

# BUSINESSPARK WEST.CH

# 1'110 m<sup>2</sup>



Fabrikstrasse 8 + 10, 4614 Hägendorf

## Businessfläche im 3. OG «Süd-Mitte» - Perfekt 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	1'110 m <sup>2</sup>
Etage	3. OG
Räume	17
Raumhöhe	ca. 2.50 m
Max. Bodenbelastung	400 kg
Baujahr	1992
Nettomiete/Monat	CHF 12'025
Nettomiete/m <sup>2</sup> /Jahr	CHF 130
Nebenkosten/m <sup>2</sup> /Jahr akonto	CHF 35

Die Gesamtfläche umfasst **13 unterschiedlich grosse geschlossene Büros** (von 20 m<sup>2</sup> bis 322 m<sup>2</sup>), **1 Sitzungszimmer**, **2 Grossraumbüros** sowie einen grosszügigen **Empfangsbereich** und eignet sich hervorragend für modernes Arbeiten. Eine gut ausgestattete **Küche** und **sanitären Anlagen** sind ebenfalls vorhanden. Ausserdem bietet die Fläche einen direkten Zugang zum **Warenlift**. Ein Raum ist klimatisiert und kann als **Serverraum** benutzt werden.

**Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:** Vertrieb und Kundenservice, Co-Working-Space, Verkaufs- und Showroom, Schulungs- oder Seminarzentrum, Kreativ- und Produktionsstudio (Fotografen, Videoproduzenten), Logistik und Vertrieb, IT- und Technologieabteilung, 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



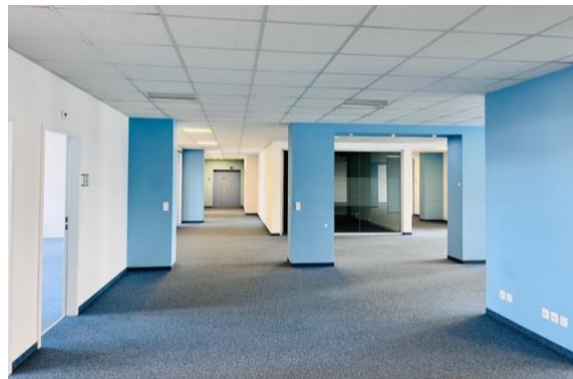
Eingangsbereich mit Gäste-Toilette



Moderne und gut ausgestattete Küche



Einzelbüro



Grossraumbüro und Zugänge Einzelbüros



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,