

Attraktive Büro- und Geschäftsräume auf zwei Etagen

Vielseitige Gewerbefläche mit ca. 120 m2 Nutzfläche

An zentraler Lage in 4114 Hofstetten vermieten wir nach Vereinbarung attraktive Büro- und Geschäftsräume mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und guter ÖV-Anbindung. Die Räumlichkeiten erstrecken sich über das 1.Obergeschoss und Dachgeschoss und bieten auf rund 120 m2 genügend Platz für Büros, Agenturen, Beratungsunternehmen, Treuhandbüros, Praxen oder kreative Arbeitsgemeinschaften.

Objektart	Büro- / Geschäftsräume
Standort	4114 Hofstetten
Nutzfläche	ca. 120 m2
Etagen	1. Obergeschoss & Dachgeschoss
Räume	5 Büroräume
Mietzins	CHF 2'300.- pro Monat inkl. Nebenkosten
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung

Objektbeschreibung

Die Räumlichkeiten überzeugen durch ihre funktionale Aufteilung, helle Arbeitsbereiche und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Dank der Aufteilung auf zwei Etagen lassen sich verschiedene Arbeitsbereiche optimal voneinander trennen. Die vorhandene Küche, das separate WC sowie zusätzliche Staumöglichkeiten schaffen eine praktische Infrastruktur für den täglichen Geschäftsbetrieb.

Highlights

- Ca. 120 m2 Nutzfläche auf zwei Etagen (1.OG & Dachgeschoss)
- 5 separate Räume
- Grosse Küche
- Separates WC (im 1.OG)
- Cheminée
- Helle Räume mit Tageslicht
- Zusätzliche Staumöglichkeiten im Dachgeschoss
- Ruhige und angenehme Arbeitsatmosphäre
- Bushaltestelle in weniger als 5 Gehminuten erreichbar
- Baujahr 1955
- Renovationsjahre sind: 1987, 2011, 2012, 2022, 2023

Infrastruktur

Ein Internet- bzw. Glasfaseranschluss ist vorhanden. Die Anmeldung sowie die laufenden Kosten werden durch die Mieterschaft selbst organisiert und getragen.

1. Obergeschoss

Das 1. Obergeschoss präsentiert sich als repräsentative und stilvolle Büroetage mit einem besonderen Wohlfühlcharakter. Grosszügige Fensterfronten lassen reichlich Tageslicht in die Räumlichkeiten und schaffen ein helles, offenes Arbeitsumfeld, das Professionalität, Komfort und Inspiration auf ideale Weise vereint.

Die flexibel nutzbaren Büroflächen bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und eignen sich sowohl für exklusive Einzelbüros als auch für moderne Teamarbeitsplätze, Besprechungsräume oder anspruchsvolle Dienstleistungs- und Beratungskonzepte. Die durchdachte Raumstruktur ermöglicht eine optimale Anpassung an die individuellen Anforderungen Ihres Unternehmens.

Ein besonderes Highlight dieser Etage ist der grosszügige Balkon, der einen angenehmen Rückzugsort für kurze Pausen oder informelle Meetings bietet. Das stilvolle Cheminée verleiht den Räumlichkeiten eine aussergewöhnliche Atmosphäre und unterstreicht den repräsentativen Charakter der Liegenschaft.

Die grosszügig dimensionierte Küche schafft ideale Voraussetzungen für Mitarbeitende und Gäste und lädt zum Verweilen sowie zum unkomplizierten Austausch im Arbeitsalltag ein. Ergänzt wird das attraktive Raumangebot durch ein komfortables Badezimmer mit WC, Dusche und Badewanne, das den hohen Ausstattungsstandard dieser Etage abrundet.

Die gelungene Kombination aus repräsentativem Erscheinungsbild, funktionaler Raumgestaltung und hochwertigem Komfort macht diese Bürofläche zu einem idealen Standort für Unternehmen, Beratungen, Agenturen, Praxen oder Kanzleien, die Wert auf ein professionelles Umfeld mit besonderer Ausstrahlung legen. Hier finden Sie Räumlichkeiten, die nicht nur den Anforderungen des modernen Arbeitsalltags gerecht werden, sondern auch bei Kunden, Geschäftspartnern und Mitarbeitenden einen bleibenden Eindruck hinterlassen.





Dachgeschoss

Das Dachgeschoss überzeugt mit einer besonderen Atmosphäre und bietet attraktive Büro- und Arbeitsflächen für Unternehmen, die Wert auf ein inspirierendes Arbeitsumfeld legen. Die charakteristischen Dachschrägen verleihen den Räumen einen einzigartigen Charme und schaffen ein Ambiente, das sich angenehm von klassischen Büroflächen abhebt.

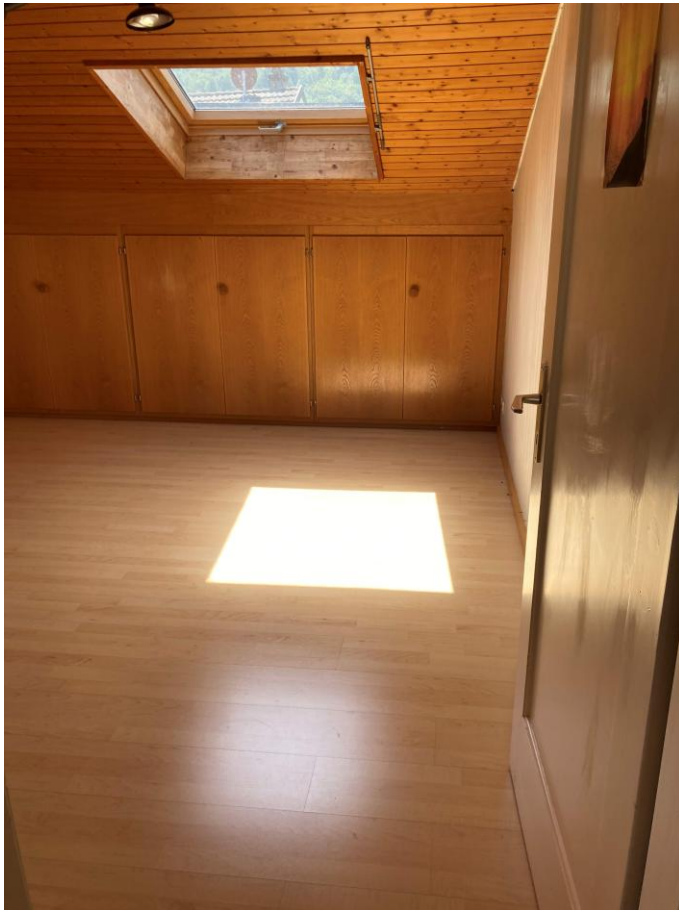
Dank der durchdachten Raumgestaltung eignen sich die Flächen hervorragend für konzentriertes Arbeiten, kreative Tätigkeiten, Projektarbeit oder als ergänzende Büro- und Rückzugsbereiche für Führungskräfte und Mitarbeitende. Die vorhandenen Einbauschränke fügen sich harmonisch in die Architektur ein und bieten praktische sowie platzsparende Stauraummöglichkeiten.

Die ruhige und gemütliche Ausstrahlung dieser Etage schafft ideale Voraussetzungen für produktives Arbeiten, vertrauliche Besprechungen oder kreative Prozesse. Gleichzeitig vermittelt die Kombination aus funktionaler Nutzung und wohnlichem Charakter ein angenehmes Arbeitsgefühl, das von Mitarbeitenden und Kunden gleichermassen geschätzt wird.

Ein zusätzliches separates WC auf dieser Etage sorgt für weiteren Komfort und unterstreicht die hohe Funktionalität der Räumlichkeiten.

Das Dachgeschoss ergänzt die darunterliegenden Büroflächen auf ideale Weise und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Unternehmen, Agenturen, Beratungen, Praxen oder kreative Dienstleister. Eine Etage mit Persönlichkeit, die Arbeiten und Wohlbefinden auf überzeugende Weise miteinander verbindet.





Ergänzende Informationen

Detaillierte Grundrisspläne stellen wir Ihnen bei Interesse gerne zur Verfügung. Diese ermöglichen Ihnen einen umfassenden Einblick in die Raumaufteilung und unterstützen Sie dabei, die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten der Büro- und Geschäftsräumlichkeiten optimal zu beurteilen.

Informationen zu den vorhandenen Parkierungs- und Erschliessungsmöglichkeiten erhalten Sie ebenfalls gerne auf Anfrage. Gerne beraten wir Sie persönlich und zeigen Ihnen die verschiedenen Optionen auf, damit die Bedürfnisse Ihres Unternehmens bestmöglich berücksichtigt werden können.

Aus Diskretionsgründen wird der genaue Standort der Liegenschaft erst nach einer ersten Kontaktaufnahme bekannt gegeben. Selbstverständlich stehen wir Ihnen bereits im Vorfeld für Fragen zur Verfügung und stellen Ihnen weitere Unterlagen sowie ergänzende Informationen zum Objekt gerne bereit.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne präsentieren wir Ihnen diese attraktive Gewerbeliegenschaft persönlich. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Kontakt

B.+E. Stöckli-Häring
4114 Hofstetten
E-Mail: stoba@bluewin.ch