



Fabrikstrasse 8 + 10, 4614 Hägendorf

Businessfläche im 3. OG «Süd-Mitte»



Facts

Fläche	1'110 m ²
Etage	3. OG
Räume	unterteilt in 15 Räume
Raumhöhe	2,59 m
Max. Bodenbelastung	400 kg
Baujahr	1992
letzte Renovation	2013
Nettomiete/Monat	CHF 12'025.-
Nettomiete/m ² /Jahr	CHF 130.-
Nebenkosten/m ² /Jahr	CHF 25.-

Besonderheiten

Die 1'100 m² sind unterteilt in 15 Räume:
13 Einzelbüros und 2 grosszügigen Flächen für
offenes modernes Arbeiten. Mehrere Toiletten
und eine grosse Küche als Meetingpoint sind
vorhanden. Der Warenlift bringt Sie direkt auf
die Fläche.

Nutzungsmöglichkeiten

Die Räumlichkeiten eignen sich für:
Callcenter, Büros allg., Schule/Ausbildung,
Coworking.

Die Highlights

Diese Vorteile sprechen für sich:

- attraktiver Standort (direkt am Verkehrskreuz A1/A2)
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- optimale Lage für Mitarbeitende, Lieferanten und Kunden aus der Schweiz oder Deutschland
- über 260 Parkplätze (Aussen- und Tiefgaragenplätze)
- sonnige Dachterrasse zur gemeinsamen Nutzung (alle Mieter)
- attraktive Mietpreise in einer repräsentativen Gewerbeliegenschaft
- das Gebäude wurde 1992 erbaut und 2013 umfassend saniert

Impressionen der Liegenschaft



BUSINESSPARKWEST



helle und moderne Fläche



Sitzungszimmer/Einzelbüro



WC Anlage

Hinweis: Alle Angaben in diesem Dokument erfolgen ohne Gewähr und sind nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Auskünfte und Besichtigungen

Haben Sie noch Fragen? Mehr Informationen erhalten Sie unter www.businessparkwest.ch oder gerne steht Ihnen Frau Karin Blömeke unter **076 652 09 02** oder per E-Mail unter **karin.bloemeke@immoberatung.ch** zur Verfügung. Wir freuen uns, Ihnen die Räumlichkeiten vor Ort zu zeigen.



immoberatung GmbH
Büelstrasse 30, 8103 Unterengstringen

www.immoberatung.ch, info@immoberatung.ch
Tel. 044 300 67 78, mobil 076 652 09 02