Einziehen statt ausbauen – 760 m² Bürofläche in Schlieren - Bürofläche mit modernem Innenausbau

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort	Rütistrasse 15, 8952 Schlieren (Zürich)
Verfügbarkeit	ab sofort
Art	Büro / Gewerbe

Alfred Müller

Beschreibung

Moderne, lichtdurchflutete Headquarters-Fläche mit hochwertigem Ausbau und flexibler Raumstruktur. Sofort bezugsbereit nahe Zürich.

Moderne Arbeitswelten entscheiden heute über Talentgewinnung, Kundenwirkung und Unternehmenskultur. Genau dafür wurde diese Fläche geschaffen.

An der Rütistrasse in Schlieren erwartet Sie eine hochwertig ausgebaute Bürofläche mit 760 m² Nutzfläche – ideal für Unternehmen, die repräsentative Räume, effiziente Strukturen und ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis suchen.

Im Vergleich zu vielen Neubauangeboten profitieren Sie hier von sofortiger Verfügbarkeit, bereits vorhandenem Ausbau und einem wirtschaftlich starken Gesamtpaket.

Ideal für Unternehmen mit 30–60 Mitarbeitenden
Ob Hauptsitz, Regionalstandort, Dienstleistungsunternehmen, Agentur, Verwaltung, Tech-Firma oder wachsendes KMU: Diese Fläche bietet alles, was moderne Unternehmen heute brauchen.

Einziehen, starten, wachsen.

3D-Rundgang (https://my.matterport.com/show/?m=5XJhHj1z3wm)

Vorteile

- ✓ 760 m² zusammenhängende Bürofläche
- ✓ sofort verfügbar
- ✓ moderner Innenausbau (2021 erstellt)
- ✓ repräsentativer Empfangsbereich
- ✓ Open-Space-Arbeitszonen
- ✓ mehrere Meeting- und Besprechungsräume
- ✓ Einzelbüros / Rückzugsräume
- ✓ grosszügige Cafeteria / Aufenthaltsbereich
- ✓ Lüftungs- und Kühlanlage
- ✓ Einstellhallen- und Aussenparkplätze verfügbar
- ✓ attraktive Kostenstruktur gegenüber vielen Neubauflächen

Angebot

- Nutzfläche 760 m²
- 3. Obergeschoss
- Parkplätze in der Autoeinstellhalle
- Parkplätze im Freien

Konditionen (mit Grund- und Innenausbau):

Nettomietzins: CHF 180.– / m²/Jahr
Nebenkosten: CHF 26.– / m²/Jahr
Bruttomietzins: CHF 206.– / m²/Jahr

Bruttomietzins CHF 13'047.– monatlich

Objekt

Geschoss	3. Obergeschoss
Nutzfläche	760 m²

Preis

Mietpreis	180.00 CHF/m²/J.	11 400.00 CHF/Mt.
Nebenkosten	26.00 CHF/m²/J.	1646.65 CHF/Mt.
Parkplatz in Autoeinstellhalle		160.00 CHF/Mt.
Parkplatz im Freien		75.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

Umgebung

Schlieren gehört zu den gefragtesten Wirtschaftsstandorten im Grossraum Zürich – mit idealer Erreichbarkeit und tieferen Kosten als zentrale City-Lagen.

- 3 Gehminuten zur Bushaltestelle
- 10 Gehminuten zum Bahnhof Schlieren
- ca. 3 km zum Autobahnanschluss
- Verpflegung und Einkauf in unmittelbarer Nähe

Liegenschaft/Ausstattung

Ausbau

Der Büroausbau wurde im Jahr 2021 neu erstellt.

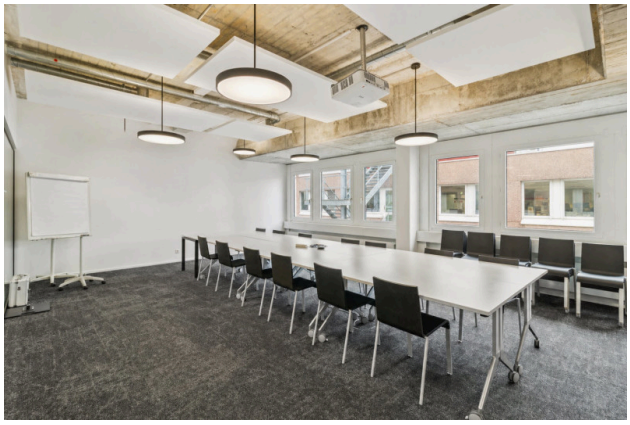
- Vollausgebaute und betriebsbereite Büroflächen mit Lüftungs- und Kühlanlage (ohne Mobiliar)
- Boden: Teppich in den Offices und Meetingräumen, Vinyl-Boden in der Cafeteria
- Wände: Interne Trennwände (inkl. Verputze, Anstrich oder Tapeten) weiss gestrichen
- Decke: Betondecke mit heruntergehängten Schallschutzelementen (flexibel)
- Komplett erschlossene LAN-Kabel

Gebäude

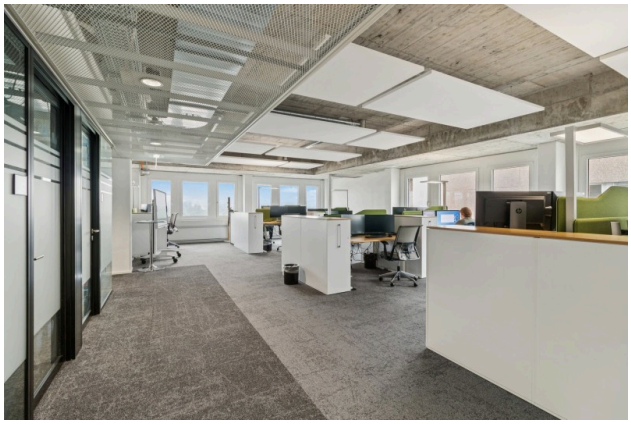
- Baujahr: 1991
- Innenausbau neu: 2021
- WC-Anlagen Damen/Herren getrennt im Treppenhaus

Bilder

Moderne Arbeitszone mit Begegnungscharakter

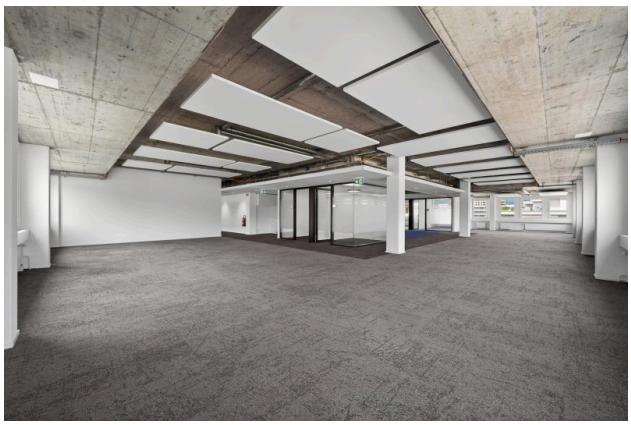


Grosszügiger Meetingraum



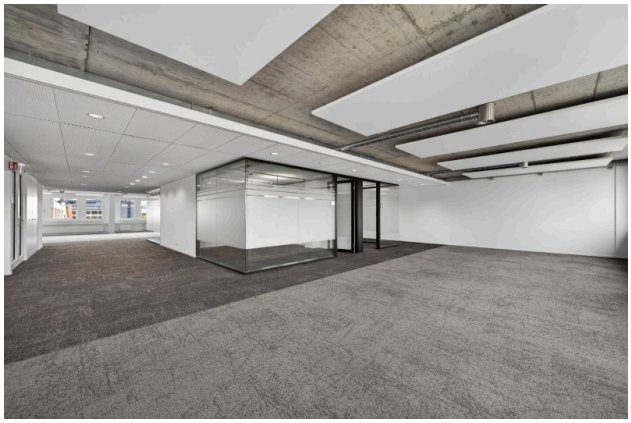
Moderner Open Space

Moderne Arbeitsfläche mit Akustikelementen



Grosszügiger Open Space mit Tageslicht

Moderne Glas-Meetingräume im Open Space



Open Space mit integriertem Meetingraum

Effizienter Backoffice-Bereich

Grosszügige Cafeteria mit Aufenthalts- und Begegnungsqualität

Alfred Müller

Repräsentativer Firmenstandort

Optimale Verkehrsanbindung im Grossraum Zürich

Strategischer Standort nahe Zürich

Flexible Büroaufteilung auf rund 760 m²

Kontakt

Diana Elsener
Immobilienberaterin
+41 41 767 02 40
diana.elsener@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch