

ENGEL&VÖLKERS
COMMERCIAL

BAHNHOFSTRASSE 3
8305 DIETLIKON

FUNKTIONALE BÜROS AUF DEM KENNY'S-AREAL

NUTZFLÄCHE CA.

75 m² - 805 m²

MIETZINS M² / JAHR

ab CHF 165.00

VERFÜGBARKEIT

nach Vereinbarung

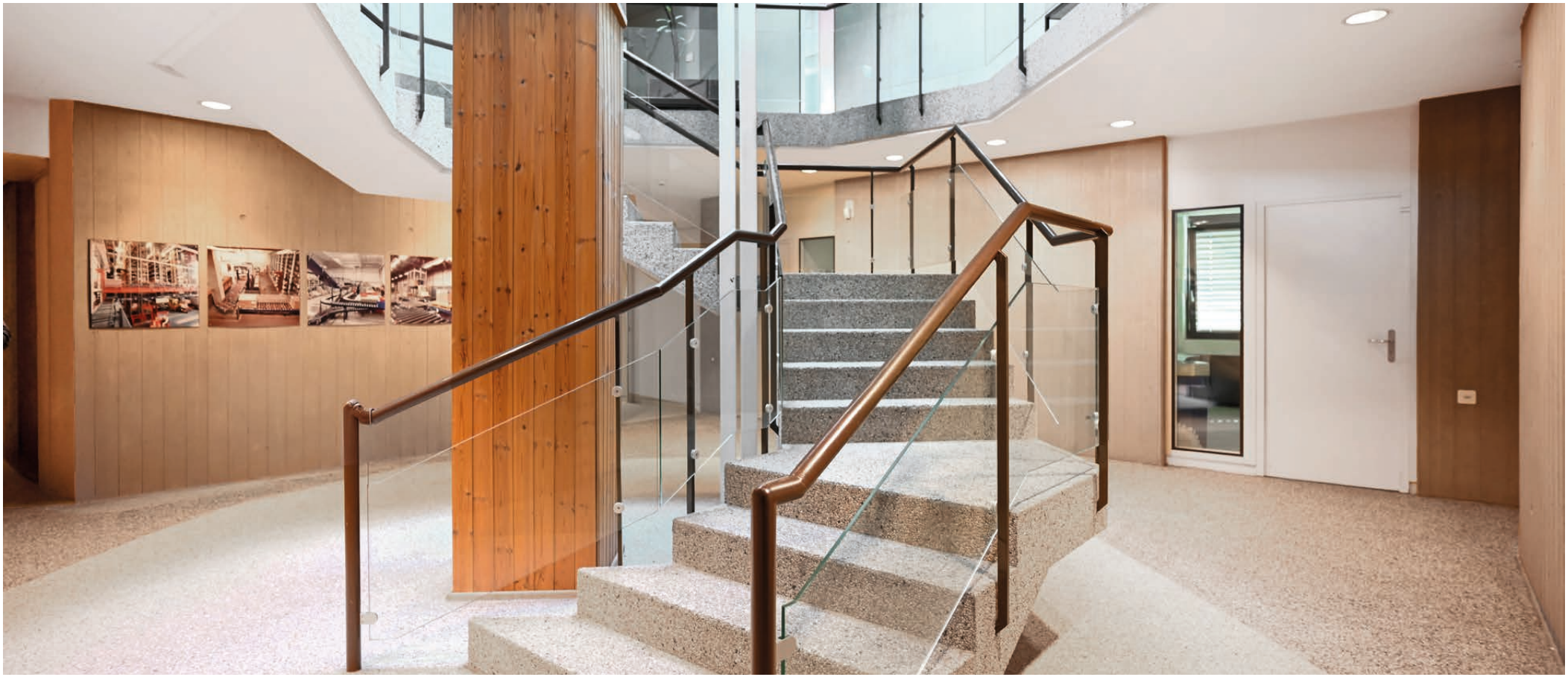


Eckdaten

Nutzung	Etage	Fläche *	Nettomietzins
Büro	Erdgeschoss	von ca. 118 m² bis ca. 655 m²	ab ca. CHF 165.00 m² / Jahr
Büro	1. Obergeschoss	von ca. 75 m² bis ca. 150 m²	ab ca. CHF 175.00 m² / Jahr

* **Disclaimer:** Die Flächenangaben werden aktuell geprüft, es kann zu leichten Abweichungen kommen.

Nebenkosten Akonto	ca. CHF 25.00 m² / Jahr
Lagerflächen (ca. 30 m² - 180 m²)	ab ca. CHF 100.00 m² / Jahr
Aussenparkplätze	ab je CHF 100.00 / Monat



Objektbeschreibung

Auf dem Kenny‘s-Areal vermieten wir an der Bahnhofstrasse 3 vielseitige Büro- und Gewerbeflächen, die sich optimal an Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen lassen. Im Erdgeschoss erwarten Sie grosszügige Büroflächen von ca. 118 m² bis ca. 655 m². Im 1. Obergeschoss bieten wir weitere Büroräume von ca. 75 m² bis ca. 150 m² an, welche je nach Bedarf separat oder kombiniert gemietet werden können. Daraus ergeben sich Flächenvariationen von ca. 75 m² / 150 m² / 538 m² / 655 m² sowie 805 m².

Über den Haupteingang gelangen Sie direkt in die Räumlichkeiten des Erdgeschosses. Ein helles Treppenhaus, welches durch ein grosses Oblicht viel Tageslicht hereinlässt, führt Sie in die obere und untere Etage zu den weiteren Flächen. Das Mietobjekt überzeugt durch einen idealen Mix aus kleineren und grösseren Büroräumen. Durch die vielen Fenster und praktischen Rollläden wird eine angenehme Arbeitsatmosphäre geschaffen. Der Ausbau umfasst weiter eine Grundbeleuchtung, pflegeleichte Teppich- und Vinylböden sowie eine teilweise vorhandene IT-Verkabelung (Cat. 6).

Zudem stehen Ihnen mehrere Sanitäranlagen, eine Dusche zur Mitbenutzung, Teeküchen mit Aufenthaltsbereichen sowie ein grosser Meeting- / Schulungsraum zur Mitbenutzung zur Verfügung.

Optionale Lagerflächen, Aussenparkplätze rund um die Liegenschaft sowie gut ersichtliche Beschriftungsmöglichkeiten runden das attraktive Angebot optimal ab.



Objektbesonderheiten

- Strategisch gute Lage
- Vielseitige Büro- und Gewerbeflächen
- Gepflegtes Treppenhaus mit Oblicht
- Verschiedene Flächengrössen verfügbar
- Kleinere und grössere Lagerflächen vorhanden
- Getrennte WC-Anlagen
- Dusche zur Mitbenutzung
- Teeküchen mit Aufenthaltsbereichen
- Meeting- / Schulungsraum zur Mitbenutzung
- IT-Verkabelung (Cat. 6)
- Beschattung (Rollläden)
- Teppich- und Vinylböden
- Diverse Beschriftungsmöglichkeiten
- Zahlreiche Aussenparkplätze



Standortbeschreibung

Im Zentrum vom Dietliker Gewerbequartier befindet sich die Gewerbeliegenschaft „Bahnhofstrasse 3“.

Dank der strategisch hervorragenden Verkehrsanbindung ist Dietlikon optimal mit den wichtigsten Wirtschaftszentren der Schweiz und der DACH-Region vernetzt. Der Autobahnanschluss an die A1 (Brüttiseller Kreuz) ist in rund drei Minuten erreichbar. In ca. 10 Gehminuten erreichen Sie zudem den Bahnhof Dietlikon, welcher einen optimalen Anschluss an das S-Bahn-Netz bietet. Von hier aus gelangen Sie mit direkten Verbindungen in nur 11 Minuten zum Zürcher Hauptbahnhof. Auch der Flughafen Zürich ist bequem in rund 18 Minuten erreichbar.

Nicht nur die privilegierte Verkehrslage auf der Hauptachse zwischen Zürich und Winterthur, sondern auch das nahegelegene Naturgebiet Hardwald als Naherholungszone machen Dietlikon zu einem äusserst attraktiven Firmenstandort. Ein breites gastronomisches Angebot sowie erstklassige Einkaufsmöglichkeiten sind in der unmittelbaren Umgebung reichlich vorhanden, einschliesslich Supermärkte, grossflächige Fachmärkte und diverse Geschäfte für den täglichen Bedarf direkt vor der Haustür.

Die Gemeinde Dietlikon hat sich zu einem äusserst dynamischen und gefragten Wirtschaftsstandort mit einer vielseitigen Firmenlandschaft, stark verankert im Detailhandels-, Industrie- und Dienstleistungssektor, entwickelt. Grosse und namhafte Unternehmen wie Kenny‘s, IKEA, MediaMarkt, Möbel Pfister oder auch ein grosses Coop-Center erkannten bereits die Standortvorteile und tragen zur Entstehung von unzähligen Arbeitsplätzen und einer beachtlichen Kundenfrequenz in der Region bei.

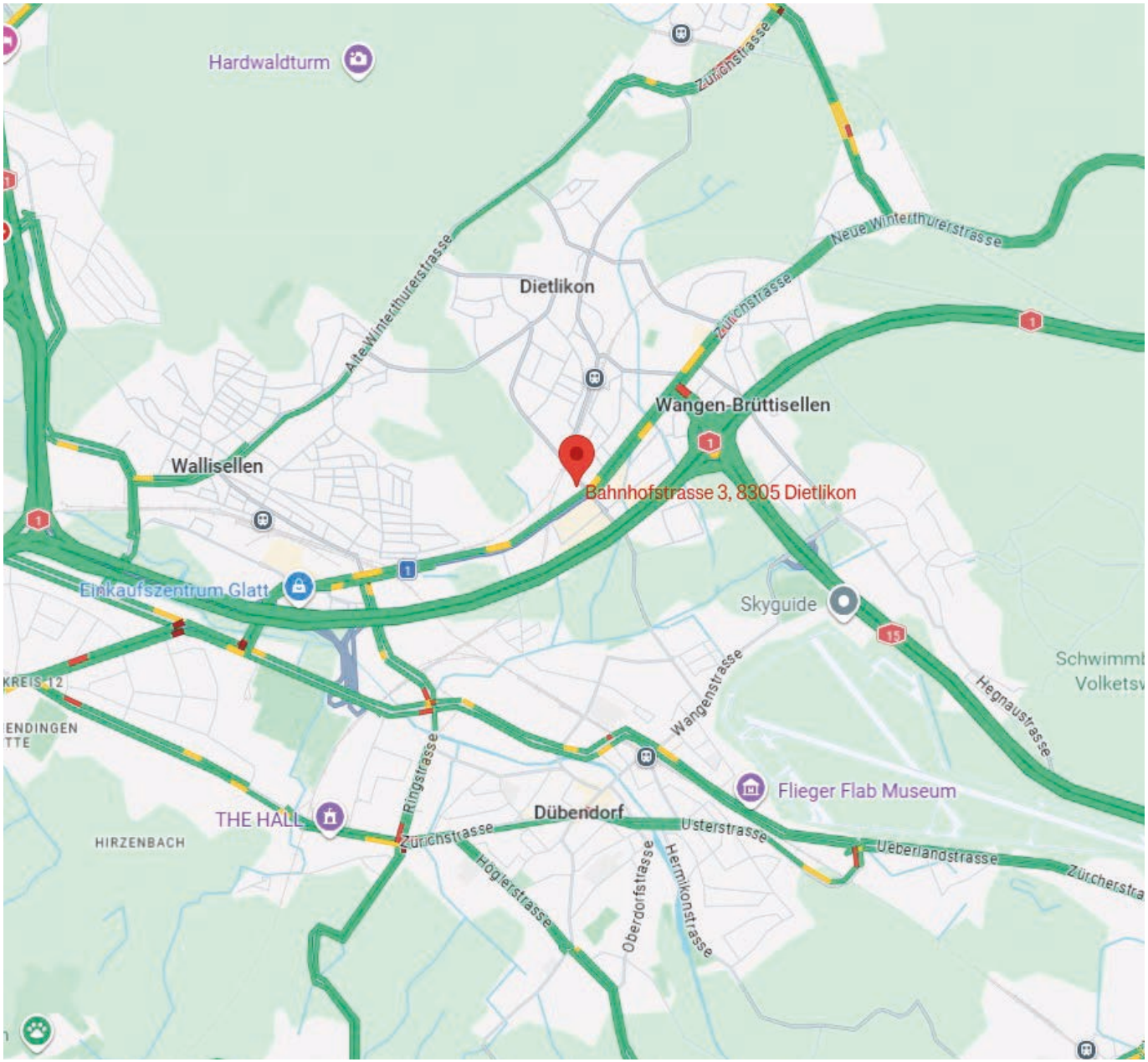
Werden Sie Mieter an diesem pulsierenden Standort und profitieren Sie von diesem erstklassigen Flächenangebot.

Infrastruktur

	ÖV	1 min.	-	-
	Einkauf	2 min.	1 min.	-
	Hardwald	15 min.	3 min.	-
	Fitness	5 min.	2 min.	-
	Dietlikon Bhf.	1 min.	4 min.	7 min.
	Zürich HB	-	18 min.	11 min.
	Zürich Flughafen	-	12 min.	18 min.
	Autobahn	-	3 min.	-



Schnelle Anbindung



Karte

Impressionen



Meetingraum im EG mit Blick ins Grüne



Grosser Meeting- / Schulungsraum (zur Mitbenutzung)



Kombinierter Pausen- / Arbeitsbereich (zur Mitbenutzung)

Impressionen



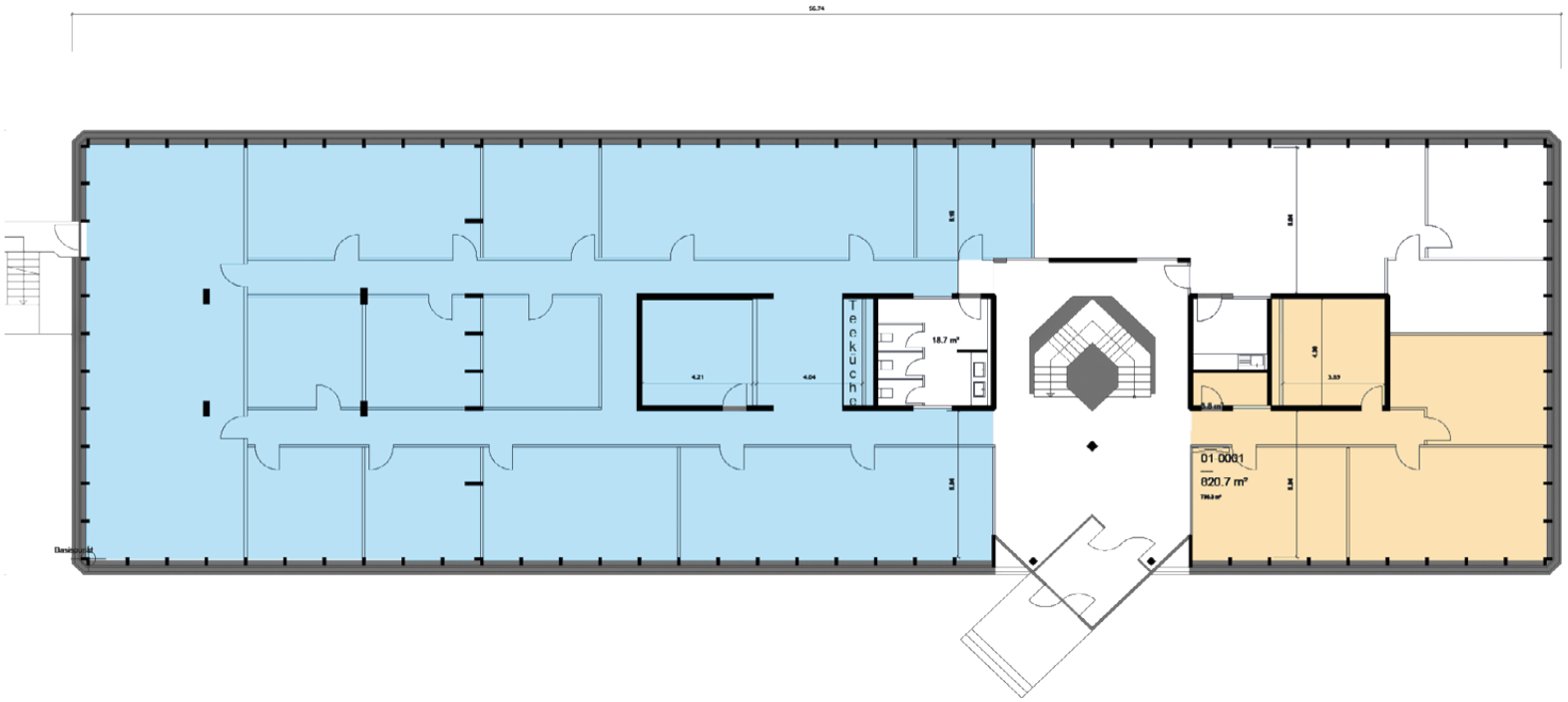
Einzelbüro im EG



Helles Eckbüro im 1. OG



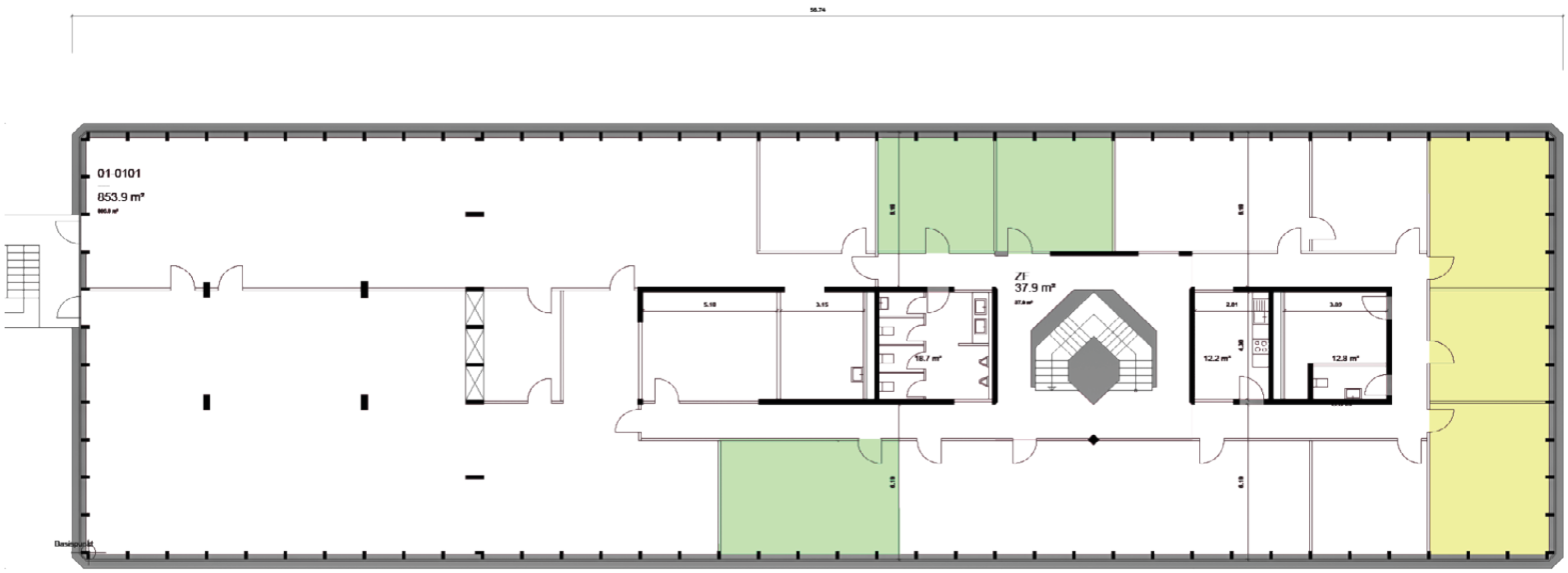
Teeküche mit Aufenthaltsbereich im EG



Grundriss Erdgeschoss

Nutzfläche ca. 537 m²

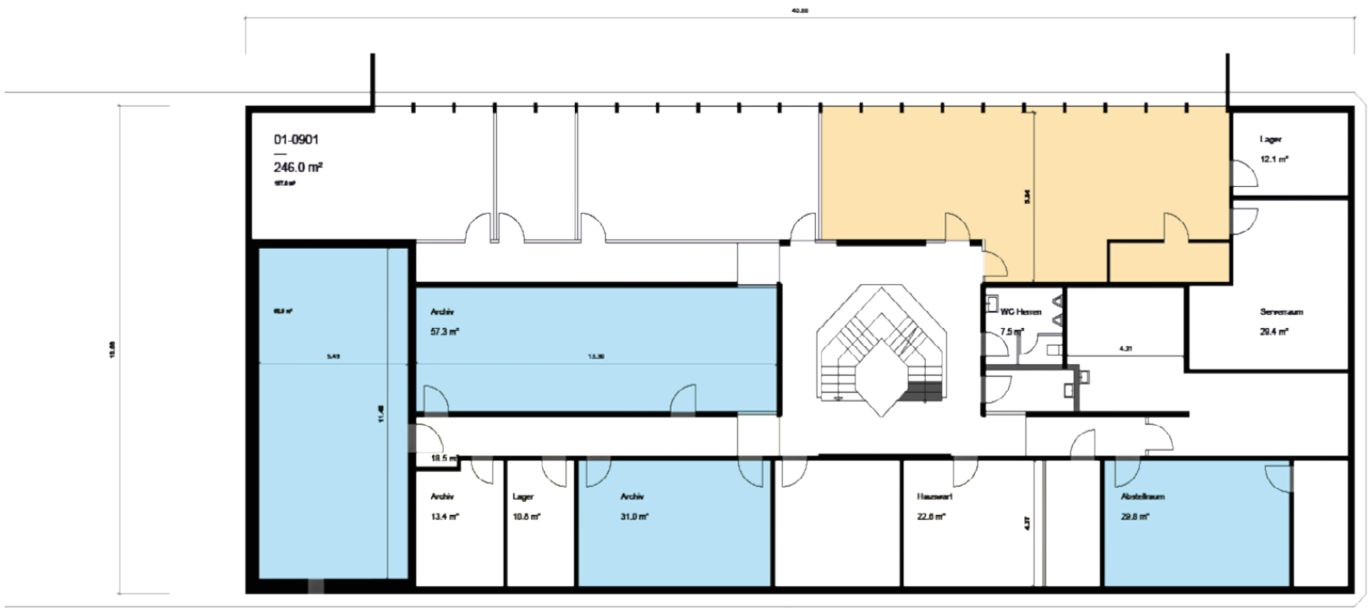
Nutzfläche ca. 118 m²



Grundriss
1. Obergeschoss

Nutzfläche ca. 75 m²

Nutzfläche ca. 75 m²



Grundriss
1. Untergeschoss

Lagerflächen ab ca. 30 m² bis ca. 180 m²

Gemeinschaftsfläche

Unsere Dienstleistungen



Investment

Wenn es um die Vermarktung kapitalintensiver Immobilien und komplexer Portfolios geht bietet Ihnen Engel & Völkers Commercial in vielerlei Hinsicht wertvolle strategische Unterstützung. Unsere Consultants kennen die lokalen Märkte im Detail und wissen das jeweilige Investitionsklima richtig einzuschätzen. Darüber hinaus ermöglicht Ihnen unser weltweites Netzwerk den Zugang zu einer Vielzahl von privaten und institutionellen Investoren im In- und Ausland. Auch Kaufinteressenten bieten wir ein hohes Mass an Flexibilität und Transparenz bei allen Entscheidungen auf dem schnellstmöglichen Weg zum Erfolg.



Wohn- und Geschäftshäuser

Lokales Know-how, globale Präsenz und langjährige Erfahrung – drei Gründe auf den Marktführer zu vertrauen. Bei An- und Verkaufsverfahren sowie strukturierten Transaktionsprozessen nutzen Privatinvestoren, Eigentümer, Projektentwickler, institutionelle Investoren und Family Offices unser breites Dienstleistungsangebot. Unsere Angebotspalette reicht dabei von Mehrfamilienhäusern, Wohn- und Geschäftshäusern, Wohnanlagen und Wohnportfolien über Baugrundstücke bis hin zu wohnwirtschaftlichen Entwicklungs- und Sanierungsobjekten.



Büroflächenvermietung

Für private und institutionelle Eigentümer, Projektentwickler sowie Mieter aus allen Wirtschaftsbranchen werden aufgrund unserer landesweite, lokalen Marktexpertise aus Plänen beste Perspektiven. Für uns heisst Dienstleistung, Potenziale von Büroimmobilien konsequent auszunutzen, optimale Mietverhältnisse und revisionssichere Entscheidungsprozesse zu realisieren und jederzeit die Angebots- und Nachfragesituation transparent zu machen. Somit geben wir professionelle Orientierungshilfe, wenn es um die Vermittlung von Büroflächen oder die Neuverhandlung von Bestandsflächen geht.



Luxury Retail

Mit uns sind Sie morgen gut im Geschäft. Aufgrund unserer detaillierten Marktdaten, des spezialisierten Know-hows und unserem Verständnis von People´s Business liefern wir lösungsorientierte Entscheidungsgrundlagen. Wir unterstützen Unternehmen bei der Standorterweiterung und -optimierung oder beraten neue Handelskonzepte beim Markteintritt bzw. mit einer marktgerechten Expansionsstrategie. Basis unseres Full-Service-Angebots ist das über Jahrzehnte gewachsene Wissen über den deutschen Einzelhandelsmarkt mit seinen sich kontinuierlich verändernden Trends.

KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN BERATER



David Weinberger
Senior Consultant

Telefon: +41 44 206 15 42 | Mobile: +41 79 676 33 07
E-Mail: David.Weinberger@engelvoelkers.com
Weitere Informationen auf:
www.engelvoelkers.com/de-ch/zuerichcommercial/

E-Mail

ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL ZÜRICH

+41 (0)44 206 15 15 | zuerichcommercial@engelvoelkers.com | engelvoelkers.com/zuerichcommercial
Engel & Völkers Schweiz Invest AG | Lizenzpartner der Engel & Völkers Franchise and Trademark GmbH | Bederstrasse 33 | CH - 8002 Zürich

Rechtlicher Hinweis:
Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die beauftragte Engel & Völkers Schweiz Invest AG koordiniert. Angaben innerhalb dieses Dokuments dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie sind kein Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Preisänderung und Zwischenverkauf vorbehalten.

Urheberrechte:
Inhalt, Zusammenstellung, Struktur und Präsentation dieses Dokuments sind urheberrechtlich geschützt. Die Vervielfältigung und Verbreitung von Informationen und Daten (Text, Bild, Grafik und Animationsdateien) sind ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Inhabers untersagt. Dies gilt auch für die auszugsweise Vervielfältigung und Verbreitung.