



Hervorragende Lage Flexible Raumgestaltung

Erfüllen Sie sich Ihren Traum!

Raumgestaltung

- Möglichkeiten zur modularen Um- und Ausgestaltung der Räume
- Zusammenschliessen oder Trennung der Einheiten
- individuelle Raumgestaltung pro Einheit möglich
«Raum-im-Raum-Konzept» einzelne Büroräume, Besprechungsraum, Showroom, Serverraum, etc.

Wiesenstrasse 31-33
8953 Dietikon

478 m² (236 m² und 242 m²)
4 Parkplätze (Aussenparkplätze)



Für die technische Infrastruktur stehen ISDN-Anschlüsse sowie Kabelanschlüsse zur Verfügung.

Die beiden Büro- und Gewerberäume befinden sich im Erdgeschoss und bieten insgesamt eine Fläche von 478 m². Diese Fläche verteilt sich auf zwei Einheiten mit 236 m² und 242 m². Besonders vorteilhaft ist, dass die beiden Gewerberäume 1 und 2 auch als eine zusammenhängende Einheit genutzt werden können, da ein offener Durchgang besteht. Für Mitarbeitende und Besucher stehen insgesamt 4 Aussenparkplätze zur Verfügung. Die Einheiten sind mit grossen, stufenlosen Eingangstoren und Türen ausgestattet, was einen barrierefreien Zugang und die Zufahrt für Lieferfahrzeuge ermöglicht. Jede Einheit verfügt über zwei Gäste-WC's. Für ein angenehmes Raumklima sorgen sowohl eine Fussbodenheizung als auch eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage. Teilweise sind in den Gewerberäumen zusätzliche Büroräume integriert, sodass flexibel auf unterschiedliche Anforderungen reagiert werden kann. Der Bodenbelag variiert je nach Bereich zwischen Teppichboden und versiegeltem Gewerbe- bzw. Industrieboden.

Ihre Ansprechpartnerin

Karin Moos

Tel.: 079 255 75 43

k.moos-buergisser@bluewin.ch

Kaufpreis:

CHF 1'500'000.-

Facts & Figures

- 2 Büro- und Gewerberäume (Erdegeschoss)
- Fläche Total 478 m² (236 m² und 242 m²)
- Gewerberaum 1 und 2 kann auch als Einheit genutzt werden (offener Durchgang möglich)
- 4 Aussenparkplätze
- Grosse stufenlose Eingangstore und Türen
- WC (pro Einheit 2)
- z.T. zusätzliche Büroräume in der Einheit
- z.T. Teppichboden, z.T. versiegelter Gewerbe- und Industrieboden
- ISDN-Anschluss
- Kabelanschluss

Raumgestaltung

- Möglichkeit zur modularen Um- und Ausgestaltung der Räume
- Zusammenschliessen oder Trennung der Einheiten
- individuelle Raumgestaltung pro Einheit möglich "Raum-im-Raum-Konzept" einzelne Büroräume, Besprechungsraum, Showroom, Serverraum, etc.

Bestehende Mietverträge

- aktuell sind beide Einheiten vermietet und die bestehenden Mietverträge können übernommen werden.

Ihre Ansprechpartnerin

Karin Moos

Tel.: 079 255 75 43

k.moos-buergisser@bluewin.ch

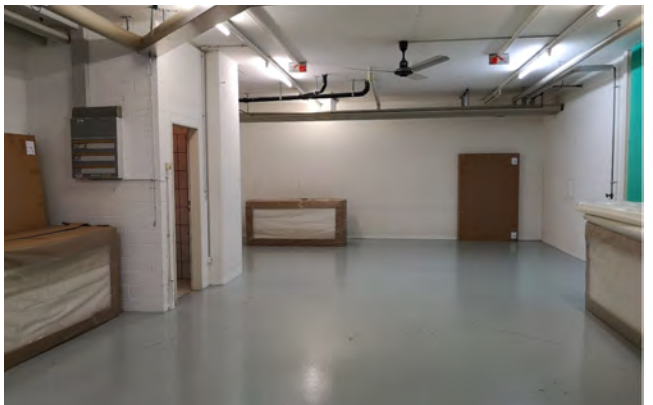
Kaufpreis:

CHF 1'500'000.-



Einheit 1: 236 m²

Gewerberaum (A+B)	Grösse/Anzahl	Wertquote (Total 10'000)	Status	Nettomietzeins-einnahmen
Einheit 1	236 m ²	413	vermietet	CHF 34'920.--
Einheit 2	242 m ²	423	vermietet	CHF 36'000.--
Aussen PP	4			3'840.--
Total		836		CHF 74'760.--



Einheit 2: 242 m²

- Gewerberaum 2 | mit zusätzlichen Büroräumen (offener Durchgang zu Gewerberaum 1 möglich)
- 8 Tiefgaragenplätze und 9 Parkplätze in separat geschlossenem Teil, Miete möglich
- 4 Aussenparkplätze und grosszügige Zufahrten
- Pro Einheit 2 WC
- 1 Einheit mit Einbauküche

Weitere Einblicke mit 3D-Visualisierung

Um einen noch umfassenderen Eindruck von den angebotenen Räumlichkeiten zu gewinnen, stehen Ihnen 3D-Raumaufnahmen zur Verfügung. Über die untenstehenden Links gelangen Sie direkt zur Website von «Fyuse», wo die entsprechenden Visualisierungen bereitgestellt werden.

- 2 Büro- und Gewerberäume im Erdgeschoss
- Gesamtfläche: 478 m² (aufgeteilt in 236 m² und 242 m²)

Einheit 1 innen <https://fyu.se/v/jip5ah1y5c>

Einheit 1 innen _2 <https://fyu.se/v/tgvqi0dtpe>

Einheit 1 und 2 innen <https://fyu.se/v/lztn09d37v>

Lage und Umgebung

Die Industriestadt Dietikon liegt im Kanton Zürich und grenzt unmittelbar an den Kanton Aargau. Sie befindet sich westlich von Zürich, etwa 10 Kilometer entfernt, und verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrs-anbindung, die sowohl regional als auch überregional von grosser Bedeutung ist.

Mit rund 27'000 Einwohnern auf einer Fläche von 9,34 Quadratkilometern zählt Dietikon zu den fünf grössten Städten im Kanton Zürich. Die Stadt wächst stetig als zentraler Standort im Wirtschaftsraum Zürich und bietet attraktive Rahmenbedingungen für Unternehmen und Arbeitnehmende.

Dietikon ist bereits Heimat von mehr als 17'500 Arbeitnehmenden und beherbergt über 1'700 Unternehmen mit regionaler, nationaler und internationaler Ausrichtung. Die wirtschaftliche Vielfalt und das dynamische Wachstum machen die Stadt zu einem gefragten Standort für Firmen unterschiedlichster Branchen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Zahlreiche Grossstädte und wichtige Wirtschaftszentren sind in kurzer Zeit erreichbar. Die nahe gelegene Autobahnanbindung mit dem Limmattaler-Kreuz ermöglicht einen schnellen Zugang per Auto, Lieferwagen oder Lastwagen.

Auch mit dem Öffentlichen Verkehr ist Dietikon optimal erschlossen. Mitarbeitende profitieren von einer guten Erreichbarkeit des Standorts. Der Bahnhof Glanzenberg mit S-Bahn und Bushaltestelle ist bequem zu Fuss erreichbar; vom Hauptbahnhof Dietikon bestehen weitere Zugverbindungen, darunter Schnellzüge. Zusätzlich ergänzt der nahe gelegene Güterbahnhof die verkehrstechnische Infrastruktur.

Für die tägliche Versorgung befindet sich in Gehdistanz ein Coop Einkaufsladen, der sowohl für die Mittags-verpflegung als auch für Besorgungen nach der Arbeit genutzt werden kann.



