





Entdecken Sie Ihre neuen Büroräume in Dietikon. Die modernen, bezugsfertigen Räumlichkeiten bieten Ihnen eine inspirierende Arbeitsumgebung, die Kreativität und Produktivität fördert. Profitieren Sie von der zentralen Lage mit hervorragender Anbindung und einem angenehmen Arbeitsklima. Ihr neues Büro wartet auf Sie.

Objekt Bürogebäude für eine flexible Nutzung. Die Raumaufteilung kann auf die Bedürfnisse abgestimmt werden.

Top-Lage, direkt an der Bahnlinie Zürich – Wohlen mit 15 Minuten-Takt. In drei Minuten auf der Autobahn, Anschluss Urdorf.

Verfügbarkeit ab sofort

Nutzung Büro-, Therapie- oder Schulungsräume

Mehrwert Im EG steht eine Cafeteria mit Automaten zur Verfügung. Schulungs- und Sitzungszimmer können stundenweise zugemietet werden.

Umfeld 2'500 Meter bis Autobahn Urdorf Nord
3 Gehminuten zum Bahnhof Reppischhof

Auf dem Areal verfügbar sind Aldi, Rio Getränkemarkt, Carwash, Shell Tankstelle mit Migrolino-Shop.

Ausbau Die Räume sind fertig ausgebaut. Spezielle Anforderungen können besprochen werden. Gerne stellen wir die Räume bezugsfertig zur Verfügung.

Teilweise sind kleinräumige Strukturen verfügbar, die modulare Gebäudestruktur eignet sich gut für eine Öffnung der Flächen.

Gewerbebau Reppischhof

Bernstrasse 392/394, 8953 Dietikon



Büro, 2.OG



Flur zur Cafeteria



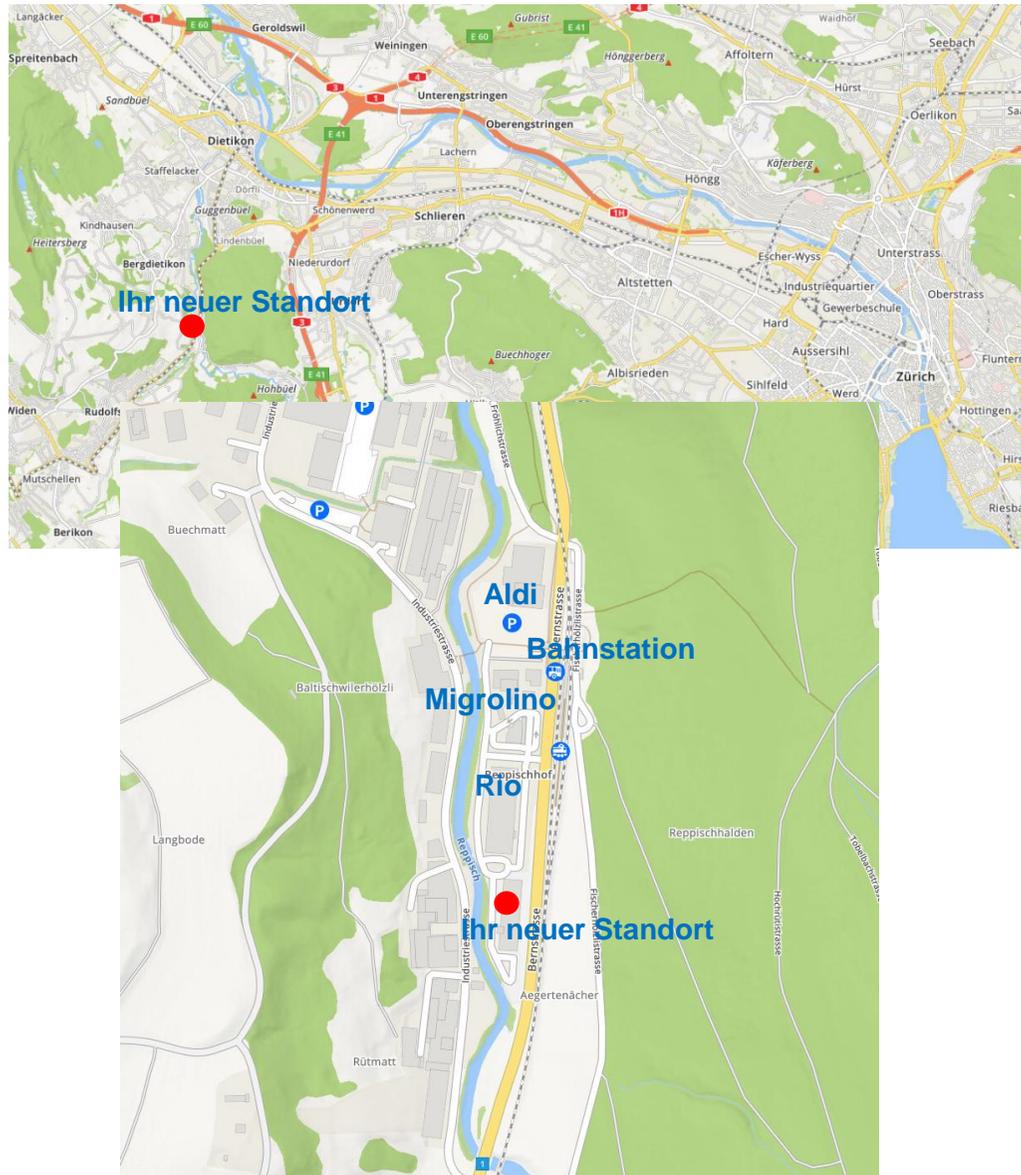
Cafeteria mit Automaten



Kücheneinbau in der Mittelzone

Gewerbebau Reppischhof

Bernstrasse 392/394, 8953 Dietikon

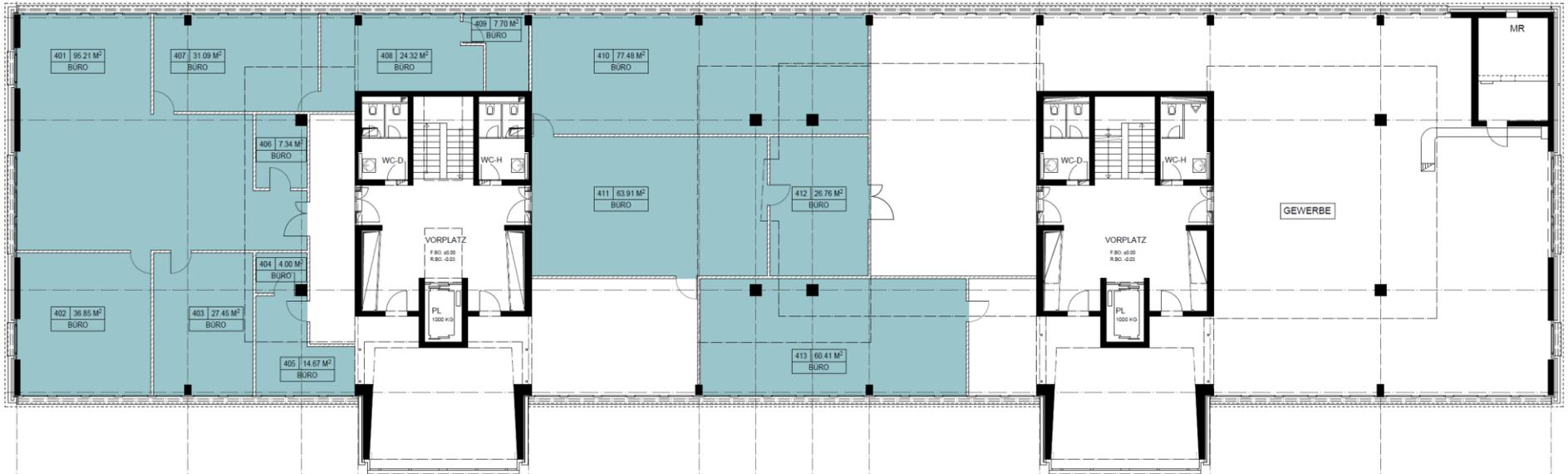


Dietikon – eine zentrale Lage mit optimaler Verkehrsanbindung

Willkommen in Ihrem neuen Büro. Die moderne Immobilie bietet nicht nur attraktive Räume und Infrastruktur, sondern auch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Direkt vor dem Haus befindet sich die Haltestelle der Linie S17, die im Viertelstundentakt verkehrt. So gelangen Sie schnell und unkompliziert zu Ihrem Ziel. In nur 3 Minuten erreichen Sie die Haltestelle, was den Pendelweg erheblich erleichtert und verkürzt. Geniessen Sie die Vorzüge einer zentralen Lage, die Ihnen sowohl Ruhe als auch die Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten bietet.

In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen, die Ihren Alltag erleichtern. Der Migrolino bietet Ihnen eine praktische Anlaufstelle für den schnellen Einkauf, während Aldi eine breite Auswahl an Lebensmitteln zu attraktiven Preisen bereithält. Für Ihre Getränkeversorgung steht der Rio Getränkemarkt zur Verfügung.

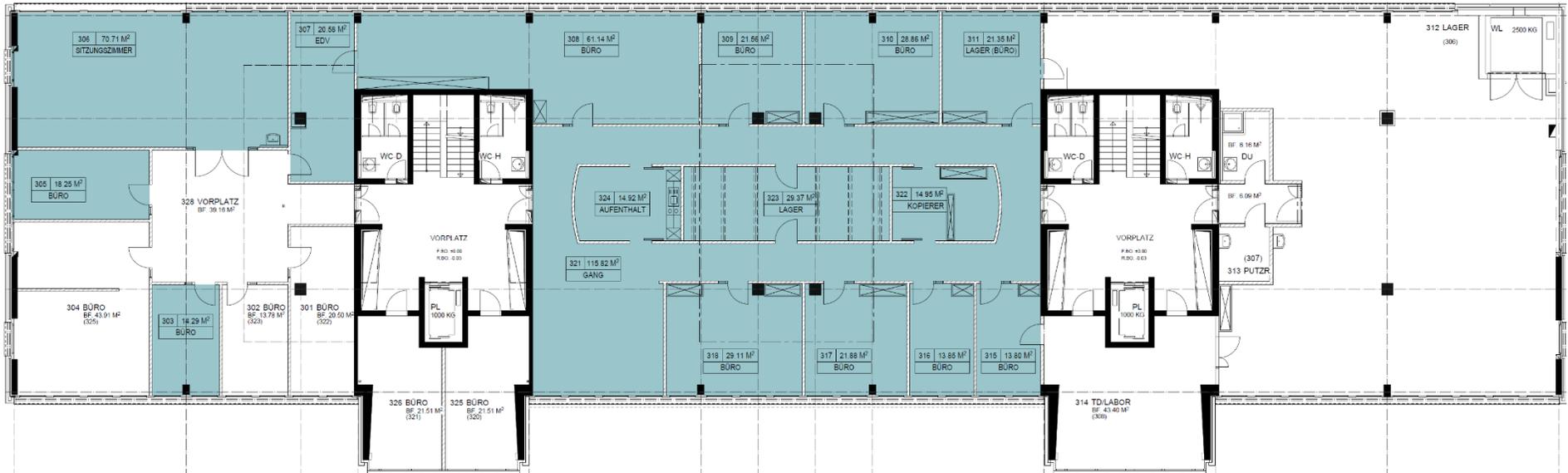
4. Obergeschoss, Total 1'789 m2 verfügbar



Etage	Fläche m2	CHF/m2/J	NK/m2/J	Zuschlag PP/m2/Mt	Verfügbar
4.OG	489	180	23	5.34	ab sofort
UG	Parkplatz				ab sofort

Die Flächen können gut aufgeteilt werden und es ist auch möglich, Teilflächen zu mieten.
 Garagenplätze werden gemietet und sind fix zugeordnet.
 Im Freien stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung, die über den Zuschlag PP finanziert werden.

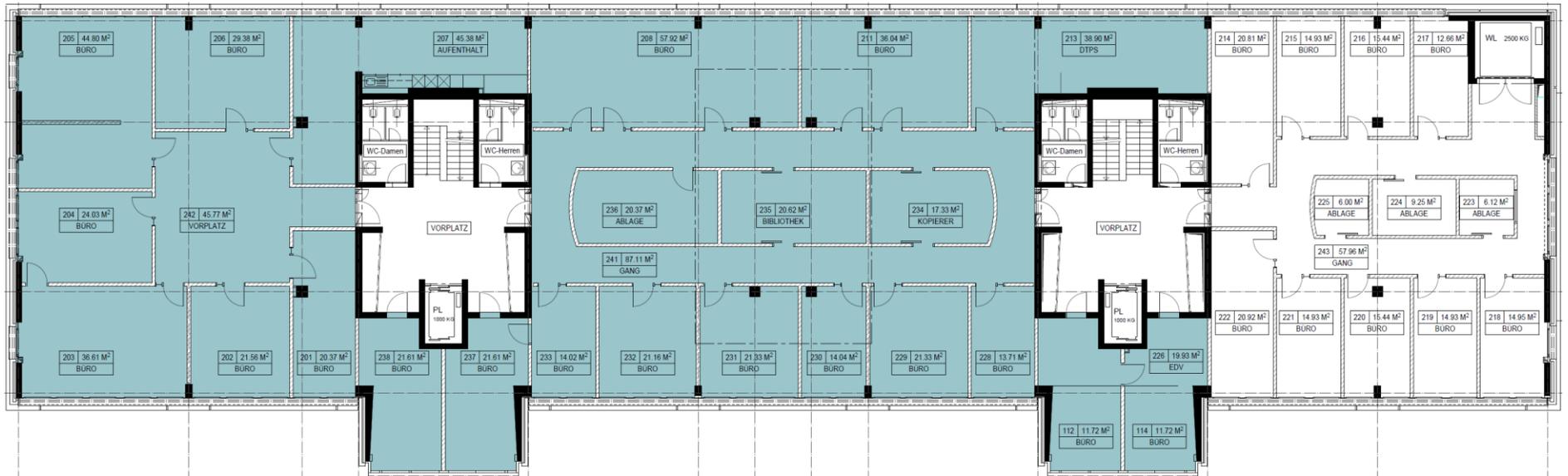
3. Obergeschoss, Total 1'789 m2 verfügbar



Etage	Fläche m2	CHF/m2/J	NK/m2/J	Zuschlag PP/m2/Mt	Verfügbar
3.OG	527	180	23	5.34	ab sofort
UG	Parkplatz				ab sofort

Die Flächen können gut aufgeteilt werden und es ist auch möglich, Teilflächen zu mieten.
 Garagenplätze werden gemietet und sind fix zugeordnet.
 Im Freien stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung, die über den Zuschlag PP finanziert werden.

2. Obergeschoss, Total 1'789 m2 verfügbar

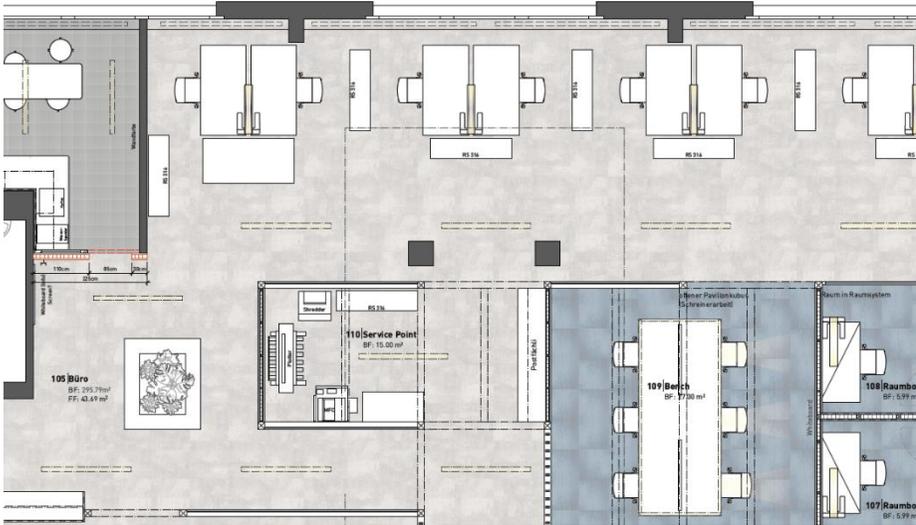


Etage	Fläche m2	CHF/m2/J	NK/m2/J	Zuschlag PP/m2/Mt	Verfügbar
2.OG	773	180	23	5.34	ab sofort
UG	Parkplätze				ab sofort

Die Flächen können gut aufgeteilt werden und es ist auch möglich, Teilflächen zu mieten.
 Garagenplätze werden gemietet und sind fix zugeordnet.
 Im Freien stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung, die über den Zuschlag PP finanziert werden.

Gewerbepbau Reppischhof

Bernstrasse 392/394, 8953 Dietikon



Mieterausbau 1.OG



Eingangszone



Büro 3.OG

Ausbau

akustisch wirksame Mineralfaserdecken
Vorinstallationen für Teeküchen
Bodenbelag nach Mieterwunsch
umlaufende Fensterfront
Nasszellen auf Etage

Cafeteria

frei begehbar, Bewirtschaftung über Automaten

Meeting-Räume

Sitzungszimmer oder Schulungsräume können stundenweise zugemietet werden.

Fassade

Vorgehängte Betonsandwich-Elemente, aussenseitig eingefärbt.
Holz-Metall Fenster, Lamellenstoren 80mm

Nutzlasten

1.OG, 1'000 kg/m², 2. – 4.OG 750 kg/m²

Heizung, Klima

Radiatoren nach Gebäuderaster. Natürliche Belüftung, Beschattung über elektrische Storen

Aufzüge

2 Personenlifte 1'000 kg, 13 Personen
1 Lastenaufzug 2'500 kg

Hindernisfrei

ganzes Haus rollstuhlgängig

Mieterausbau

Der bestehende Mieterausbau kann 1:1 übernommen werden. Auf Wunsch kann der bestehende Ausbau kurzfristig aktualisiert oder auf RB2 rückgebaut werden, um Ihre Vorstellungen optimal abzubilden.

Kosten

Wir gehen davon aus, dass mieterspezifische Ausbauten oder Anpassungen nötig sind. Gerne besprechen wir das vor Ort und legen einen Kostenteiler fest, der für beide Seiten passt. Die Arbeiten können bauseitig koordiniert werden.

Kontakt und Vermietung

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Hagen Project
Im Vorderdorf 22
8906 Bonstetten

Peter Hagen
079 227 48 28
peter@hagen.ch

Mehr Infos auf der [Homepage](#)

Beachten Sie das Video zum Objekt.



Haftungsausschluss

Besichtigungen und Vermietungs-Erstgespräche werden durch Hagen Project realisiert. Der Mietvertrag wird direkt durch den Eigentümer ausgestellt.

Bei einer Empfehlung an Dritte kann keine Provision oder Vergütung geltend gemacht werden. Die in der Dokumentation gemachten Angaben sind unverbindlich und dienen der Vorinformation.

Wir freuen uns, Ihnen Ihren neuen Standort vorzustellen.

