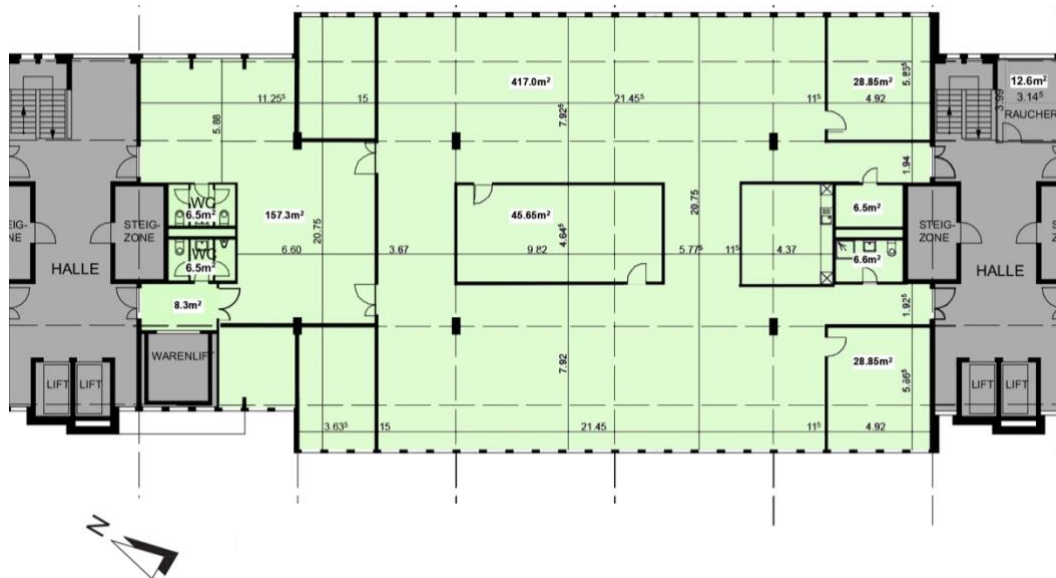


# BUSINESSPARK WEST.CH 730 m<sup>2</sup>

Fabrikstrasse 8 + 10, 4614 Hägendorf



## Businessfläche im 1. OG «Mitte» - Vielfalt 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	730 m <sup>2</sup>
Etage	3. OG
Räume	6
Raumhöhe	ca. 2.50 m
Max. Bodenbelastung	800 kg
Baujahr	1992
Nettomiete/Monat	CHF 7'900
Nettomiete/m <sup>2</sup> /Jahr	CHF 130
Nebenkosten/m <sup>2</sup> /Jahr akonto	CHF 35

Die Gesamtfläche umfasst **6 unterschiedlich grosse geschlossene Büros** (von 6 m<sup>2</sup> bis 417 m<sup>2</sup>), **1 Grossraumbüro** à 417m<sup>2</sup> und **1 Grossraumbüro** à 157m<sup>2</sup> sowie einen **Empfangsbereich** und eignet sich hervorragend für modernes Arbeiten. Eine **Teeküche** und **sanitären Anlagen** mit Dusche sind ebenfalls vorhanden. Ausserdem bietet die Fläche einen direkten Zugang zum **Warenlift** und einem **belüfteten Sitzungszimmer**.

**Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:** Bürofläche, Co-Working-Space, 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



Grossraumbüro beim Empfang



hell, modern, offen



Einzelbüro mit Zugang Grossraumbüro



Grossraumbüro mit Zugang zur Teeküche



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](mailto:karin.bloemeke@immoberatung.ch) oder [www.businessparkwest.ch](http://www.businessparkwest.ch)

Wir freuen uns, Ihnen die Räumlichkeiten persönlich vorzustellen.

 **immoberatung.ch**

immoberatung GmbH  
Büelstrasse 30, 8103 Unterengstringen

[www.immoberatung.ch](http://www.immoberatung.ch), [info@immoberatung.ch](mailto:info@immoberatung.ch)  
Tel. 044 300 67 78,