



## Gewerbefläche mit direktem Zugang zum Warenlift ist bezugsbereit

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

<b>Standort</b>	Bernstrasse 388, 8953 Dietikon (Zürich)
<b>Verfügbarkeit</b>	ab sofort
<b>Art</b>	Gewerbe
<b>Beschreibung</b>	<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 gelegenen 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>
<b>Vorteile</b>	<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>

## Angebot

- ✓ 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)

## Objekt

Geschoss

2. Obergeschoss

Nutzfläche

301 m<sup>2</sup>

## Preis

Mietpreis

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

3637.10 CHF/Mt.

Nebenkosten

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

501.65 CHF/Mt.

Parkplatz in Autoeinstellhalle

135.00 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: 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

### 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



Bistrobereich, Korridor, Eingang



Büro 1



Büro 1



Büro 2 / Sitzungszimmer



Gewerbereich mit Zugang zum Warenlift



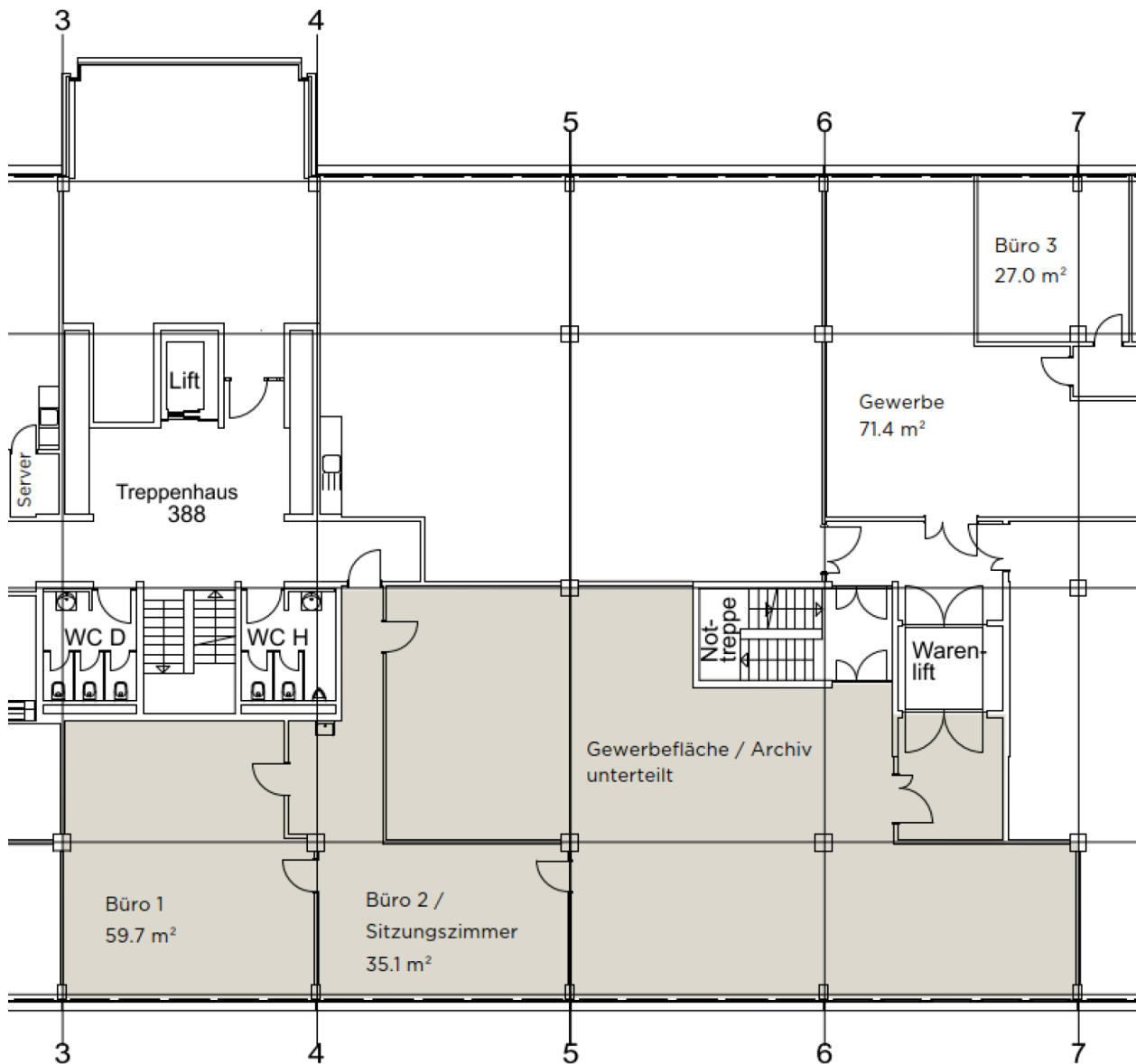
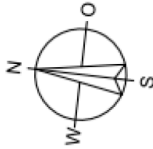
Gewerbereich mit Hartbetonboden (grau gestrichen)



Gewerberaum / Archiv

# Grundrisse

Bernstrasse 388



## 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)