



PRAXIS- / RETAILFLÄCHE AM BAHNHOF STETTBBACH

Zürichstrasse 127/131
8600 Dübendorf



**REAL
ESTATE
AG**



LAGE

Gut erschlossen - am Puls von Stettbach



HIGHLIGHTS

- **Zentrale Lage:** Stettbacher Hof am Bahnhof Stettbach
- **Optimale Anbindung:** Gehdistanz zu S-Bahnen, Tram 7 & 12, mehreren Buslinie
- **5 Minuten-Stadt:** Gesundheits- & Retail-Hotspot mit Ärzten, Fitness, Apotheken & Handel
- **Wachsendes Quartier:** 1'200 neue Wohnungen, weitere Bauprojekte in Planung
- **Steigende Kaufkraft:** Attraktiver Standort mit hoher Frequenz

ANGEBOT

Retail / Praxis Fläche

Per sofort oder nach Vereinbarung bieten wir die Gewerbefläche im Erdgeschoss an der Zürichstrasse 127 / 131 in Dübendorf zur Miete an. Die Räumlichkeiten verfügen über eine gute Visibilität und profitieren von der direkten Laufkundschaft vom Nachbar Lidl. Die Fläche wird im Rohbau vermietet, sämtliche Anschlüsse hinsichtlich Wasser, Elektro werden bis zur Mietfläche gezogen:

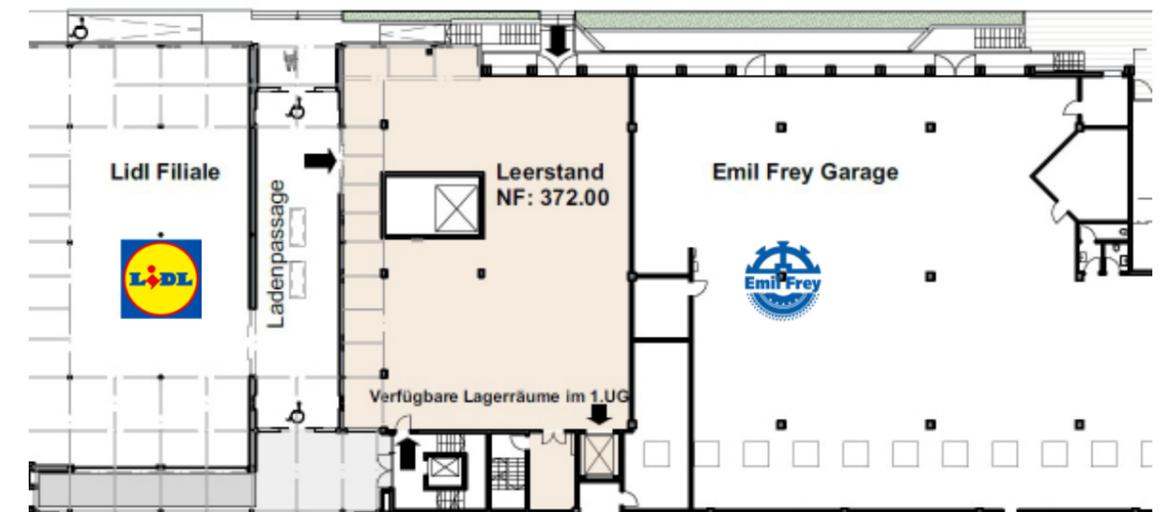
Etage	Objekt	Nettomiete / m ² p.a.	Fläche
Erdgeschoss	Gewerbe	CHF 240	ca. 370 m ²
Untergeschoss	Lager	CHF 130	ca. 2'000 m ²

Die Nebenkosten belaufen sich auf akonto CHF 35/m² p.a.
Die Mietfläche ist optiert.

Diverse Aussenparkplätze (CHF 90-CHF 120) und Einstellplätze in der Tiefgarage (CHF 160) können dazu gemietet werden.

HIGHLIGHTS

- Direkter Zugang zum Warenlift
- Zwei Eingänge (Hinterhof und Passarelle vis a vis Lidl)
- Diverse Besucherparkplätze in Tiefgarage
- Starke Sichtbarkeit seitens Zürichstrasse
- Raumhöhe ca. 3.5 m
- Traglast 800 kg / m²



LAYOUTSTUDIE

Praxis



LAYOUTSTUDIE

Retail



KONTAKT

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Es würde mich freuen, Ihnen diese attraktive Mietmöglichkeit näher vorstellen zu dürfen. Für Fragen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.



Laura Bangerter

Consultant Kommerzielle Vermarktung

Tel. +41 44 575 70 96

laura.bangerter@hbre.ch



H&B Real Estate AG

Lagerstrasse 107

8004 Zürich

Tel. +41 44 250 52 52

www.hbre.ch