

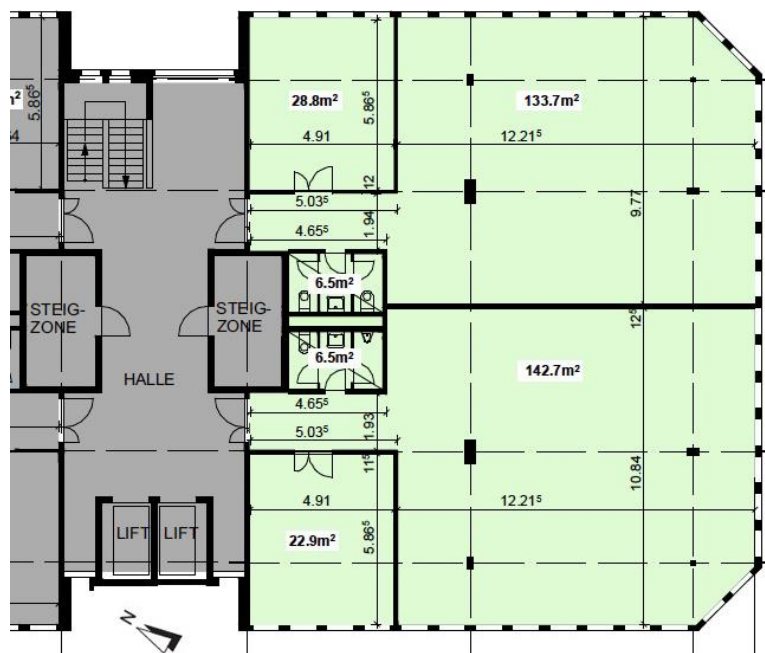
BUSINESSPARK WEST.CH 350 m²

Fabrikstrasse 8 + 10, 4614 Hägendorf



MORE INFOS

Businessfläche im 2. OG «Süd» - Startups willkommen!



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

Die Fakten auf einen Blick

Fläche	350 m ²
Etage	2. OG
Räume	3
Raumhöhe	ca. 2.50 m
Max. Bodenbelastung	400 kg
Baujahr	1992
Nettomiete/Monat	CHF 4'080
Nettomiete/m ² /Jahr	CHF 140
Nebenkosten/m ² /Jahr akonto	CHF 35

Die Gesamtfläche umfasst **3 unterschiedlich grosse Flächen: 2 Einzelbüros** à 23m² und 28m² sowie ein **Grossraumbüro** mit 276.4m². **Sanitären Anlagen** sind in der Fläche vorhanden. Eine **Teeküche** wäre einfach realisierbar.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Bürofläche, Co-Working-Space, Verkaufs- und Showroom, Informatik, Callcenter, Treuhänder, Beratungsfirma 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



Grosse, helle Fläche



Einzelbüro



Einzelbüro mit Sicht ins Grossraumbüro



Eingangsbereich mit Toilette



Weitsicht und Aussicht auf die Parkplätze



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,