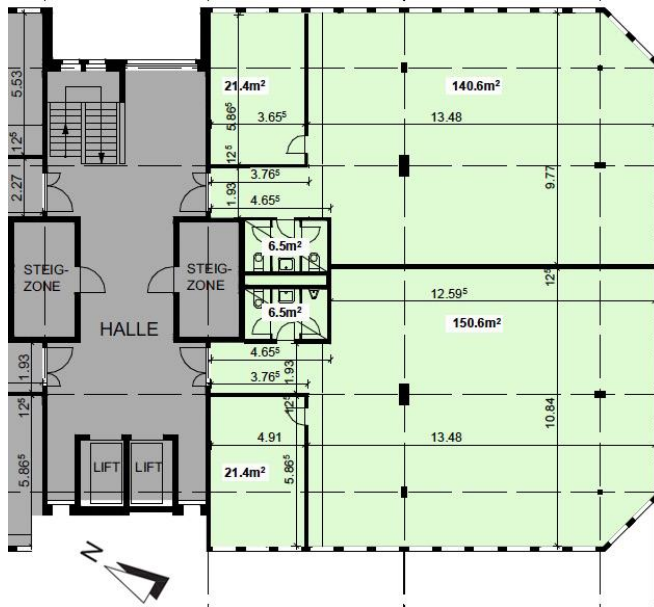


BUSINESSPARK WEST.CH 170 m²

Fabrikstrasse 8 + 10, 4614 Hägendorf



Businessfläche im 3. OG Süd (Teilfläche)



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

Die Fakten

Fläche	170 m ²
Etage	3. OG
Geschlossen Einzelbüros	1
Raumhöhe	ca. 2.50 m
Max. Bodenbelastung	400 kg
Baujahr	1992
Nettomiete/Monat CHF	1'990
Nettomiete/m ² /Jahr CHF	140
Jahresmiete netto CHF	23'880
Nebenkosten/m ² /Jahr akonto	35

Die Gesamtfläche besteht aus **2 unterschiedlich grossen Büros**: **1 Einzelbüros** à 21.4m² und einem **Grossraumbüro** von 140.6m² sowie einen **Empfangsbereich**. Die Fläche eignet sich hervorragend für modernes Arbeiten. Helle Räume dank grossen Fensterfronten und elektrischen Storen zum Verdunkeln. Auf der Fläche sind ebenfalls zwei Toiletten vorhanden.

Nutzungsmöglichkeiten

Die Räumlichkeiten eignen sich für Callcenter, Büros allgemein, Yoga-Studio, Schule/Ausbildung, 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 Mitbenutzung
- diverse Restaurants wie auch eine Kantine (mit Mittagsmenus) in Gehdistanz

Impressionen der Liegenschaft



Grossraumbüro und Zugang Einzelbüro



offene und moderne Fläche



Einzelbüro



Grossraumbüro und Zugang Einzelbüro



Aussicht und Aussenparkplätze



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,