

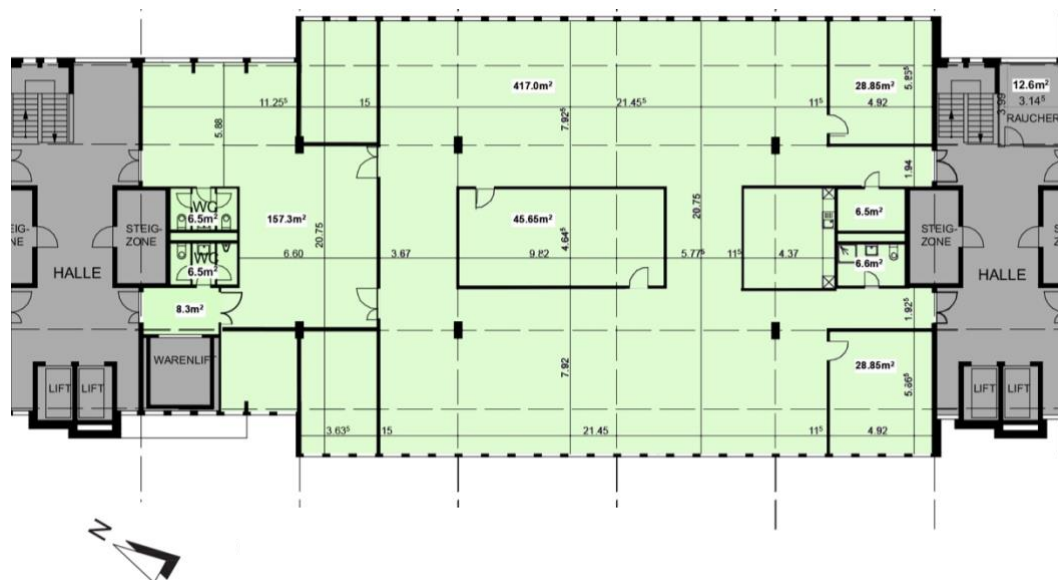
BUSINESSPARK WEST.CH 730 m²

Fabrikstrasse 8 + 10, 4614 Hägendorf



MORE INFOS

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 ²
Etage	3. OG
Räume	6
Raumhöhe	ca. 2.50 m
Max. Bodenbelastung	800 kg
Baujahr	1992
Nettomiete/Monat	CHF 7'900
Nettomiete/m ² /Jahr	CHF 130
Nebenkosten/m ² /Jahr akonto	CHF 35

Die Gesamtfläche umfasst **6 unterschiedlich grosse geschlossene Büros** (von 6 m² bis 417 m²), **1 Grossraumbüro** à 417m² und **1 Grossraumbüro** à 157m² 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, Fitness Center, 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 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,