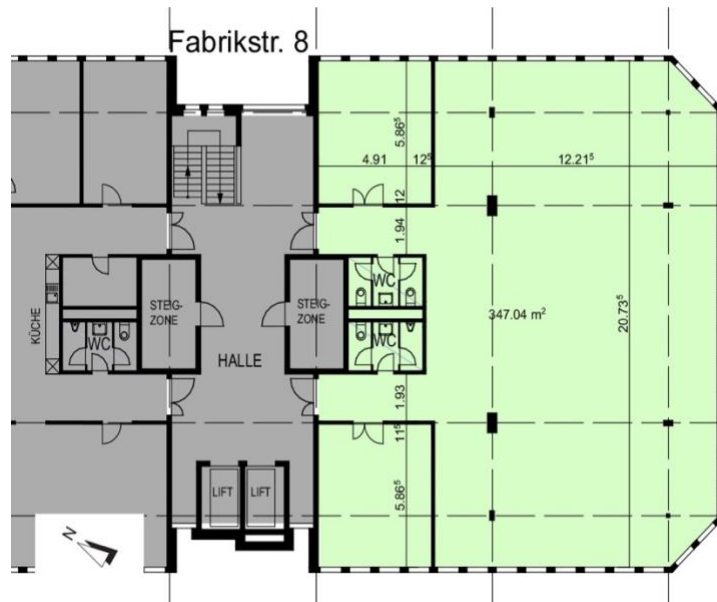


BUSINESSPARK WEST.CH 350 m²

Fabrikstrasse 8 + 10, 4614 Hägendorf



Businessfläche im 2. OG Süd



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

Die Fakten

Fläche	350 m ²
Etage	2. OG
Geschlossene Einzelbüros	2
Raumhöhe	ca. 2.50 m
Max. Bodenbelastung	400 kg
Baujahr	1992
Nettomiete/Monat CHF	4'080
Jahresmiete netto CHF	48'960
Nettomiete/m ² /Jahr	140
Nebenkosten/m ² /Jahr akonto	35

Die Gesamtfläche besteht aus **3 unterschiedlich grosse Flächen**: **2 Einzelbüros** à 23m² und 28m² sowie ein **Grossraumbüro** mit 276.4m². **Sanitären Anlagen** sind in der Fläche vorhanden. Eine **Teeküche** wäre einfach realisierbar.

Nutzungsmöglichkeiten

Bürofläche, Co-Working-Space, Verkaufs- und Showroom, Informatik, Callcenter, Treuhänder, Beratungsfirma 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



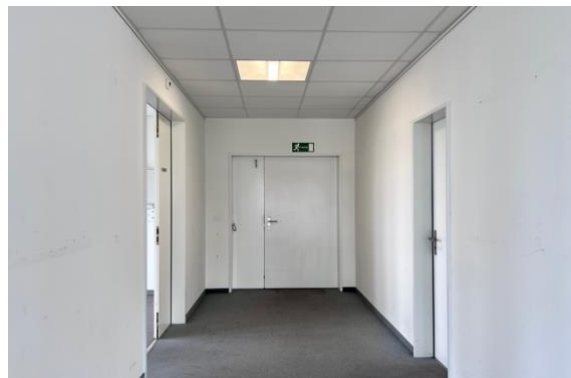
Grosse, helle Fläche



Einzelbüro



Einzelbüro mit Sicht ins Grossraumbüro



Eingangsbereich mit Toilette



Weitsicht und Aussicht auf die Parkplätze



Einstellplätze in der Tiefgarage

Für weitere Informationen besuchen Sie unsere Website www.businessparkwest.ch.

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

 **immoberatung.ch**

immoberatung GmbH
Büelstrasse 30, 8103 Unterengstringen

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