

auSTRASSE
ZÜRICH



**stadt
natur
arbeit.**

**Erstvermietung
ab Mai 2024
Gewerbeflächen ab 58 m²**

austrasse-zuerich.ch



Highlights Büro-/Gewerbeflächen

- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- Vermietung im Rohbau II
- Bodennutzlast 3 kN/m²
- Grosse Schaufensterfronten
- Direkter Aussenzugang

Highlights Liegenschaft

- Optimale Erschliessung mit Auto und ÖV
- Mitarbeiter- und Besucherparkplätze
- Diverse Lagerflächen
- Parkähnliche Liegenschaftsumgebung
- Nachhaltige Liegenschaft – SNBS Zertifiziert
- Vielfältiges Verpflegungs- und Einkaufsangebot in der Umgebung

Distanzen

		
Zürich HB	17 min	13 min
Zürich Flughafen	30 min	20 min
Winterthur	50 min	30 min
Luzern	1 h 15 min	40 min
Autobahnanschluss A3W (Chur/Basel/Luzern)	–	4 min

Jahresmietzins

CHF 365.00/m²

Freie Gewerbeflächen

Austrasse 46	Raumhöhe
EG 76.3 m ²	3.33 m
EG 58.8 m ²	3.41 m
EG 105.2 m ²	3.41 m

Austrasse 48

EG 76.7 m ²	3.17 m
EG 58.6 m ²	3.06 m
EG 90.5 m ²	3.06 m



Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen bei einem persönlichen Gespräch zur Verfügung.

Apleona Schweiz AG

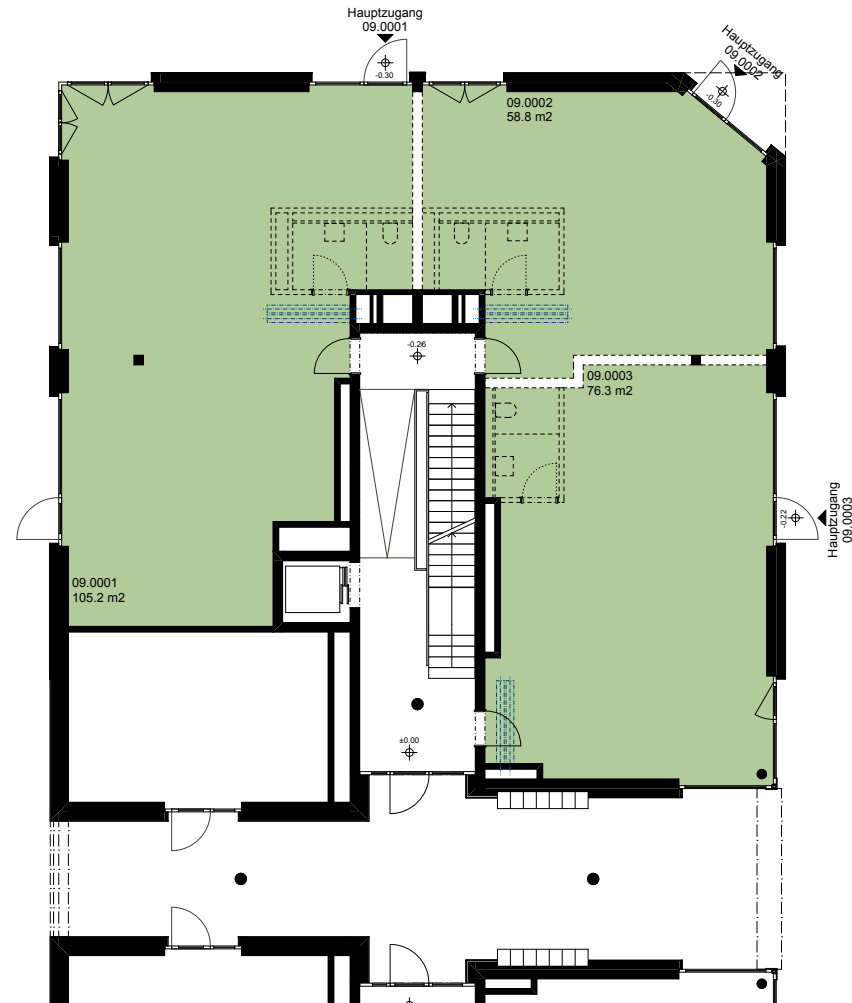
Sabrina Werner
Industriestrasse 21
8304 Wallisellen




mieten@apleona.com
www.apleona.ch

Austrasse 46, 8045 Zürich

Gewerberäume Erdgeschoss

Fläche	Raumhöhe	Objekt-Nummer
105.2 m ²	3.41 m	09.0001
58.8 m ²	3.41 m	09.0002
76.3 m ²	3.33 m	09.0003



-  mögliche Anordnung Nasszellen (nicht im Grundausbau enthalten)
-  mögliche Unterteilung Mietflächen (nicht im Grundausbau enthalten)
-  Anschlüsse Lüftung

Anschlüsse Frischwasser und Abwasser können im UG abgenommen werden



Kleine Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Flächen, Plänen und Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten

