



## Büroraum in repräsentativem Büro-/Gewerbehaus

### Moderner Büroraum 57 m<sup>2</sup> in 8422 Pfungen



#### Die Liegenschaft

Das Büro-/Gewerbehaus befindet sich an sehr verkehrsgünstiger Lage in 8422 Pfungen, Wanistrasse 7, mit Anbindung an den Autobahnanschluss der A1 Winterthur-Wülflingen (3.5 km oder 3 Min. Fahrzeit). Pfungen liegt nur sieben Kilometer westlich von Winterthur. Gute Infrastruktur wie Einkauf, alle Schulstufen, Bus und S-Bahn im Dorfkern. 20 Vereine. Die verkehrstechnische Lage ist ausserordentlich. Die Autobahnanschlüsse N1 und N4 erreicht man in nur 5 Minuten. Der Flughafen Kloten ist mit dem Auto in 15 Minuten zu erreichen. Weitere Infos unter [www.pfungen.ch](http://www.pfungen.ch).

Wir vermieten 57 m<sup>2</sup> Bürofläche in einem modernen, repräsentativen und gepflegten Büro-/Gewerbehaus mit Sicht ins Grüne und Personenlift. Die Liegenschaft ist behindertengerecht gebaut. Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung, Telefon- und Internet-Anschluss vorhanden. Auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaikanlage. Die Küche kann zusätzlich als Meetingraum benutzt werden. Parkplätze im Freien vorhanden.



Heller Büroraum mit 57 m<sup>2</sup>



Mitbenützung der Küche

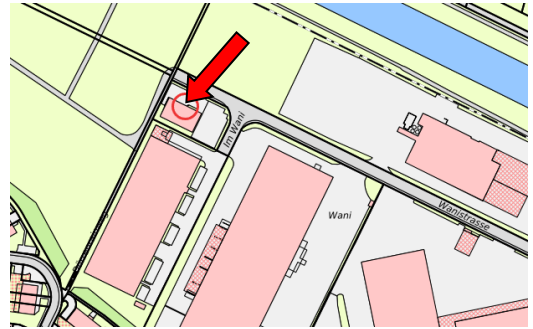
**Miete CHF 1'170.--/p.Mt. inkl. NK**

## Weitere Eckdaten

- Baujahr 2007
- Raumhöhe 2.60 Meter
- Bürofläche 57 m<sup>2</sup>.
- Übernahme des Büros per sofort oder nach Vereinbarung.

## Preise

- Mietzins Büro: CHF 1'170.--/p.Mt. inkl. NK und Stromkosten
- Parkplatz im Freien: CHF 60.--/p.Mt.



Die Liegenschaft befindet sich an der Wanistrasse 7, 8422 Pfungen ZH

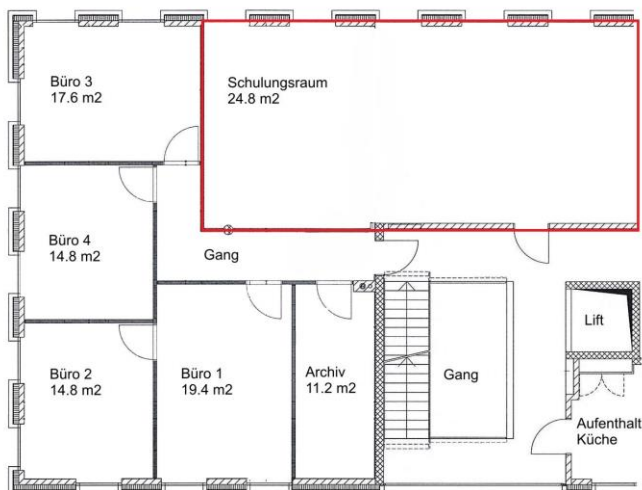
## Raumprogramm

57 m<sup>2</sup> grosser, heller Büroraum im 1. OG mit Lift. Mitbenützung von Küche (mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Mikrowelle) und WC-Anlagen.

S.E.&O.



Eingangshalle im Büro-/Geschäftshaus



Grundriss 1. Obergeschoss, Büro mit 57 m<sup>2</sup>



Mitbenützung der WC-Anlage