Aussenparkplätze pro Stockwerk à 60.00

Internetzugang und Briefkasten.

Habe wir Ihr Interesse geweckt?

Dann melden Sie sich doch per Kontaktformular.

Für Fragen steht Ihnen Herr Kocher zur Verfügung unter der Nummer 079 741 88

88 oder [kocher@immostema.ch](mailto:kocher@immostema.ch)

WICHTIG:

Besichtigungstermine sind jeweils am Donnerstag von 10:00 Uhr - 15:00 Uhr möglich.

## DETAILBESCHRIEB

## ECKDATEN

<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort
<b>Anzahl Gewerbeeinheiten</b>	1
<b>Anzahl Gäste WC</b>	1

## ZUSATZANGEBOTE

<b>18 x Tiefgarage</b> CHF 120.– / Monat
<b>3 x Aussenparkplatz</b> CHF 60.– / Monat

## ANGEBOT

<b>Nettomiete</b>	CHF 175.– / m <sup>2</sup> / Jahr
-------------------	--------------------------------------

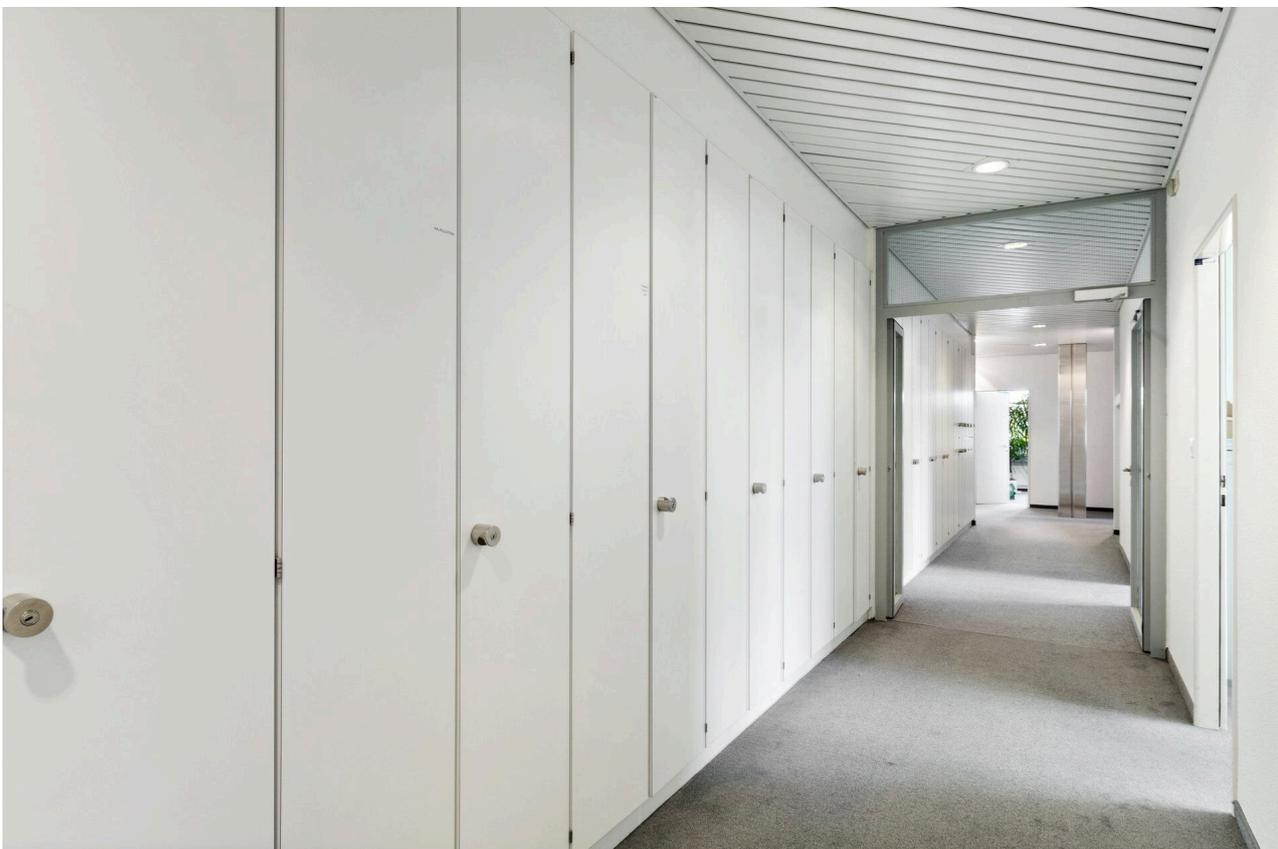
## EIGENSCHAFTEN

✓ Garage	✓ Parkplatz
✓ Haustiere erlaubt	✓ Ruhig
✓ Kinderfreundlich	✓ Sonnig
✓ Lift	



## IMPRESSIONEN













## ALLGEMEINE INFORMATION

### Copyright

Die vorliegende Dokumentation wurde von Immostema AG - IMMOSTEMA BERN AG erstellt und darf weder in irgendeiner Form abgeändert noch teilweise oder vollständig kopiert werden. Die Unterlagen sind vertraulich zu behandeln und dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung von Immostema AG und IMMOSTEMA BERN AG an Drittpersonen weitergegeben werden. Verhandlungen über den Abschluss von Verträgen werden ausschliesslich über die Immostema AG und IMMOSTEMA BERN AG geführt.

### Gewährleistung

Die Angaben in der vorliegenden Dokumentation sind unverbindlich. Immostema AG und IMMOSTEMA BERN AG übernimmt keine Gewährleistung für deren Richtigkeit. Geringfügige Änderungen bleiben Immostema AG und IMMOSTEMA BERN AG ausdrücklich vorbehalten.

### Besichtigung

Für den Verkauf eines Objekts ist die Immostema AG und IMMOSTEMA BERN AG alleinbeauftragt. Die Immostema AG und IMMOSTEMA BERN AG ist ermächtigt, im Namen der Verkäuferschaft sämtliche Verkaufsverhandlungen zu führen und Besichtigungen zu organisieren. Wir bitten Sie deshalb höflich, bei Interesse an einem Besichtigungstermin, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Das Betreten eines Objekts ohne Beisein eines Vertreters von Immostema AG und IMMOSTEMA BERN AG ist zu unterlassen.

### Weiteres Vorgehen

Vereinbaren Sie einen persönlichen und unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir stehen Ihnen gerne für eine umfassende Beratung zur Verfügung und unterstützen Sie auch mit weiteren Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Finanzierung und der weiteren Abwicklung des Kaufes. Der Verkauf erfolgt an diejenigen Interessenten, die sich zuerst für das Objekt entscheiden. Falls Sie das Kaufobjekt ernsthaft interessiert, haben Sie die Möglichkeit, mit der Verkäuferschaft eine Reservationsvereinbarung abzuschliessen.

Wir freuen uns darauf, Ihnen die Liegenschaft bei einer Besichtigung zu zeigen und Sie persönlich kennen zu lernen.

## KONTAKTAUFNAHME



### IHRE ANSPRECHPERSON

Stephan Kocher  
Inhaber / Geschäftsführer

Talstrasse 20  
8001 Zürich

T: +41 44 740 00 88

M: +41 79 741 88 88

kocher@immostema.ch

### UNSERE STANDORTE

Immostema AG  
Talstrasse 20  
8001 Zürich  
T: +41 44 740 00 88

Immostema AG  
Rahmenholz 2  
1717 Sankt Ursen  
T: +41 26 322 22 88

Immostema Bern AG  
Hildanusstrasse 12  
3013 Bern  
T: +41 31 832 88 88

