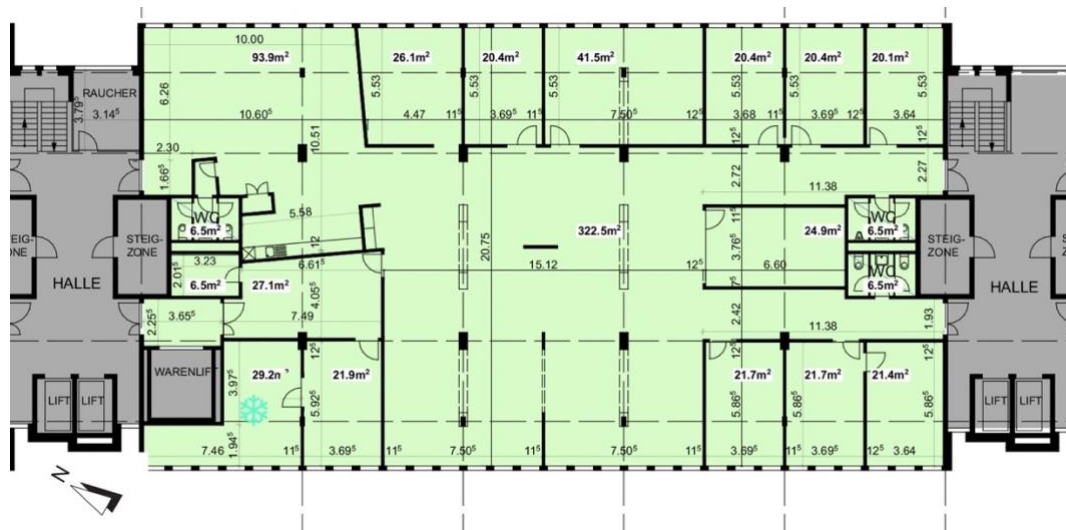


BUSINESSPARK WEST.CH 760 m²

Fabrikstrasse 8 + 10, 4614 Hägendorf



Businessfläche im 3. OG Mitte



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

Die Fakten

Fläche	760 m ²
Etage	3. OG
Geschlossene Einzelbüros	11
Raumhöhe	ca. 2.50 m
Max. Bodenbelastung	400 kg/m ²
Baujahr	1992
Nettomiete/Monat CHF	8'865
Jahresmiete netto CHF	106'400
Nettomiete/m ² /Jahr CHF	140
Nebenkosten/m ² /Jahr akonto	35

Die Gesamtfläche besteht aus verschiedenen grossen Flächen bzw. Räumen: **11 geschlossenen Einzelbüros** (20m² bis 29m²), einem **Empfangsbereich**, eine moderne **geschlossene Küche**, einem **Sitzungszimmer** und **mehreren Toiletten**. Die Fläche verfügt über einen direkten Zugang zum **Warenlift**. Ein Raum ist klimatisiert und kann, als Serverraum benutzt werden.

Nutzungsmöglichkeiten

Die Räumlichkeiten eignen sich für Callcenter, Büros allgemein, Schule/Ausbildung, Versandhandel, Kleinteile-Fabrikationen, Verkaufs- und Showroom, Laborarbeiten, Informatik, Co-Working 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 Mietbenutzung
- diverse Restaurants wie auch eine Kantine (mit Mittagsmenus) in Gehdistanz

Impressionen der Liegenschaft



Eingangsbereich mit Gäste-Toilette



moderne und gut ausgestattete Küche



Einzelbüro



Grossraumbüro und Zugänge Einzelbüros



Aussicht und Aussenparkplätze



Einstellplätze in der Tiefgarage

Für weitere Informationen besuchen Sie unsere Webseite 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,