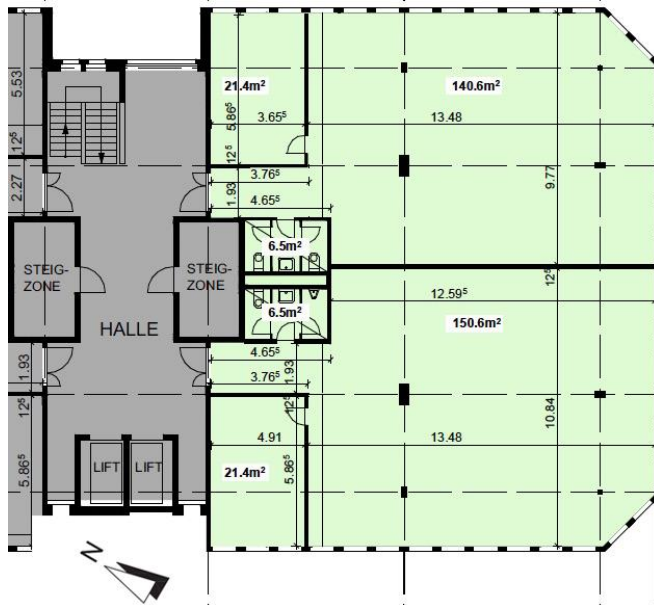


BUSINESSPARK WEST.CH**350 m²**

Fabrikstrasse 8 + 10, 4614 Hägendorf

Businessfläche im 3. OG «Süd» - 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	350 m ²
Etage	3. OG
Räume	3
Raumhöhe	ca. 2.50 m
Max. Bodenbelastung	400 kg
Baujahr	1992
Nettomiete/Monat	CHF 4'080
Nettomiete/m ² /Jahr	CHF 140
Nebenkosten/m ² /Jahr akonto	CHF 35

Die Gesamtfläche umfasst **3 unterschiedlich grosse Büros**: **2 Einzelbüros** à 21m² und einem **Grossraumbüro von 291m²** sowie einen **Empfangsbereich**. Die Fläche eignet sich hervorragend für modernes Arbeiten. Helle Räume dank grossen Fensterfronten und elektrischen Storen zum Verdunkeln. Mehrere **sanitären Anlagen** sind ebenfalls vorhanden.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Die Räumlichkeiten eignen sich für Callcenter, Büros allgemein, Yoga-Studio, Schule/Ausbildung, Informatik, Co-working 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 und Zugang Einzelbüro



offene und moderne Fläche



Einzelbüro



Grossraumbüro und Zugang Einzelbüro



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,