

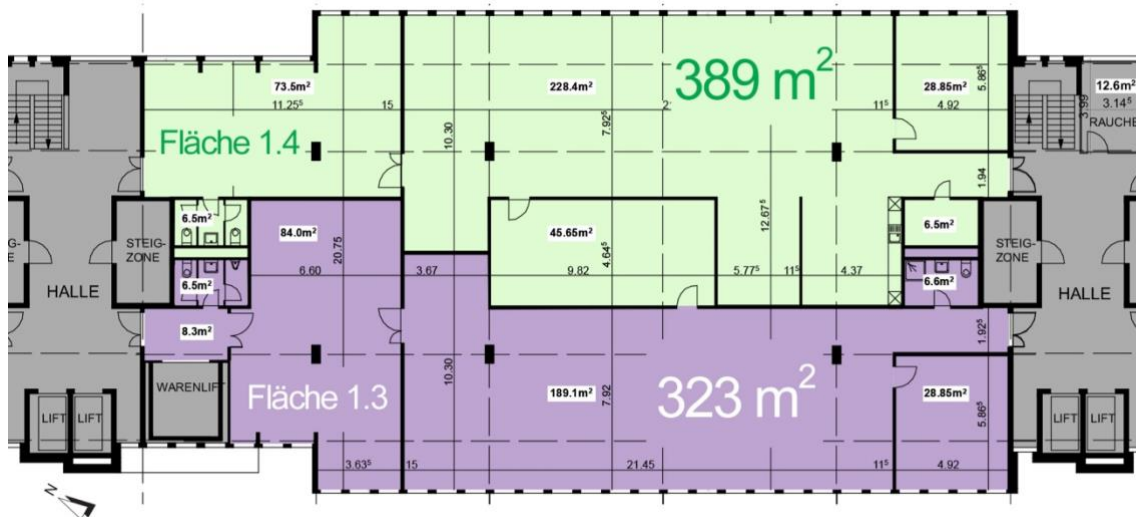
# BUSINESSPARK WEST.CH 323 m<sup>2</sup>

Fabrikstrasse 8 + 10, 4614 Hägendorf



MORE INFOS

## Businessfläche im 1. OG Mitte 1.3



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

## Die Fakten

Fläche	323 m <sup>2</sup>
Etage	1. OG
Geschlossene Einzelbüros	1
Raumhöhe	ca. 2.50 m
Max. Bodenbelastung	800 kg
Baujahr	1992
Nettomiete/Monat CHF	3'770
Nettomiete/m <sup>2</sup> /Jahr CHF	140
Jahresmiete netto CHF	45'240
Nebenkosten/m <sup>2</sup> /Jahr akonto	35

Die Gesamtfläche besteht aus verschiedenen grossen Flächen bzw. Räumen: **1 geschlossenes Einzelbüro** à 28.85m<sup>2</sup>, **1 Grossraumbüro** à 189.1m<sup>2</sup> und **1 Grossraumbüro** à 84m<sup>2</sup> 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**.

### Nutzungsmöglichkeiten

Bürofläche, Schulungs- oder Seminarzentrum, Kreativ- und Produktionsstudio (Fotografen, Videoproduzenten), Logistik, Vertrieb und Kundenservice, Kleinproduktion etc.

## Ihre Vorteile

- attraktiver Standort (direkt am Verkehrskreuz A1/A2)
- optimale Lage für Mitarbeitende, Lieferanten und Kunden aus der Schweiz oder Deutschland
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- über 260 Parkplätze (Aussen- und Tiefgaragenplätze)
- sonnige Dachterrasse zur Mitbenutzung
- diverse Restaurants wie auch eine Kantine (mit Mittagsmenus) in Gehdistanz

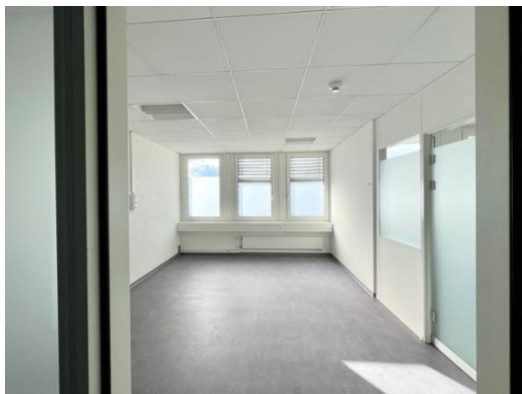
## Impressionen der Liegenschaft



Grossraumbüro - hell, modern, offen



helle Büroflächen mit Aussicht



Einzelbüro.



Warenlift direkt in die Fläche



Aussicht und Aussenparkplätze



Einstellplätze in der Tiefgarage

Für weitere Informationen besuchen Sie unsere Website [www.businessparkwest.ch](http://www.businessparkwest.ch).

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte unter 044 300 67 78 oder per E-Mail unter [karin.bloemeke@immoberatung.ch](mailto:karin.bloemeke@immoberatung.ch) zur Verfügung.

 **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,