



**GEISSBÜELSTRASSE 15, VOLKETSWIL**  
**AUSGEBaute BÜROFLÄCHEN**  
**IM BUSINESSCENTER G15**



**REAL  
ESTATE  
AG**



# ANGEBOT

## Flächen

Per sofort oder nach Vereinbarung bieten wir Büroräumlichkeiten im 1. und 2. Obergeschoss an der Geissbuelstrasse 15 zur Miete an. Die Räumlichkeiten sind hell und flexibel gestaltbar, um den individuellen Bedürfnissen Ihres Unternehmens gerecht zu werden.

Etage	Objekt	Nettomiete / m <sup>2</sup> p.a.	Fläche
2. Obergeschoss	Büro	CHF 125.-	ca. 532 m <sup>2</sup>
1. Obergeschoss	Büro	CHF 125.-	ca. 171 m <sup>2</sup>
2. Untergeschoss	Lager	CHF 90.-	ca. 120 m <sup>2</sup>

Die Nebenkosten belaufen sich auf akonto CHF 30.- /m<sup>2</sup> p.a. für die Bürofläche und CHF 25/ m<sup>2</sup> p.a. für die Lagerfläche. Die Mietfläche ist nicht optiert.

Bis zu 14 Tiefgaragenparkplätze können für CHF 140 pro Monat in der hauseigenen Tiefgarage dazumietet werden.

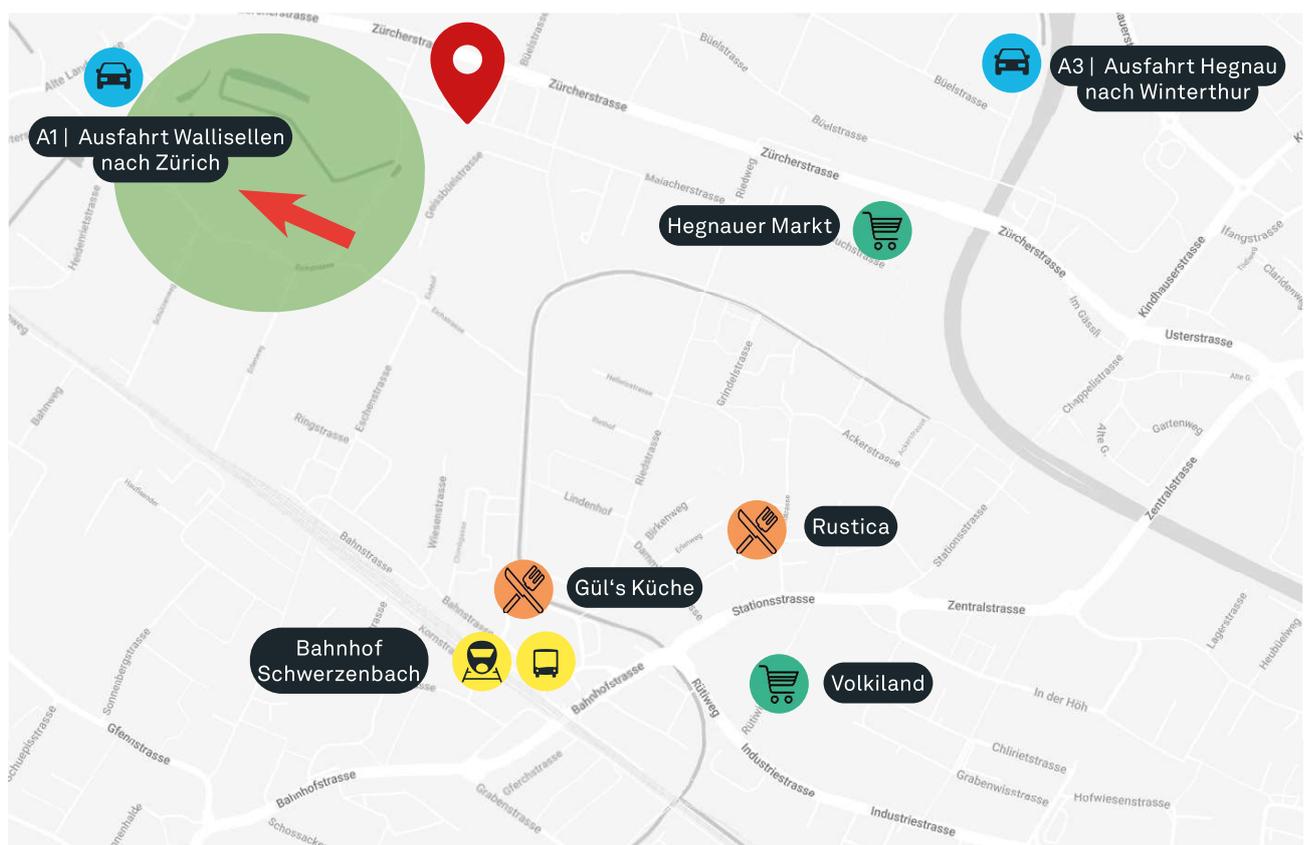


# LAGE

## Bequem erreichbar mit dem Auto

Die Umgebung der Geissbuelstrasse bietet eine ideale Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten. In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungsangebote. Das nahegelegene Einkaufszentrum Volkiland bietet eine breite Palette an Geschäften für den täglichen Bedarf. Auch Freizeitmöglichkeiten wie Sportanlagen, Fitnessstudios und Naherholungsgebiete (in der Karte grün eingezeichnet) sind leicht erreichbar.

Die Lage an der Geissbuelstrasse 15 ist verkehrstechnisch bestens erschlossen. In wenigen Minuten ist die A1 und A3 mit der Autobahneinfahrt „Hegnau“ und „Wallisellen“ erreichbar. Der Bahnhof Schwerzenbach ZH mit Verbindungen nach Zürich, Uster und Winterthur ist bequem mit dem Velo erreichbar. Zudem befindet sich die Liegenschaft in unmittelbarer Nähe zu Dübendorf, einem der grösseren Wirtschaftszentren der Region. Der öffentliche Verkehr ist ebenfalls gut ausgebaut – die Buslinien sorgen für eine reibungslose Verbindung zu den nahegelegenen Bahnhöfen und umliegenden Gemeinden.





---

# IMPRESSIONEN

## Bürofläche 2. Obergeschoss



# BÜROFLÄCHE 1. OG

## ausgebaute Fläche mit 171 m<sup>2</sup>

### AUSSTATTUNG

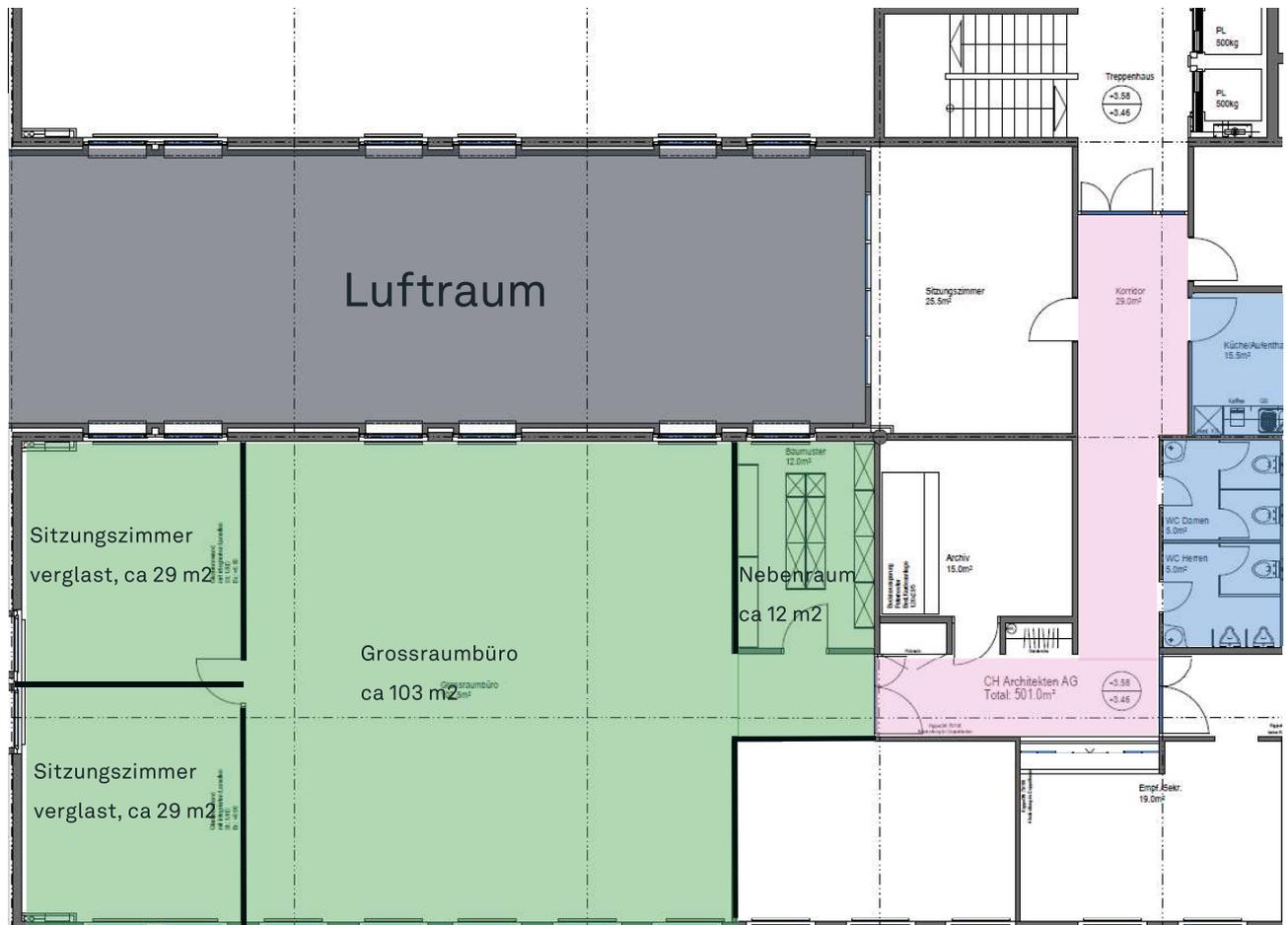
- Grosser offener Bürobereich
- 2 individuelle Sitzungszimmer/  
Bürozimmer (Glaswände)
- Feinverteilung Elektro, bestehend, inkl.  
Beleuchtung
- Warenlift und Personenlift zur  
Mitbenützung
- Ausgebaute Teeküche, mit Nachbar  
geteilt\*
- Ausgebaute Sanitäranlage, mit  
Nachbar geteilt \*

### FACTS & FIGURES

Baujahr	n/a
Raumhöhe	3 m
Bodenbelastung	200 kg/m <sup>2</sup>
Heizung	Gasheizung, Radiator
Kühlung	keine vorhanden

-  Mietfläche
-  Geteilte Mietfläche mit Nachbar (Teeküche, WC's)
-  Allgemeinfläche

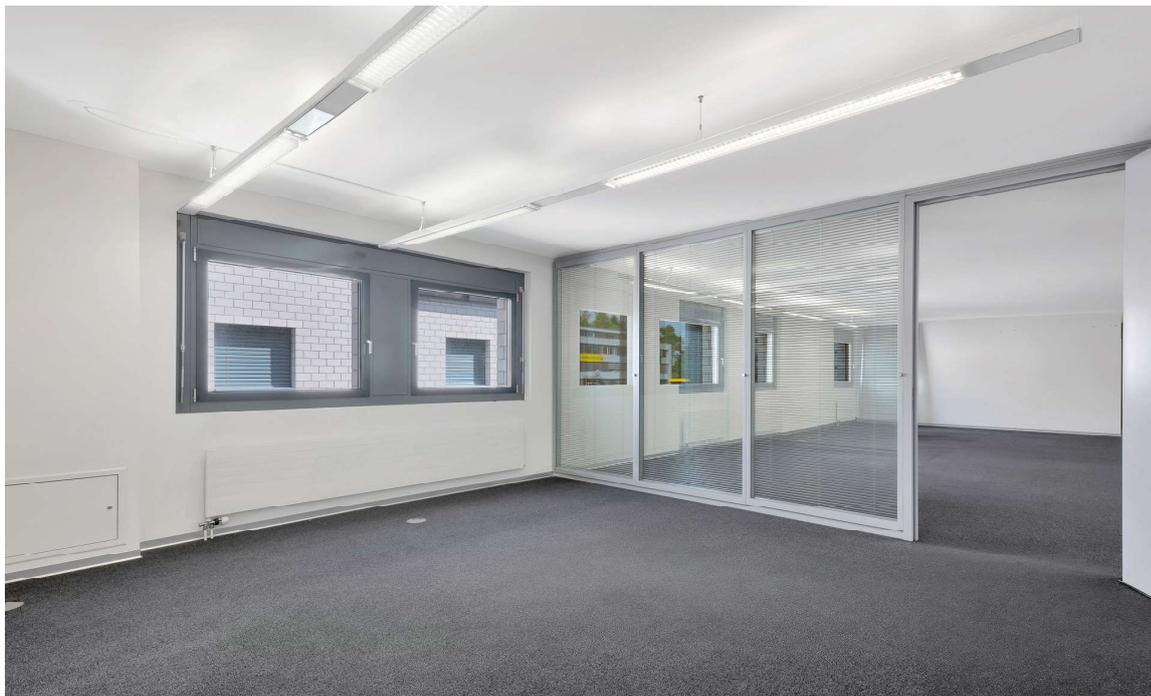
\* die geteilten Flächen werden einmal pro Woche von der Hauswartung gereinigt



---

# IMPRESSIONEN

## Bürofläche 1. Obergeschoss



---

# KONTAKT

## Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Es würde uns freuen, Ihnen diese attraktive Mietmöglichkeit näher vorstellen zu dürfen. Für Fragen stehen wir gerne jederzeit zur Verfügung.



### **Milica Wey**

Kommerzielle Vermarktung

Tel. +41 44 575 70 89

[milica.vey@hbre.ch](mailto:milica.vey@hbre.ch)



**REAL  
ESTATE  
AG**



### **H&B Real Estate AG**

Lagerstrasse 107

8004 Zürich

Tel. +41 44 250 52 52

[www.hbre.ch](http://www.hbre.ch)

---

8

