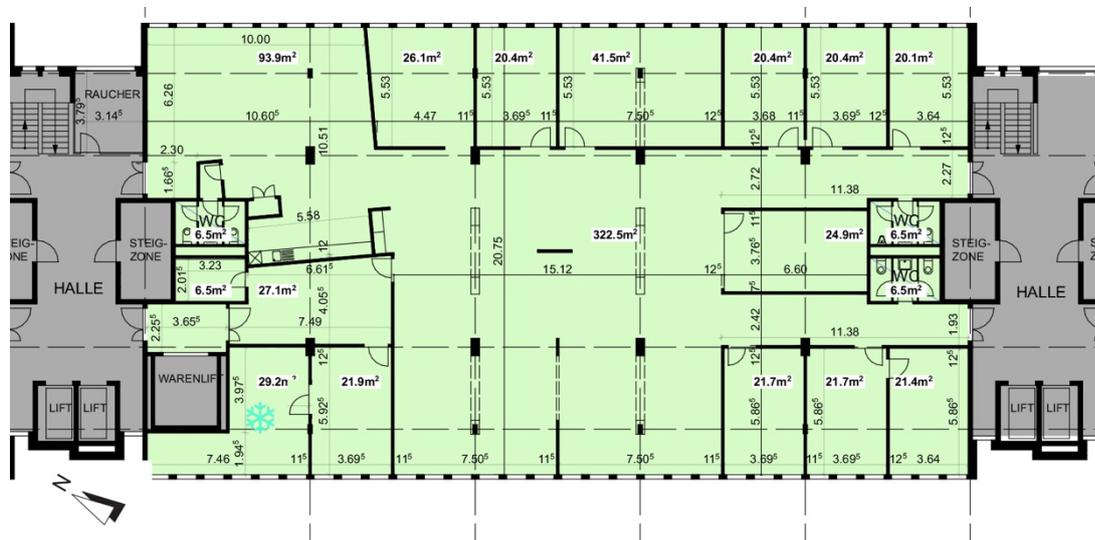


BUSINESSPARK WEST.CH 760 m²



Fabrikstrasse 8 + 10, 4614 Hägendorf

Businessfläche im 3. OG «Mitte» - Perfekt für Ihr Unternehmen



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

Die Fakten auf einen Blick

| | |
|---|--------------------|
| Fläche | 760 m ² |
| Etage | 3. OG |
| Räume | 14 |
| Raumhöhe | ca. 2.50 m |
| Max. Bodenbelastung | 400 kg |
| Baujahr | 1992 |
| Nettomiete/Monat | CHF 8'230 |
| Nettomiete/m ² /Jahr | CHF 130 |
| Nebenkosten/m ² /Jahr akonto | CHF 35 |

Die Gesamtfläche umfasst **11 unterschiedlich grosse geschlossene Büros** (von 20 m² bis 322 m²), **1 Sitzungszimmer**, **1 Grossraumbüro** sowie einen grosszügigen **Empfangsbereich** und eignet sich hervorragend für modernes Arbeiten. Eine gut ausgestattete **Küche** und **sanitären Anlagen** sind ebenfalls vorhanden. Ausserdem bietet die Fläche einen direkten Zugang zum **Warenlift**. Ein Raum ist klimatisiert und kann als **Serverraum** benutzt werden.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Bürofläche, Co-Working-Space, Verkaufs- und Showroom, Schulungs- oder Seminarzentrum, Kreativ- und Produktionsstudio (Fotografen, Videoproduzenten), Logistik und Vertrieb, Kleinproduktion, Technologie etc.

Ihre Vorteile im Überblick

- **attraktiver Standort:** direkt am Verkehrskreuz A1/A2 – ideal erreichbar für Mitarbeitende, Lieferanten und Kunden aus der Schweiz oder Deutschland
- **steuergünstiger Standort:** Profitieren Sie von niedrigen Steuern für Ihr Unternehmen
- **Über 260 Parkplätze:** Bequeme Parkmöglichkeiten, sowohl im Aussenbereich als auch in der Tiefgarage
- **Sonnige Dachterrasse:** Nutzen Sie die Dachterrasse gemeinsam mit anderen Mietern.
- **Optimale Infrastruktur:** Diverse Restaurants und eine Kantine befinden sich in der Nähe.

Impressionen der Liegenschaft



Eingangsbereich mit Gäste-Toilette



Moderne und gut ausgestattete Küche



Einzelbüro



Grossraumbüro und Zugänge Einzelbüros



Aussicht und Aussenparkplätze



Einstellplätze in der Tiefgarage

Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung!

Kontaktieren Sie uns telefonisch unter 076 652 09 02 oder per E-Mail unter karin.bloemeke@immoberatung.ch oder www.businessparkwest.ch

Wir freuen uns, Ihnen die Räumlichkeiten persönlich vorzustellen.

 **immoberatung.ch**

immoberatung GmbH
Büelstrasse 30, 8103 Unterengstringen

www.immoberatung.ch, info@immoberatung.ch
Tel. 044 300 67 78,