

Ihr Kontakt

Avobis Advisory AG

Brandschenkestrasse 38, 8001 Zürich

www.avobis.ch

Brigitte Sauter

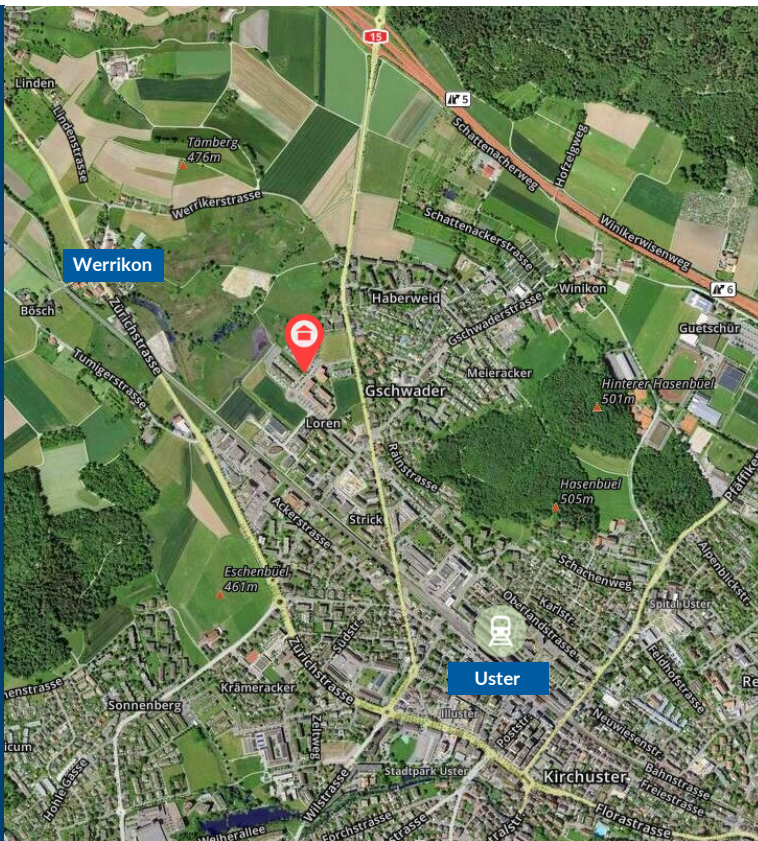
+41 58 255 49 18

brigitte.sauter@avobis.ch

avobis

Repräsentative Büroräumlichkeiten auf zwei Geschossen, mit der Möglichkeit zur Erweiterung um eine Ladenfläche im Erdgeschoss

Ausgebaute Bürofläche mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit



Ihr neuer Geschäftsstandort in Uster-West!

Im aufstrebenden, innovativen Arbeits- und Wohnquartier „Uster-West“ an der Winterthurerstrasse in Uster, inmitten Startup's sowie bereits etablierter Geschäfte, vermieten wir im 1. und 2. OG ca. 341m² top ausgebaute Büroräumlichkeiten. Bei Bedarf kann im Erdgeschoss zusätzlich eine Gewerbe-/Verkaufsfläche von 147m² dazu gemietet werden.

Die repräsentativen Räume begeistern durch einen grosszügig und formschön gestalteten internen Treppenaufgang. Einzelbüros bieten Raum für konzentriertes Arbeiten, ein geräumiges Sitzungszimmer, Archivräume sowie eine voll ausgestattete Küche runden das Angebot ab.

Die Flächen sind per sofort oder nach Vereinbarung verfügbar.

Durch die kundenfreundliche Lage mit Besucherparkplätzen direkt vor den Räumlichkeiten und diversen Bushaltestellen in Gehdistanz, bieten sich beste logistische Bedingungen für Ihre Kunden.

Ihr Kontakt

Avobis Advisory AG

Brandschenkestrasse 38, 8001 Zürich

www.avobis.ch

Brigitte Sauter

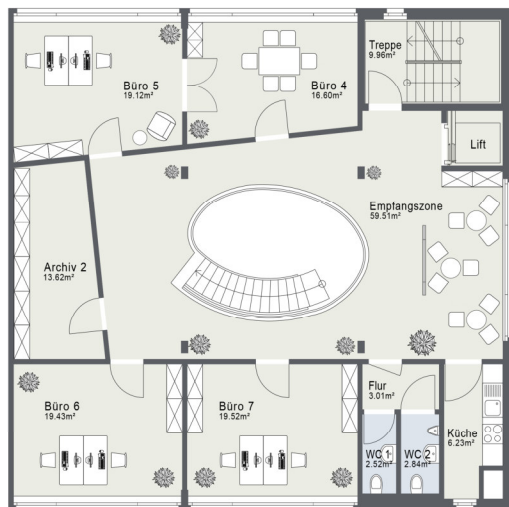
+41 58 255 49 18

brigitte.sauter@avobis.ch

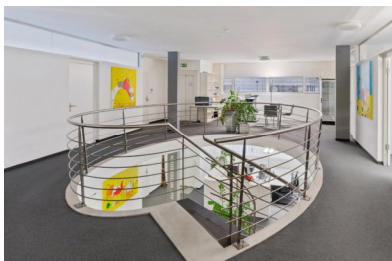
avobis



Grundriss 1.OG



Grundriss 2.OG



Gehdistanz:

Denner	3 Min.
Bushaltestelle Loren-Allee	4 Min.
Aldi	6 Min.
Apotheke	7 Min.

Mit öffentlichem Verkehr:

Bahnhof Uster	4 Min.
Stadelhofen	24 Min.
Hauptbahnhof Zürich	27 Min.
Flughafen Zürich	43 Min.

Individualverkehr

Autobahnanschluss	1 Min.
Uster Zentrum	1 Min.
Flughafen Zürich	16 Min.
Zürich City	23 Min.

Mietobjekt

Gebäude

Wohn- und Gewerbeliegenschaft

Adresse

Uster West 18
8610 Uster

Baujahr

2008

Bezug

Nach Vereinbarung

Mietflächen

Gewerbe-/Verkaufsfläche EG: ca. 147.00 m²
Bürofläche 1.OG: ca. 178.50 m²
Bürofläche 2.OG: ca. 162.65 m²
Mietfläche gesamt: ca. 488.15 m²

Konditionen

Mietzins (CHF)

Nettomiete (inkl. NK): CHF 190 pro m²/Jahr
Nebenkosten: CHF 35 pro m²/Jahr
Bruttomiete (inkl. NK): CHF 225 pro m²/Jahr

Mietdauer

Ein langfristiges Mietverhältnis wird von der Eigentümerschaft gewünscht

Mehrwertsteuer

optiert

Kaution

6 Monatsmieten (Mieterkautionkonto)

Ausbau

Im aktuellen ausgebauten Zustand
Raumhöhe: EG und 1.OG = 2.55m / 2.OG = 2.59m

Parkierung

Es stehen bis zu 6 Aussenparkplätze zur zusätzlichen Anmiete zur Verfügung. Kosten pro Parkplatz CHF 95- mtl.