



«Multifunktionales Geschäftshaus im aufstrebenden Dietikon»

CHF 170.— (m², Jahr)

Standort

Lerzenstrasse 16/18
8953 Dietikon, ZH



Hauptangaben

Gemeinde	Dietikon
Nutzfläche	8'100 m ²
Verfügbarkeit	01.04.2021

Preis

Nettomiete (m ² , Jahr)	CHF 170.—
------------------------------------	-----------

Beschreibung

Im boomenden Limmattal, zwischen Zürich und Baden, an der Kantonsgrenze Zürich und Aargau, liegt die Gewerbeliegenschaft Lerzenstrasse 16/18 inmitten des Silbern-Quartiers. Unweit der Liegenschaft befindet sich die Busstation „Dietikon Lerzen“, welche Sie innert 5 Minuten zum Bahnhof Dietikon bringt. Mit dem Individualverkehr ist die Anfahrt ebenso schnell und komfortabel, ab Dietikon über die Autobahnauffahrt A1 Richtung Zürich, Bern oder Basel und über Urdorf Nord A3/4 Richtung Zürich, Zug, Luzern und Chur.

Die Liegenschaft an der Lerzenstrasse 16/18 in Dietikon, bietet ein rundum vielfältiges Angebot. Es werden neue Mieter für Flächen von ca. 351 m² bis zu ca. 8'070 m² gesucht. Teilflächen können innerhalb dieser Flächengrösse in verschiedenen Varianten angemietet werden. Die Grundrisse sind flexibel gestaltbar und können den Bedürfnissen zukünftiger Mieter angepasst werden. Die hellen Konferenzräume im Dachgeschoss, bieten professionelles Ambiente für die Durchführung von Schulungen, Meetings oder Events. Alle Flächen befinden sich in einem hochwertig ausgebauten Zustand, mit ausgezeichneter IT- Infrastruktur und moderner Gebäudetechnik. Die Alarm- und Schliessanlagen mit Badge-System, sorgen für einen hohen Sicherheitsstandard. Zu besonderen Merkmalen des Objekts gehört die öffentliche Cafeteria mit attraktiver Sonnenterasse. Auf allen Etagen stehen ausgestattete Teeküchen, gepflegte Nasszellen mit WC-Anlagen sowie separate Kopierräume zur Verfügung. Der LKW-Anlieferungsbereich mit Laderampe, ein Warenlift mit ca. 4 Tonnen Traglast sowie zahlreiche Parkplätze im Aussen- und Innenbereich, mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge, runden die Attraktivität des Angebots ab. Profitieren Sie von den Vorzügen der preiswerten, verkehrsgünstigen und aufstrebenden Lage und werden Sie Mieter des modernen und bezugsbereiten Geschäftshauses.

Objektbesonderheiten:

- Ladestationen für Elektroautos
- Zeitgemässe IT-Verkabelung (Kat. 6) in allen Etagen
- Diverse gekühlte Serverräume
- Mietflächen teilweise gekühlt und belüftet
- Badge-System und Sicherheitsanlagen
- 5 Personenaufzüge und 1 Warenaufzug (ca. 4t Traglast)
- Öffentliche Cafeteria mit attraktiver Sonnenterasse
- Vollausgestattete Konferenzräume
- Aufenthaltsraum mit Teeküche auf jeder Etage
- Getrennte WC-Anlagen auf jeder Etage
- Gepflegte Duschen im Gebäude
- Moderne Glastrennwände
- Hebebühne und Anlieferungsrampe vorhanden

Die aufstrebende, dynamische und multikulturelle Gemeinde Dietikon, besticht dank guter Lage und Erreichbarkeit. Dietikon zählt mittlerweile über 27'146 Einwohner (Stand 2018) und liegt in einer der zukunftssträchigsten Wirtschaftsregionen der Schweiz. Zahlreiche grosse Industrie- und Handelsbetriebe haben ihren Sitz in Dietikon. Mittlerweile werden ca. 18'100 Arbeitnehmende in über ca. 1'739 domizilierten Betrieben (Stand 2016) gezählt. Bedeutende Unternehmen wie Halter Bonbons, Coop, Sieber Transport, Lyreco und Dosenbach-Ochsner, haben sich bereits für den Standort Dietikon entschieden. Die Betriebe konzentrieren sich im Industriegebiet Silbern und kommen aus verschiedensten Branchen. Zahlreiche Verpflegungs- und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in nächster Umgebung. Für Erholung sorgen Grünanlagen und Naherholungsgebiete rundum die Limmat sowie nahegelegene Fitnessangebote.

Der angegebene Mietzins kann je nach Mietfläche und Mietvolumen variieren. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage die ausführliche Objektbroschüre zu.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

[Link zur Website](#) 

Innenraum

Rollstuhlgängig	✓
Aussicht	✓
Toiletten	✓

Technik

Wasseranschluss	✓
Tragkraft Warenlift	4'000 Kg
Hebebühne	✓

Aussenraum

Lift	✓
Balkon/Terrasse/Sitzplatz	✓
Parkplatz	✓
Garage	✓
Anfahrrampe	✓

Umgebung

Läden	ca. 270 m
Öffentlicher Verkehr	ca. 180 m
Autobahnanschluss	ca. 850 m
Situation	zentral

Inserat

ImmoScout24-Code	5474888
------------------	---------

Referenz

BFV369

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL

Engel & Völkers Schweiz Invest AG
Herr David Weinberger
Bederstrasse 49
8002 Zürich

Geschäft 044 206 15 42