



Fabrikstrasse 8 + 10, 4614 Hägendorf

Attraktive Businessfläche im 4. OG «Mitte»



Hinweis: Alle Angaben in diesem Dokument erfolgen ohne Gewähr und sind nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Fakten auf einen Blick

Fläche	485 m ²
Etage	4. OG
Räume	13
Raumhöhe	ca. 2.50 m
Max. Bodenbelastung	400 kg
Baujahr	1992
Nettomiete/Monat	CHF 5'990
Nettomiete/m ² /Jahr	CHF 150
Nebenkosten/m ² /Jahr akonto	CHF 35

Die Gesamtfläche umfasst **9 unterschiedlich grosse geschlossene Büros** (14.5m² bis 52.9m²), **1 Grossraumbüro** bzw. Empfangsbereich, eine gut ausgestattete **Teeküche**, **1 Archivraum** sowie eine **Servicezone** (Material, Versand etc.). **Sanitäre Anlagen** sind auf der Fläche vorhanden. Ausserdem bietet die Fläche einen direkten Zugang zur sonnigen **Dachterrasse**, welchen allen Mietern zur Verfügung steht.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Bürofläche, Co-Working-Space, Verkaufs- und Showroom, Schulungs- oder Seminarzentrum, Kreativ- und Produktionsstudio (Fotografen, Videoproduzenten), Buchhaltung-/Treuhand, Physio, Tierarzt 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



Grosszuge Erschliessungszone



Eingangsbereich: offenes Arbeiten / Empfang



Teeküche und Meetingpoint



Oberstes Stockwerk und Dachterrasse



Sonnige Dachterrasse



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 GmbH
Buelstrasse 30, 8103 Unterengstringen

www.immoberatung.ch, info@immoberatung.ch
Tel. 044 300 67 78,