



**Büroräume, Sitzungszimmer und Lagerraum  
- alles auf Ihrer Fläche - Wir sind  
bezugsbereit. Sie auch?**

Mieten | Arbeiten

## Objekt Beschreibung

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Standort      | Bernstrasse 388, 8953 Dietikon (Zürich)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Verfügbarkeit | ab sofort                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Art           | Büro                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Beschreibung  | <p>Der Standort des Geschäftshauses zeichnet sich durch die direkte Anbindung an die Bremgarten-Dietikon Bahn (S17), die kurze Anfahrt zur Autobahn A4 sowie die Nähe zur Natur aus.</p> <p>Ab dem vis-à-vis gelegen Bahnhof Reppischhof verkehren Züge im Viertelstundentakt zwischen Zürich und Wohlen; mehrmals pro Stunde bestehen auch Anschlüsse zum Flughafen Zürich. Über den Autobahnanschluss Urdorf Nord sind der Flughafen Kloten und die Zürcher City in knapp 30 Minuten, die Städte Bern, Basel und Luzern, in knapp 60 Fahrminuten erreichbar.</p> |
| Vorteile      | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ 3 Minuten zum Bahnhof sowie zum Autobahnanschluss</li><li>✓ 20 Minuten zum Flughafen Kloten</li><li>✓ Attraktiver Preis und flexible Mietdauer</li><li>✓ Gepflegte, bezugsbereite Räumlichkeiten</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## Angebot

- ✓ 247 m<sup>2</sup> Nutzfläche im 3. Obergeschoss
- ✓ Raumangebot: 3 Büroräume, 1 Sitzungszimmer, Lagerraum, Serverraum, Küche/Aufenthalt im Entrée
- ✓ Parkplätze im Freien
- ✓ Lagerraum im Untergeschoss (optional)

## Objekt

### Geschoss

3. Obergeschoss

### Nutzfläche

247 m<sup>2</sup>

## Preis

### Mietpreis

175.00 CHF/m<sup>2</sup>/J.

3602.10 CHF/Mt.

### Nebenkosten

20.00 CHF/m<sup>2</sup>/J.

411.65 CHF/Mt.

### Parkplatz im Freien

70.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

- ✓ Bahnhof Reppischhof, 290 m
- ✓ Autobahnanschluss Urdorf, 2500 m
- ✓ Einkaufen vor Ort (Rio Getränke, Migrolino, ALDI)

## Liegenschaft/Ausstattung

### Ausbau

Innenausbau bestehend:

- ✓ Böden: Kugelgarnteppich, grau
- ✓ Wände: Interne Trennwände (inkl. Verputze, Anstriche oder Tapeten) weiss gestrichen sowie interne Türen
- ✓ Decken: Abgehängte Mineralfaserdecke mit integrierten Deckenleuchten
- ✓ Elektroanlagen: Erschliessung über abgehängte Decke und Brüstungskanäle
- ✓ Lüftungsanlagen: 1 Büro, Zu- und Fortluft
- ✓ Klimaanlage: 1 Büro klimatisiert, Splitgerät in abgehängte Decke integriert
- ✓ Sanitäranlagen: Küchenkombination mit Natursteinabdeckung, Geschirrspüler und Kühlschrank

### Gebäude

- ✓ Baujahr: 1990
- ✓ Renovationsjahr: 2011
- ✓ Anzahl Geschosse: 6
- ✓ Raumhöhe: 3 m
- ✓ Anfahrrampe mit Hebebühne
- ✓ Warenlift
- ✓ Personenlift
- ✓ Zentrale WC-Anlagen Damen/Herren getrennt im Treppenhaus
- ✓ Sportlerdusche zur Mitbenützung im Untergeschoss

## Bilder



Küche / Aufenthalt



Küche / Aufenthalt



Korridor / offener Bürobereich

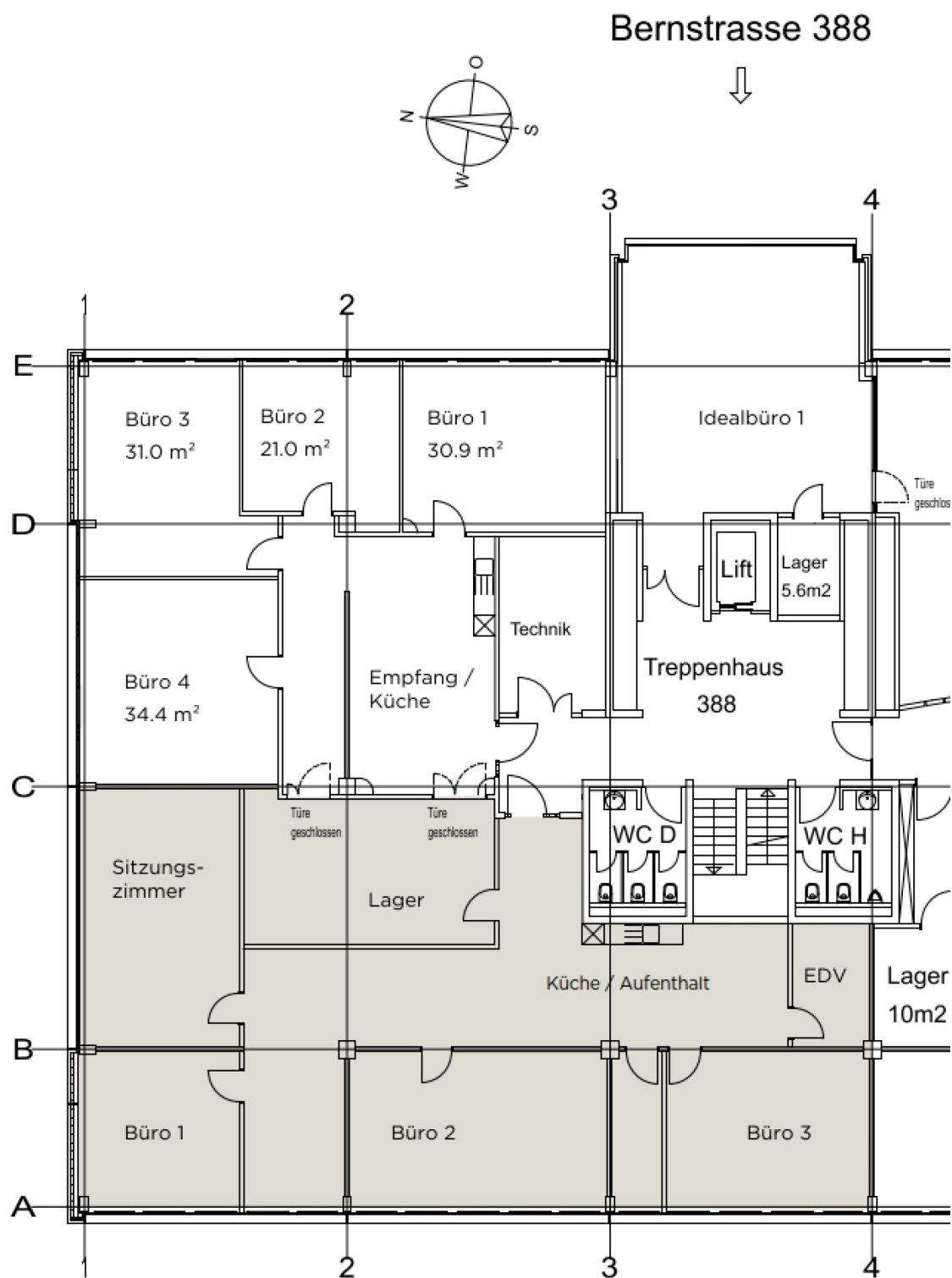


Sitzungszimmer



Büro

Grundrisse



## Kontakt

René Bieri

Projektleiter Vermietung

+41 41 767 04 51

[rene.bieri@alfred-mueller.ch](mailto:rene.bieri@alfred-mueller.ch)

[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)