



# AUSGEBaute BÜROFLÄCHE „PLUG AND PLAY“

Langgrütstrasse 112  
8047 Zürich Albisrieden



REAL  
ESTATE  
AG



# ANGEBOT

## Fläche

Per sofort oder nach Vereinbarung bieten wir die Bürofläche im 2. Obergeschoss an der Langgrütstrasse 112 zur Miete an. Die Räumlichkeiten sind hell und vollständig ausgebaut.

Etage	Objekt	Nettomiete / m <sup>2</sup> p.a.	Fläche
2. Obergeschoss	Büro	CHF 195	ca. 318 m <sup>2</sup>

Die Nebenkosten belaufen sich auf akonto CHF 20/m<sup>2</sup>  
Die Mietfläche ist nicht optiert.

Bis zu 4 Aussenparkplätze können für CHF 100/Monat im Innenhof dazu gemietet werden.



# LAGE

## Gut erschlossen - Mitten im Quartier

Die Geschäftsliegenschaft liegt an zentraler Lage, im Quartier Albisrieden, in unmittelbarer Nähe zur Buslinie 33 (Triemli bis Bahnhof Tiefenbrunnen). In Gehdistanz befinden sich diverse Verpflegungs- und Einkaufsmöglichkeiten.

Mit dem Auto erreicht man das Büro von Gemeinden wie Uitikon Waldegg, Birmensdorf, Urdorf, Mettmenstetten, etc. in weniger als 20 Minuten mit sehr wenig Verkehr.



1' Bushaltestelle Linie 33  
4' VOI, Denner  
5' Albis Beck



15' Zürich HB  
20' Bahnhof Altstetten  
20' Bahnhof Uitikon Waldegg  
30' Flughafen Zürich



7' Uitikon Waldegg  
11' Birmensdorf  
13' Urdorf

# BÜROQUALITÄTEN

## Flexible Gestaltungsmöglichkeiten

Die moderne Bürofläche ist vollständig ausgebaut und bietet eine durchdachte Raumaufteilung.

Das Layout ist flexibel anpassbar, sodass sich die Fläche mit einer klassischen Raumaufteilung oder als moderner Open Space präsentieren lässt. Die Fläche ist in mehrere separate Büroräume/Sitzungszimmer unterteilt, was Flexibilität für unterschiedliche Nutzungszwecke bietet.

### AUSSTATTUNG

- Neun individuelle Büro und Sitzungszimmer
- Feinverteilung Elektro
- Grundbeleuchtung im Korridor
- Grosser, heller Korridor
- Bodenbelag Marmoleum grau/schwarz masoriert
- Toiletten zur Mitbenützung
- Personen- und Warenlift mit Rampe

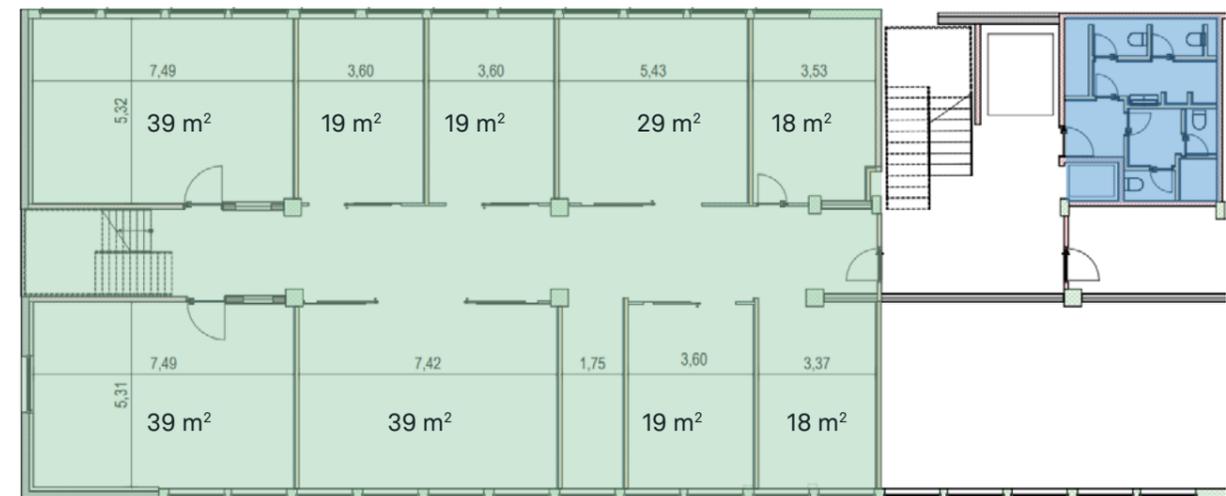
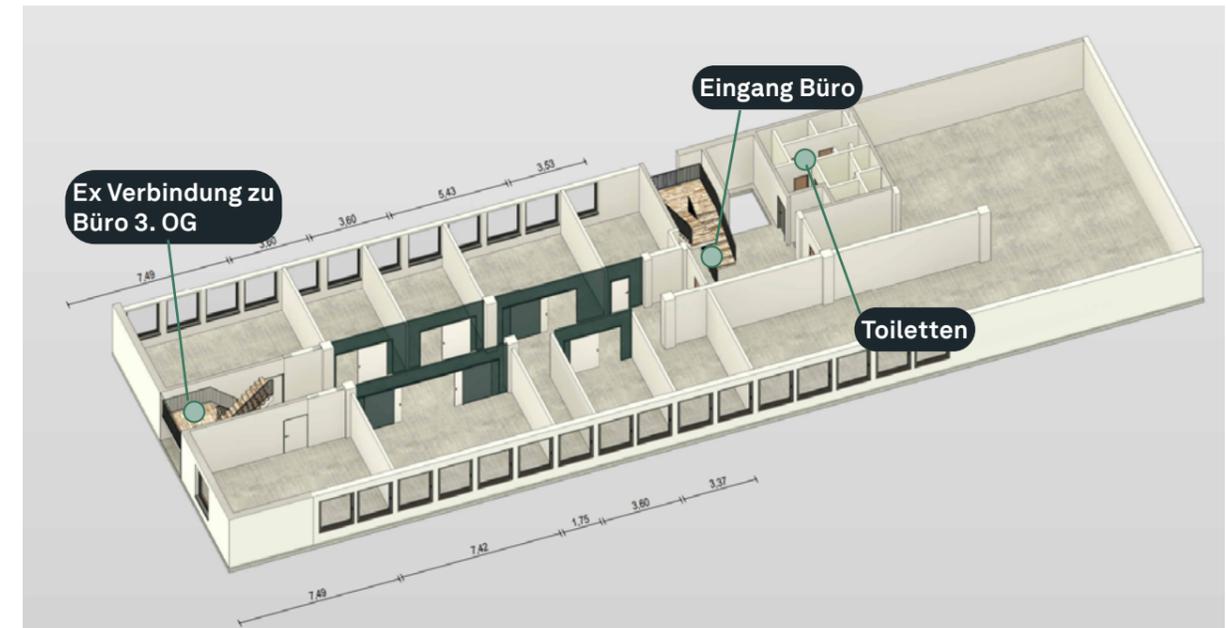
### FACTS & FIGURES

Raumhöhe	3 m
Bodenbelastung	200 kg/m <sup>2</sup>
Glasfaseranschluss	ja, vorhanden (Sunrise, Iway)



# BÜROFLÄCHE

## ca. 316 m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoss



- Mietfläche
- Geteilte Sanitäranlagen, werden durch Verwaltung gereinigt und über die Nebenkosten abgerechnet (in den CHF 20/m<sup>2</sup> p.a. inkludiert)

# IMPRESSIONEN



# KONTAKT

## Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Es würde uns freuen, Ihnen diese attraktive Mietmöglichkeit näher vorstellen zu dürfen. Für Fragen stehen wir gerne jederzeit zur Verfügung.



**Laura Bangerter**  
Consultant Kommerzielle Vermarktung

Tel. +41 44 575 70 96  
laura.bangerter@hbre.ch



**Andrea Kull**  
Bereichsleiterin Vermarktung  
Mitglied der Geschäftsleitung

Tel. +41 44 247 72 30  
andrea.kull@hbre.ch



**H&B Real Estate AG**  
Lagerstrasse 107  
8004 Zürich

Tel. +41 44 250 52 52  
www.hbre.ch

