



## Gewerbefläche mit direktem Zugang zum Warenlift ist bezugsbereit

Rent | Commercial

### Property description

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Location     | Bernstrasse 388, 8953 Dietikon (Zurich)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Availability | starting immediately                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Type         | Commercial                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Description  | <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> |
| Advantages   | <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><li>✓ Direkter Zugang zum Warenlift</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                         |

#### Offer

- ✓ 301 m<sup>2</sup> Nutzfläche im 2. Obergeschoss
- ✓ Raumangebot: Büro, offenes Büro/Sitzungszimmer und unterteilter Gewerbebereich mit direktem Warenliftanschluss
- ✓ 2 Parkplätze im Freien
- ✓ 1 Parkplatz in der Autoeinstellhalle
- ✓ Lagerraum im Untergeschoss (optional)

### Property

#### Floor

2nd floor

#### Usable area

301 m<sup>2</sup>

### Price

#### Rental price

145.00 CHF/m<sup>2</sup>/year

3637.10 CHF/month

#### Ancillary costs

20.00 CHF/m<sup>2</sup>/year

501.65 CHF/month

#### Underground slot

135.00 CHF/month

#### Open slot

70.00 CHF/month

All prices without value added tax

### Surroundings

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

## Property/Equipment

### Extension

Innenausbau bestehend:

- ✓ Böden: Korridor, Büro 1/2 mit Laminatbelag, Gewerbebereich mit Hartbetonbelag, grau gestrichen
- ✓ Wände: Interne Trennwände (inkl. Verputze, Anstriche oder Tapeten) weiss gestrichen sowie interne Türen
- ✓ Decke: Beton, weiss gestrichen
- ✓ Elektro: Erschliessung über Decke und Brüstungskanäle, diverse LED-Beleuchtungskörper in allen Bereichen
- ✓ Sanitäranlagen: Waschtisch mit einfachem Möbelunterbau
- ✓ Bistromöbel mit Ober- und Unterbauten

### Building

- ✓ 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

## Images



Bistrobereich, Korridor, Eingang



Büro 1



Büro 1



Büro 2 / Sitzungszimmer



Gewerbebereich mit Zugang zum Warenlift

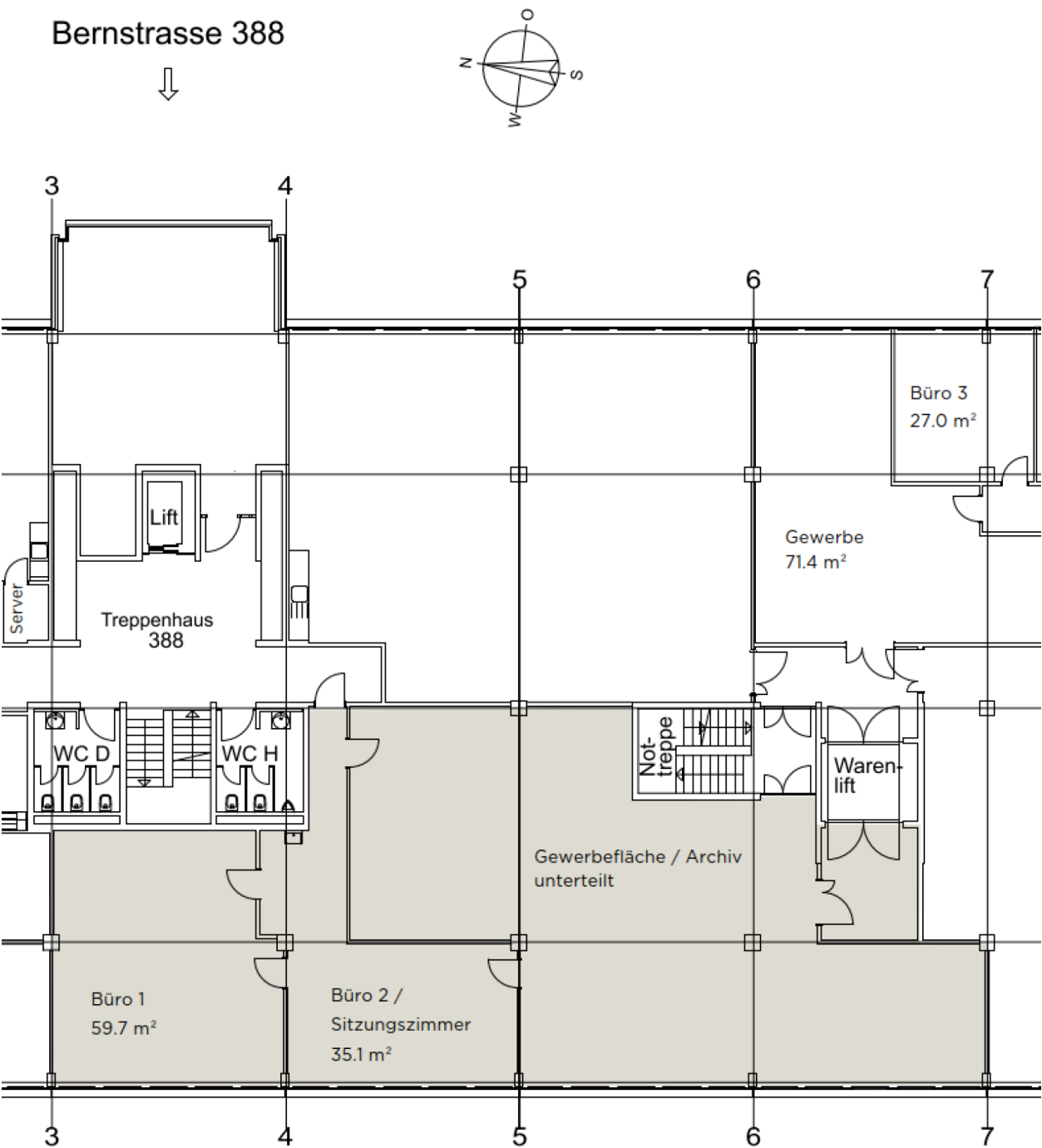


Gewerbebereich mit Hartbetonboden (grau gestrichen)



Gewerberaum / Archiv

Layout plan



## Contact

René Bieri

Project Manager Rentals

+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)