

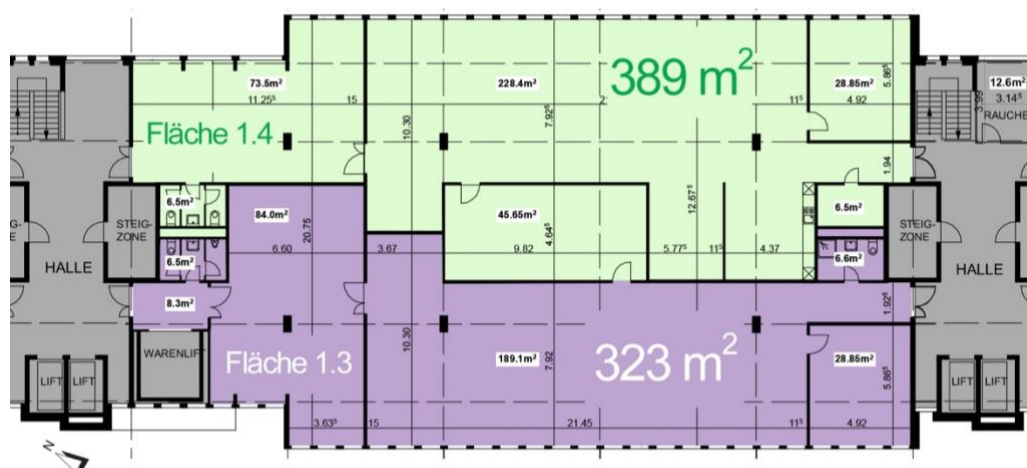
# BUSINESSPARK WEST.CH 389 m<sup>2</sup>

Fabrikstrasse 8 + 10, 4614 Hägendorf



MORE INFOS

## Businessfläche im 1. OG Mitte 1.4



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

## Die Fakten

Fläche	389 m <sup>2</sup>
Etage	1. OG
Geschlossen Einzelbüros	3
Raumhöhe	ca. 2.50 m
Max. Bodenbelastung	800 kg
Baujahr	1992
Nettomiete/Monat CHF	4'540
Nettomiete/m <sup>2</sup> /Jahr CHF	140
Jahresmiete netto CHF	54'480
Nebenkosten/m <sup>2</sup> /Jahr akonto	35

Die Gesamtfläche besteht aus verschiedenen grossen Flächen bzw. Räumen: 3 geschlossene Einzelbüros (6.5m<sup>2</sup> bis 45.65m<sup>2</sup>), 1 **Grossraumbüro** à 228.4m<sup>2</sup> und 1 **Grossraumbüro** à 73.5m<sup>2</sup> sowie einen **Empfangsbereich** und eignet sich hervorragend für modernes Arbeiten. Eine **Teeküche** und **sanitären Anlagen** sind ebenfalls vorhanden. Ausserdem bietet die Fläche ein **belüftetes Sitzungszimmer**.

### Nutzungsmöglichkeiten

Bürofläche, Co-Working-Space, Schulungs- oder Seminarzentrum, Kreativ- und Produktionsstudio (Fotografen, Videoproduzenten), Logistik und Vertrieb, Kleinproduktion, IT – und Technologiefirmen 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
- diverse Restaurants wie auch eine Kantine (mit Mittagsmenus) in Gehdistanz

## Impressionen der Liegenschaft



Viele Aussenparkplätze



helle und offene Arbeitsfläche



Einzelbüro



Grossraumbüro



Teeküche



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,