

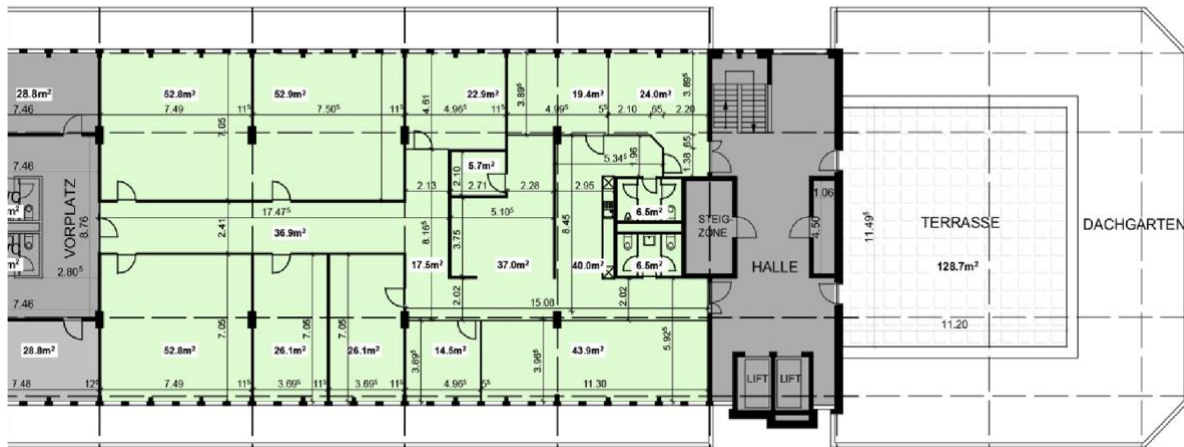
BUSINESSPARK WEST.CH

485 m²



Fabrikstrasse 8 + 10, 4614 Hägendorf

Businessfläche im 4. OG Mitte



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

Die Fakten

Fläche	485 m ²
Etage	4. OG
Geschlossen Einzelbüros	9
Raumhöhe	ca. 2.50 m
Max. Bodenbelastung	400 kg/m ²
Baujahr	1992
Nettomiete/Monat CHF	5'990
Nettomiete/m ² /Jahr CHF	150
Jahresmiete netto CHF	71'880
Nebenkosten/m ² /Jahr akonto	35

Die Gesamtfläche besteht aus verschiedenen grossen Flächen bzw. Räumen: **9 geschlossene Einzelbüros** (14.5m² bis 52.9m²), einem **Empfangsbereich**, eine **offene Teeküche**, einem **Archivraum**, eine **offene Servicezone** (für Ausstellung, Meetingpoint etc.) und **mehreren Toiletten**. Ausserdem bietet die Fläche direkten Zugang zur **sonnigen Dachterrasse**, welchen allen Mietern zur Verfügung steht.

Nutzungsmöglichkeiten

Die Räumlichkeiten eignen sich für Callcenter, Büros allgemein, Verkaufs- und Showroom, Schule/ Ausbildung, Informatik, Kreativ- und Produktionsstudio, Planungswesen, Treuhand, 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



Eingangsbereich mit Korridor zu Einzelbüros



Eingangsbereich / Ausstellungsraum



Teeküche und Zugang zu Einzelbüro



Einzelbüro



Aussicht aus dem 4. Obergeschoss

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 GmbH
Büelstrasse 30, 8103 Unterengstringen

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