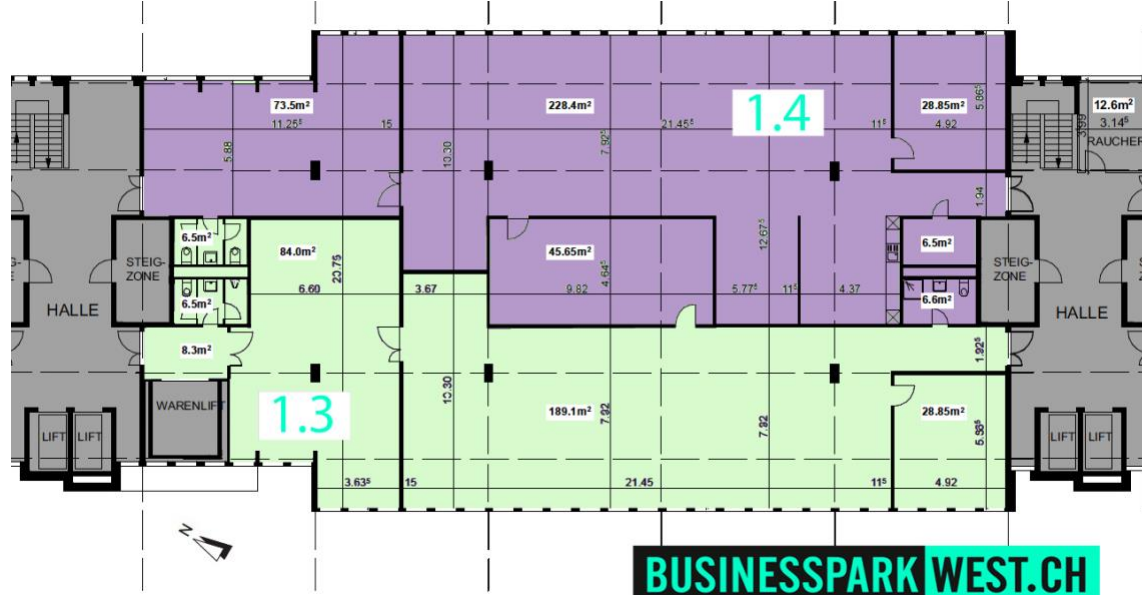


BUSINESSPARK WEST.CH 323 m²



Fabrikstrasse 8 + 10, 4614 Hägendorf

Businessfläche im 1. OG «Mitte 1.3» - 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	323 m ²
Etage	1. OG
Räume	4
Raumhöhe	ca. 2.50 m
Max. Bodenbelastung	800 kg
Baujahr	1992
Nettomiete/Monat	CHF 3'768
Nettomiete/m ² /Jahr	CHF 140
Nebenkosten/m ² /Jahr akonto	CHF 35

Die Gesamtfläche umfasst **4 unterschiedlich grosse Flächen** (von 8.3m² bis 189.1m²), **1 Grossraumbüro** à 189.1m² und **1 Grossraumbüro** à 84m² sowie einen **Empfangsbereich** und eignet sich hervorragend für modernes Arbeiten. **Sanitäre Anlagen** mit Dusche sind ebenfalls vorhanden. Ausserdem bietet die Fläche einen direkten Zugang zum **Warenlift**.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Bürofläche, Schulungs- oder Seminarzentrum, Kreativ- und Produktionsstudio (Fotografen, Videoproduzenten), Logistik, Vertrieb und Kundenservice, Kleinproduktion 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 - hell, modern, offen



Warenlift direkt auf der Fläche



Dusche mit WC



WC Anlage beim Empfang



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,