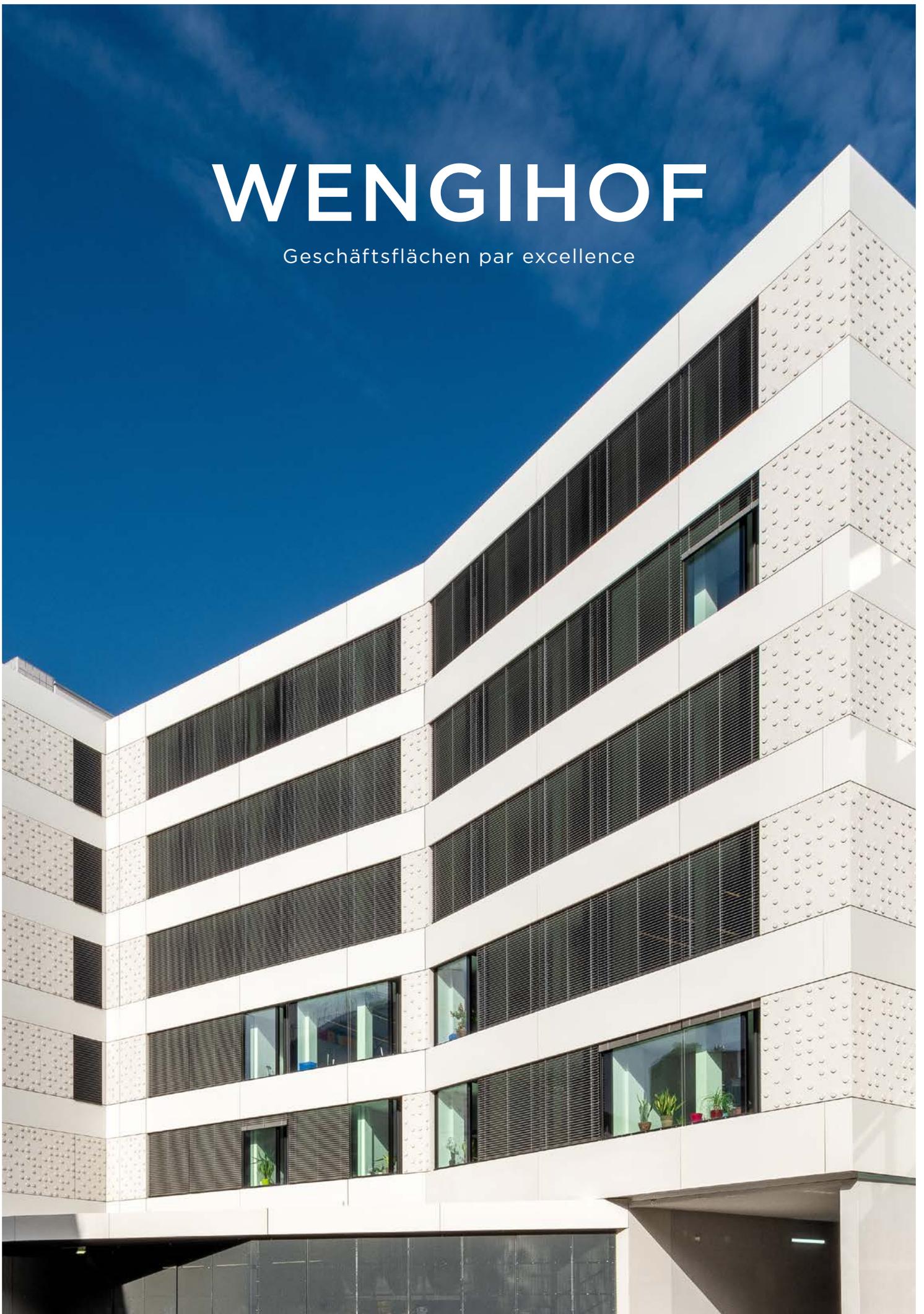
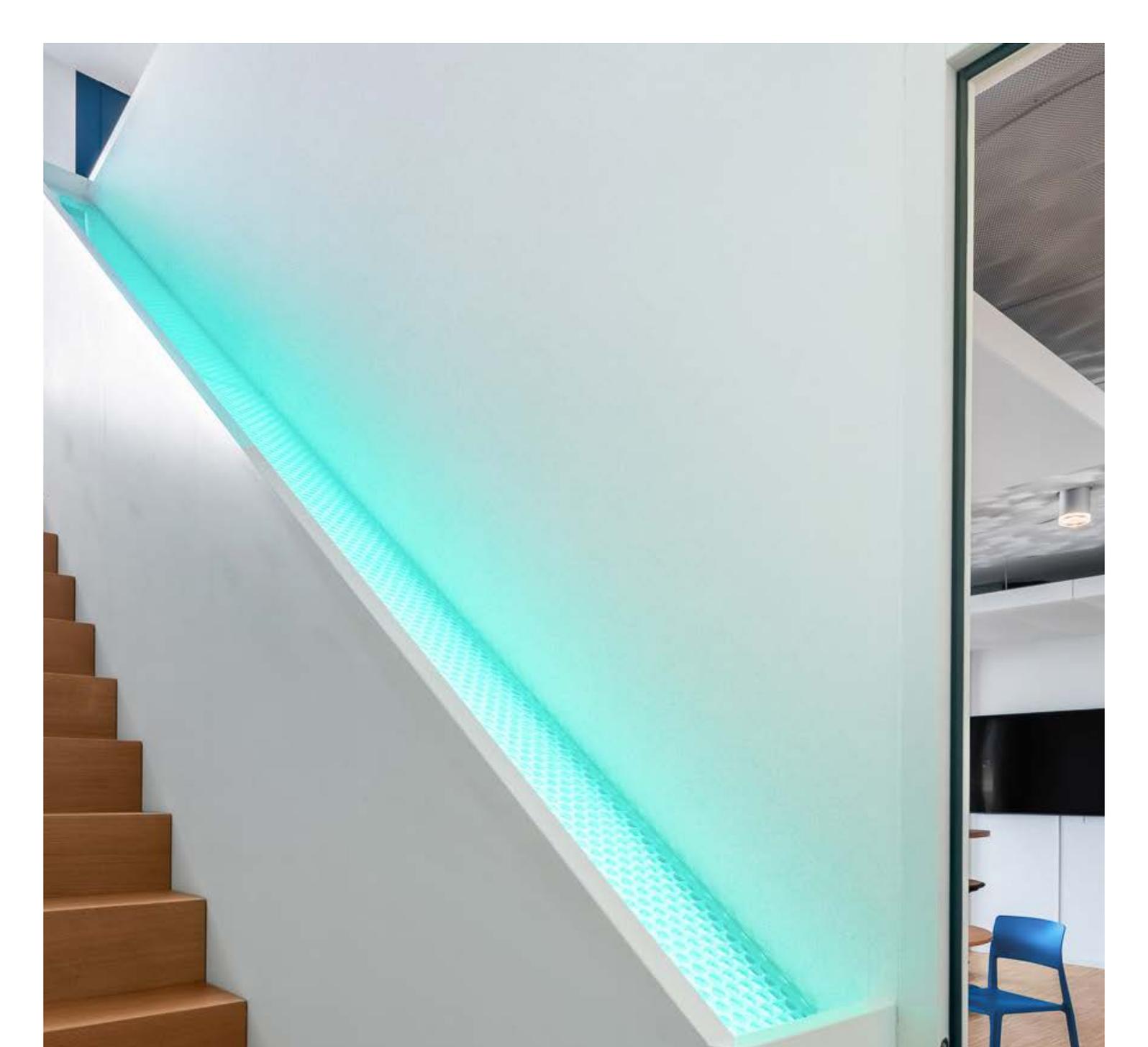


WENGIHOF

Geschäftsflächen par excellence





DREI GUTE GRÜNDE

AUSGEZEICHNETE FLÄCHENFLEXIBILITÄT

Die moderne, helle Bürofläche von ca. 615 m² lässt sich von der Mieterschaft flexibel nutzen. Das zeitgemässe Layout bietet verschiedene grosse Büroräume für vier bis zehn Arbeitsplätze, welche aufgrund der Leichtbauwände individuell umgestaltet werden können.

MODERNER VOLLAUSBAU

Nach der energetischen Totalsanierung präsentiert sich der Wengihof mit einer frischen Aussenfassade. Im Innern der Liegenschaft treffen die Mieter auf einen topmodernen Innenausbau, eine neue technische Infrastruktur sowie auf diverse weitere Vorzüge.

OPTIMALE ANBINDUNG

Eine perfekte Strassenanbindung und der öffentliche Verkehr sorgen für ein schnelles Vorankommen rund um den Wengihof. Der nahe Zürich HB mit Anschlüssen zum Flughafen verbindet Sie zudem mit Kunden und Partnern auf der ganzen Welt.



PROJEKT UND GESCHICHTE

GESCHÄFTIGE LAGE

Das Geschäftshaus Wengihof befindet sich im aufstrebenden Zürcher Kreis 4 und erhält mit der Komplettanierung eine zeitgemässe und repräsentative Ausstrahlung. In unmittelbarer Nachbarschaft bieten sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote angesagter Restaurants, während diverse renommierte Unternehmen den Geschäftsstandort bereits für sich entdeckt haben. Die optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie zu den Autobahnen tragen zusätzlich zur attraktiven Lage bei.

Im 4. Obergeschoss dieser attraktiven Gewerbeliegenschaft wird eine moderne Bürofläche im Vollausbau zur Vermietung angeboten. Sie erhalten dabei die Möglichkeit, die Räumlichkeiten flexibel nach Ihren individuellen Bedürfnissen zu nutzen.



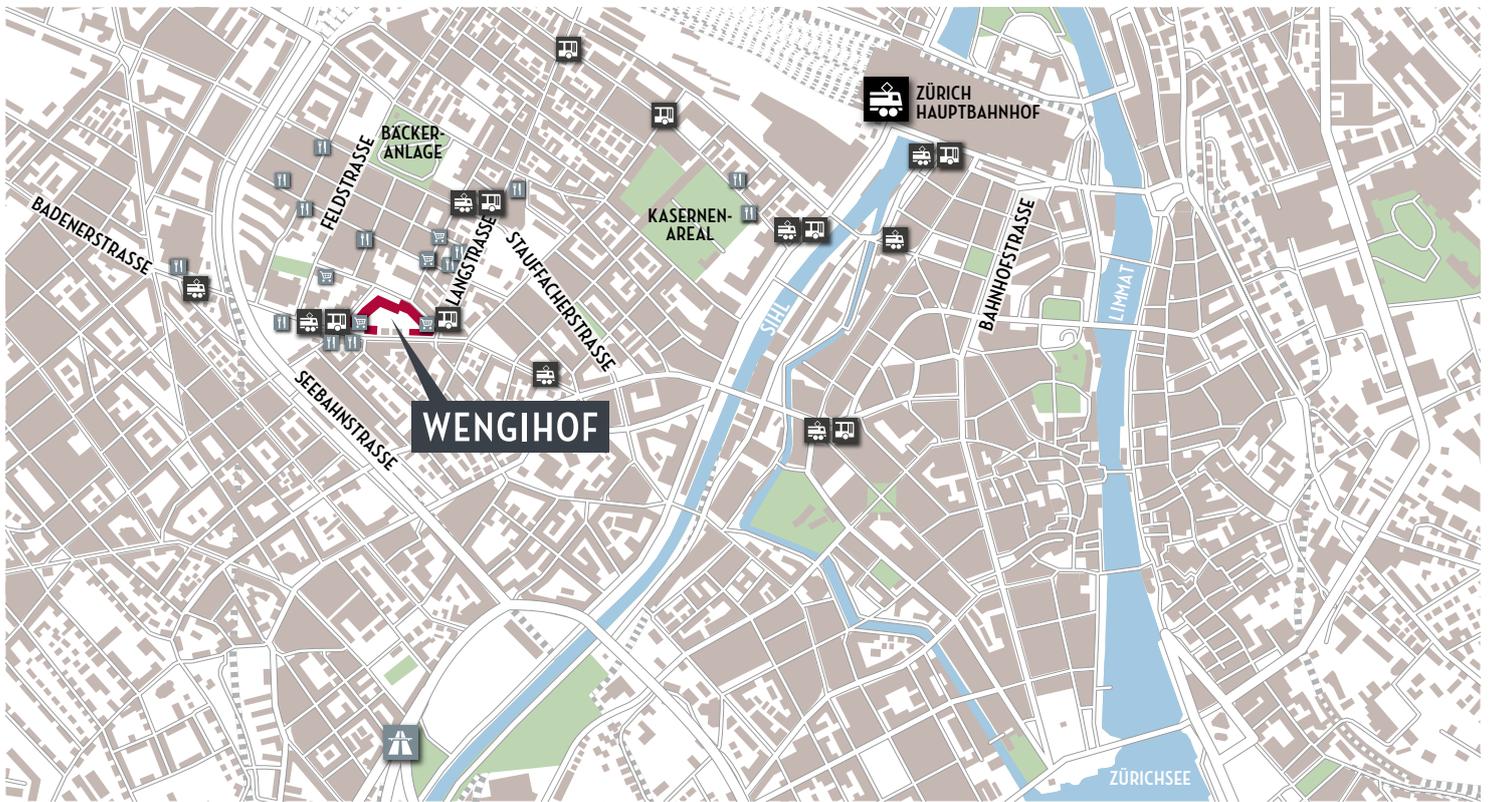
HISTORIE

Die Liegenschaften an der Wengistrasse und Engelstrasse wurden von 1966 bis 1967 als unabhängige Gebäude, jedoch in Struktur und gestalterischem Ausdruck ähnlich, erbaut. Damals schon als reine Gewerbebauten konzipiert, bieten sie auch der zukünftigen Mieterschaft eine ideale Ausgangslage für die Verwirklichung grosser Ziele.



**AUSGEZEICHNETER AUSBAU,
MITTEN IM GESCHEHEN –
OPTIMAL ERREICHBAR.**





KREIS 4, ZÜRICH

ZENTRAL IN ZÜRICH

Die Büroliegenschaft Wengihof befindet sich mitten im lebendigen Kreis 4, wo sich ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Take-aways direkt vor Ort respektive vor der Haustür befindet. Von den nahen Tram- und Bushaltestellen aus bewegt man sich innerhalb von Zürich schnell vorwärts, während sich der Bahnhof Wiedikon und der Zürcher Hauptbahnhof nur einen Steinwurf entfernt befinden.

Auch mit dem Auto lässt sich der Wengihof bequem erreichen. So ist der Autobahnanschluss nur wenige Fahrminuten entfernt, während in der hauseigenen Tiefgarage eine Vielzahl an Parkplätzen für Sie, Ihre Mitarbeitenden und Kunden bereitstehen.



DISTANZEN

Haltestellen Kalkbreite und Bezirksgebäude (Tramlinien 2 und 3):

3 bis 4 Gehminuten

Haltestelle Kernstrasse (Buslinie 32):

2 Gehminuten

Bahnhof Wiedikon (S-Bahnen 2, 8, 21 und 24):

8 Gehminuten

Zürcher Hauptbahnhof:

5 Minuten (Zug) / 9 Minuten (Tram)

Autobahn A1/A3
(Richtung Bern/Basel):

10 Minuten

Autobahn A1
(Richtung Flughafen und Winterthur/St. Gallen):

10 Minuten

Autobahn A3/A4
(Richtung Chur und Zug/Luzern):

5 Minuten

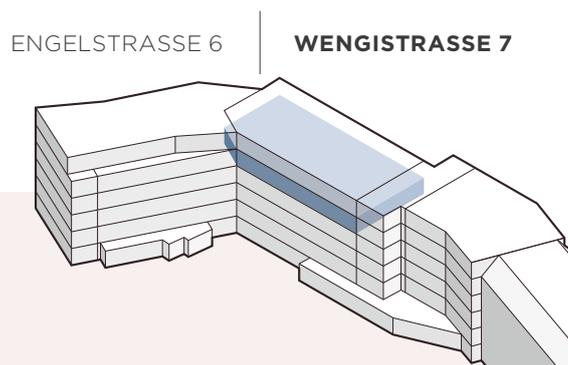


ANGEBOT UND AUSBAU

TOPMODERNE BÜROFLÄCHEN

Das Geschäftshaus Wengihof punktet nach seiner energetischen Totalsanierung nicht nur mit einer neuen, modernen Fassade, sondern auch mit der neuen technischen Infrastruktur. Die verfügbare Bürofläche befindet sich im 4. Obergeschoss an der Wengistrasse 7 und überzeugt mit

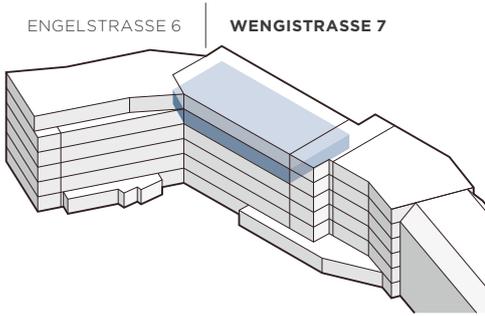
ihrem topmodernen Ausbau. Auf folgende Vorzüge dürfen Sie sich freuen: Bodenbeläge in Parkett, Akustikdeckenelemente, regulierbare Grundlüftung, elektrische Lamellenstoren, Netzwerkverkabelung, Nasszellen inkl. Duschen, Küche u. v. m.



| NUTZUNG | ETAGE | MIETFLÄCHE | NETTOMIETE | NEBENKOSTEN |
|------------|--------------|-----------------------|------------------------------|------------------------------------|
| Büro | 4. OG rechts | 615.15 m ² | CHF 380.-/m ² /a. | Akonto CHF 35.-/m ² /a. |
| Parkplätze | 1. + 2. UG | 7 Stk. | CHF 170.-/Stk./Mt. | |

GRUNDRISSE



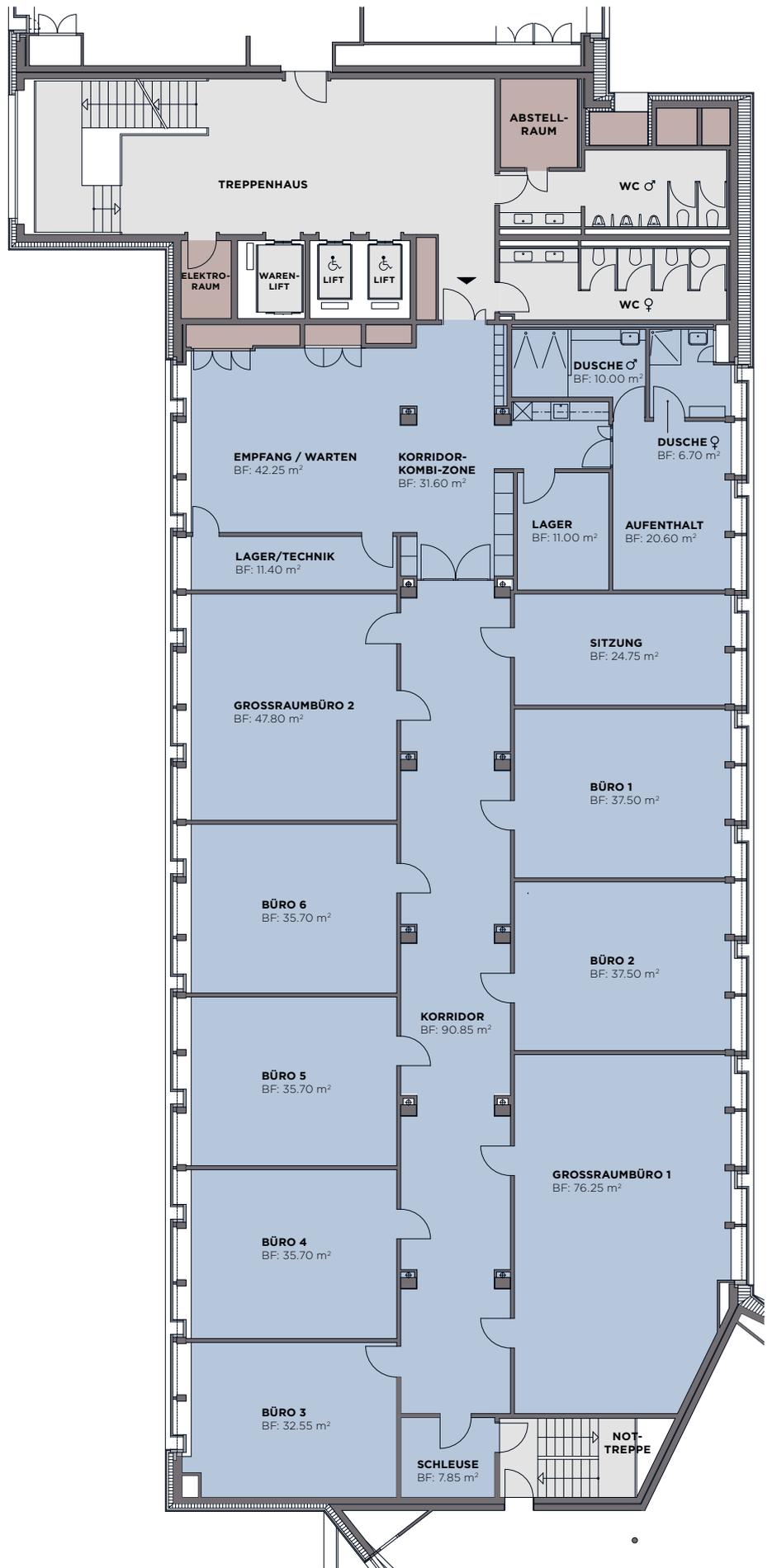


Wengistrasse 7 | 4. OG rechts

4. OBERGESCHOSS

Netto-Mietfläche 615.15 m²

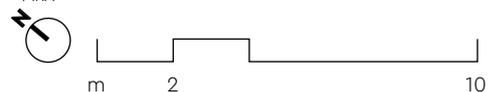
- Mietfläche
- Öffentlich zugänglich
- Haustechnik
- Andere Mietfläche

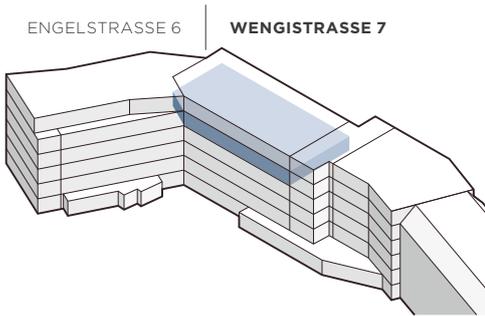


WENGIHOF

grebimmo GmbH
 Luzernerstrasse 20
 8903 Birmensdorf
 www.grebimmo.ch

Stefan Greber
 T +41 44 737 90 00
 stefan.greber@grebimmo.ch





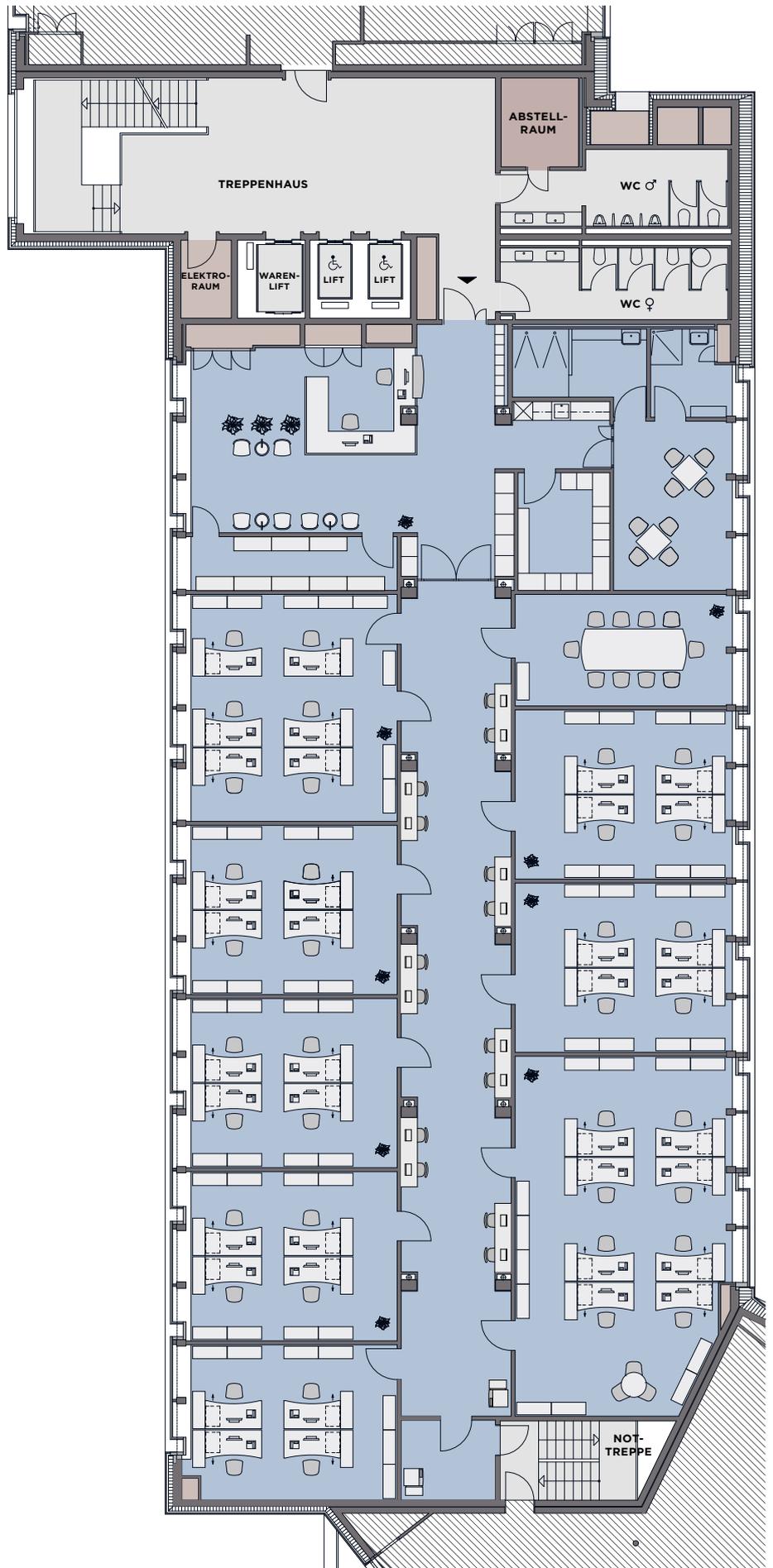
Wengistrasse 7 | 4. OG rechts

4. OBERGESCHOSS

Möblierungsvariante für 38 vollwertige sowie 14 temporäre Arbeitsplätze

Netto-Mietfläche 615.15 m²

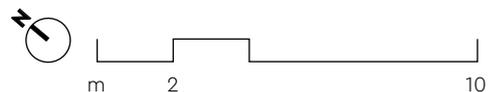
- Mietfläche
- Öffentlich zugänglich
- Haustechnik
- Andere Mietfläche



WENGIHOF

grebimmo GmbH
 Luzernerstrasse 20
 8903 Birmensdorf
 www.grebimmo.ch

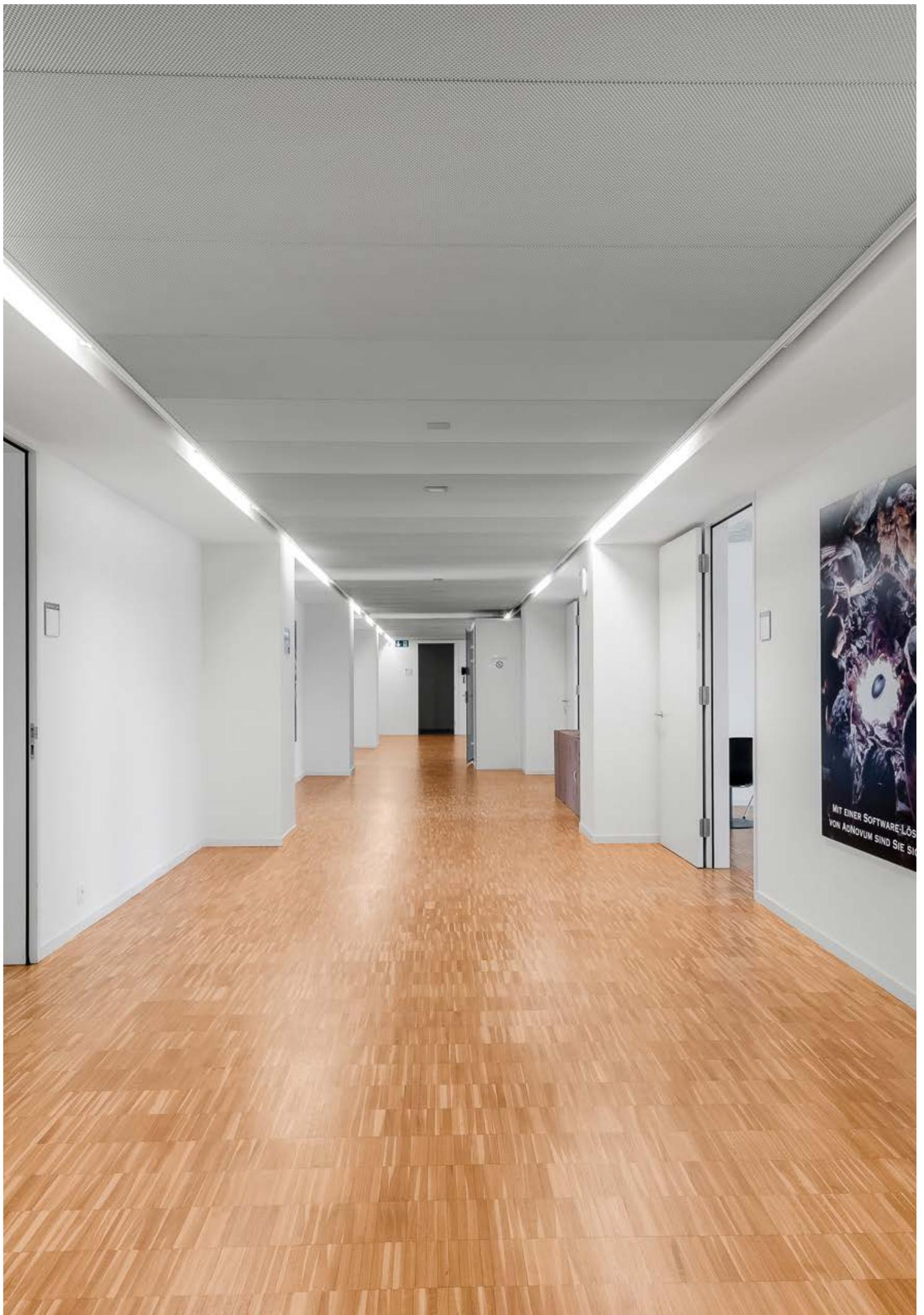
Stefan Greber
 T +41 44 737 90 00
 stefan.greber@grebimmo.ch



IMPRESSIONEN







MIT EINER SOFTWARE-LÖSUNG
VON ADOBE SIND SIE SICHER







WENGIHOF

Geschäftsflächen par excellence

KONTAKT UND VERMIETUNG



grebimmo GmbH

Luzernerstrasse 20
8903 Birmensdorf
www.grebimmo.ch

Stefan Greber

T +41 44 737 90 00
stefan.greber@grebimmo.ch