



STILVOLLES GEWERBEHAUS IN DIETIKON

Riedstrasse 8 · 8953 Dietikon



ca. 1'790 m²
Nutzfläche



ca. 60 m²
Teilbar ab



ab ca. 135.00 m²/Jahr
Mietzins



Treppenhaus mit stilvollem Beleuchtungskonzept

OBJEKTbeschreibung

Der sanierte Riedhof an der Riedstrasse 8 in Dietikon fällt besonders durch seine markante Fassade auf und besteht aus Büro- und Gewerbeflächen. Es werden Mieter für Flächen von ca. 60 m² bis ca. 1'790 m² gesucht.

Vom repräsentativen Haupteingang mit zahlreichen Beschriftungsmöglichkeiten gelangen Sie mittels neuwertiger Liftanlagen oder durch das moderne Treppenhaus in die Etagen. Sämtliche Flächen überzeugen durch die ansprechenden Deckenhöhen von bis zu ca. 3 Metern und ermöglichen die Umsetzung von verschiedenen Raumkonzepten. Zwei geräumige Warenlifte sowie mehrere Anlieferungsrampen mit elektronischen Hebebühnen ergänzen optimal die komfortable Infrastruktur in der Liegenschaft. Das Geschäftshaus wird mit einer CO² neutralen Fernwärme gekühlt und erwärmt. Auf allen Etagen befinden sich neue WC-Anlagen. Das durchdachte Beleuchtungs- und Farbkonzept, welches sich durch die gesamten Allgemeinräume zieht, erzeugt eine einmalige und sehr ansprechende Atmosphäre. Besonders zu erwähnen sind zudem grosszügige Terrassen, welche von allen Mietern mitgenutzt werden können. Diverse Besucherparkplätze vor dem Haupteingang und Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage runden die Attraktivität des Angebots ab.

Profitieren auch Sie von den Vorzügen der preiswerten, verkehrsgünstigen und aufstrebenden Lage und werden Sie Mieter des Geschäftshauses.

FLÄCHEN & MIETZINSE

Büro-/ Gewerbefläche 1. Obergeschoss	ca. 1'130 m ²	CHF 135.00 m ² / p.a.
Büro-/ Gewerbefläche 2. Obergeschoss	ca. 600 m ²	CHF 145.00 m ² / p.a.
Bürofläche 2. Obergeschoss	ca. 60 m ²	CHF 170.00 m ² / p.a.
Parkplätze	Auf Anfrage	
Total	ca. 1'790 m²	
Akonto Nebenkosten		ca. CHF 35.00 m ² / p.a.
Verfügbarkeit		Nach Vereinbarung

OBJEKTBESONDERHEITEN

- Frisch sanierte Liegenschaft
- CO² neutrale Fernwärme
- Anlieferungsbereich mit elektrischer Hebebühne
- Grosszügige Dachterrasse zur Mitbenutzung
- Badgesystem
- 3 Personenlifte
- 2 Warenaufzüge (ca. 4'000 kg Traglast)
- Lüftung / optionale Kühlung
- Bodenbelastung ca. 1'000-1'500 kg
- Deckenhöhe bis zu ca. 3 Metern
- Behindertengerechtes WC
- Getrennte, moderne WC-Anlagen auf jeder Etage
- PVC-Anlage
- Attraktive Beschriftungsmöglichkeiten
- Werbemöglichkeiten im Eingangsbereich (Screens)
- Besucherparkplätze vor dem Haupteingang



Umgebung

LAGEBESCHREIBUNG

Im boomenden Limmattal, zwischen Zürich und Baden, an der Kantonsgrenze Zürich und Aargau, liegt die Gewerbeliegenschaft Riedstrasse 8 inmitten des Silber-Quartiers. Unweit der Liegenschaft befindet sich die Busstation „Dietikon Moosmatt“, welche Sie innert 5 Minuten zum Bahnhof Dietikon bringt. Mittels verschiedener S-Bahnen, dem IR36 oder der Limmattalbahn erreichen sie schnell und bequem die Städte Zürich und Baden. Mit dem Individualverkehr ist die Anfahrt ebenso schnell und komfortabel, ab Dietikon über die Autobahnauffahrt A1 Richtung Zürich, Bern oder Basel und über Urdorf Nord A3/4 Richtung Zürich, Zug, Luzern und Chur.












Die aufstrebende, dynamische und multikulturelle Gemeinde Dietikon, besticht dank guter Lage und Erreichbarkeit. Dietikon zählt mittlerweile über 28'057 Einwohner (Stand 2020) und liegt in einer der zukunftsreichsten Wirtschaftsregionen der Schweiz. Rund um die Liegenschaft sind bedeutende Handelsbetriebe wie Ottos, Coop, Lyreco, Dosenbach-Ochsner oder XXXLutz angesiedelt, die sich bereits für den Standort entschieden haben. Mittlerweile werden ca. 19'238 Arbeitnehmende in über ca. 1'788 domizilierten Betrieben (Stand 2020) gezählt. Die Betriebe konzentrieren sich im Gebiet Silber und kommen aus verschiedensten Branchen.

Zahlreiche Verpflegungs- und Einkaufsmöglichkeiten, wie das eine Minute entfernte Coop Restaurant, befinden sich in nächster Umgebung. Für Erholung sorgen Grünanlagen rund um die Limmat sowie nahegelegene Fitnessangebote. Tesla betreibt im Silber-Quartier die grösste Ladestation der Schweiz.

ENGEL & VÖLKERS

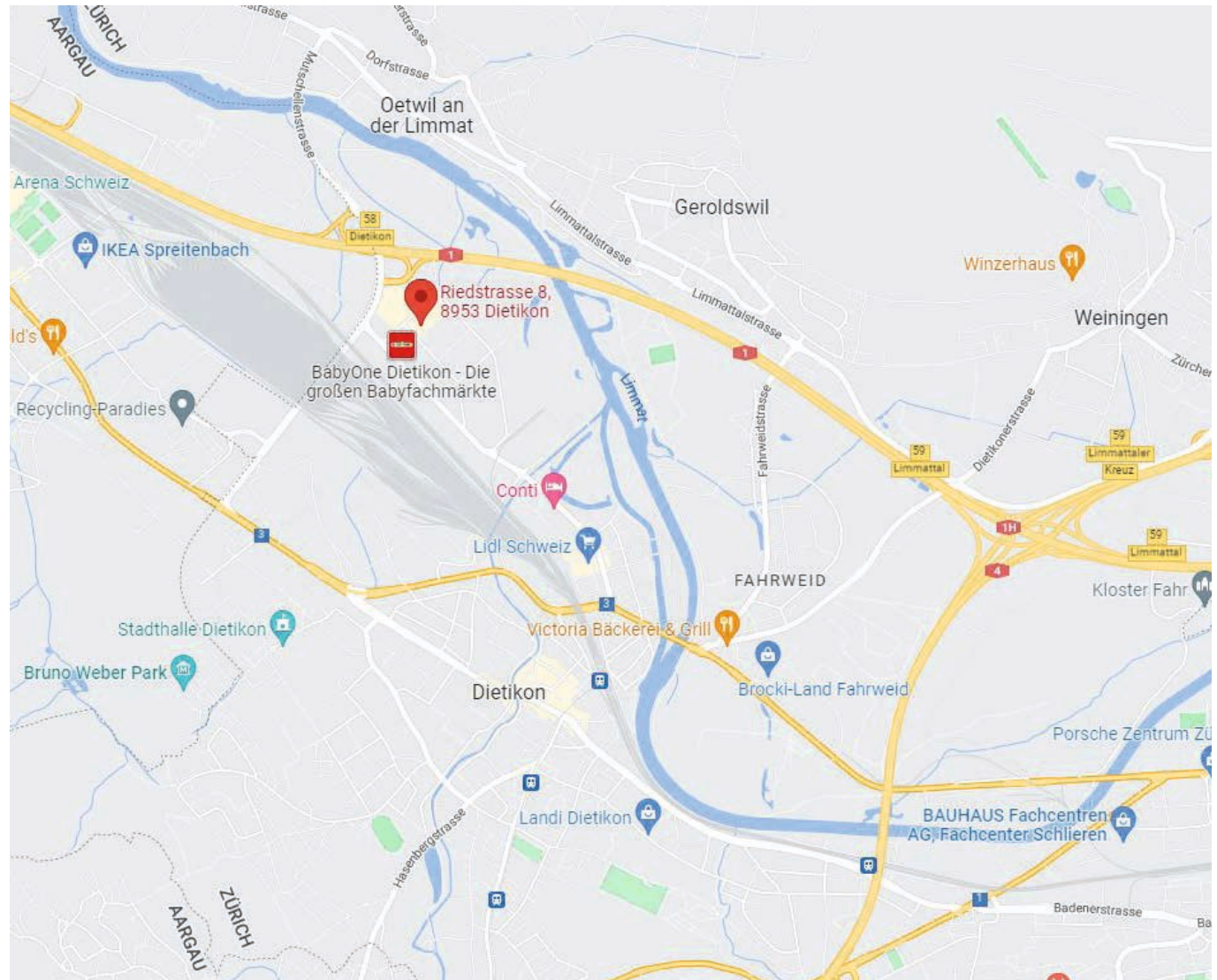
COMMERCIAL

INFRASTRUKTUR

			
 ÖV	1 min.	<1 min.	-
 Einkauf	3 min.	1 min.	-
 Bhf Dietikon	25 min.	4 min.	7 min.
 Post	3 min.	1 min.	-
 Fitness	4 min.	2 min.	-
 Zürich HB	-	22 min.	25 min.
 Zürich Flughafen	-	20 min.	29 min.
 Autobahn	-	1 min.	-



Umgebung



Karte

IMPRESSIONEN - BEISPIELBILDER



Multifunktionale Büro- und Gewerbeflächen



Raumhöhen von ca. 3 Metern



Breite Fensterfronten

IMPRESSIONEN



Integrierte Deckenbeleuchtung



Geräumiger Warenlift mit direktem Flächenzugang



Ausgebaute Bürofläche 2. OG (60 m²)

IMPRESSIONEN



Grosszügige Terrasse zur Mitbenutzung

GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



Nutzfläche ca. 1'130 m²

Ihr Ansprechpartner: David Weinberger · David.Weinberger@engelvoelkers.com · Tel. +41 44 206 15 42 · Weitere Informationen auf: www.engelvoelkers.com/de-ch/zuerichcommercial/

GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS



Nutzfläche ca. 660 m²

Ihr Ansprechpartner: David Weinberger · David.Weinberger@engelvoelkers.com · Tel. +41 44 206 15 42 · Weitere Informationen auf: www.engelvoelkers.com/de-ch/zuerschcommercial/

UNSERE DIENSTLEISTUNGEN



Investment

Wenn es um die Vermarktung kapitalintensiver Immobilien und komplexer Portfolios geht bietet Ihnen Engel & Völkers Commercial in vielerlei Hinsicht wertvolle strategische Unterstützung. Unsere Consultants kennen die lokalen Märkte im Detail und wissen das jeweilige Investitionsklima richtig einzuschätzen. Darüber hinaus ermöglicht Ihnen unser weltweites Netzwerk den Zugang zu einer Vielzahl von privaten und institutionellen Investoren im In- und Ausland. Auch Kaufinteressenten bieten wir ein hohes Mass an Flexibilität und Transparenz bei allen Entscheidungen auf dem schnellstmöglichen Weg zum Erfolg.



Wohn - und Geschäftshäuser

Lokales Know-how, globale Präsenz und langjährige Erfahrung – drei Gründe auf den Marktführer zu vertrauen. Bei An- und Verkaufsverfahren sowie strukturierten Transaktionsprozessen nutzen Privatinvestoren, Eigentümer, Projektentwickler, institutionelle Investoren und Family Offices unser breites Dienstleistungsangebot. Unsere Angebotspalette reicht dabei von Mehrfamilienhäusern, Wohn- und Geschäftshäusern, Wohnanlagen und Wohnportfolien über Baugrundstücke bis hin zu wohnwirtschaftlichen Entwicklungs- und Sanierungsobjekten.



Büroflächenvermietung

Für private und institutionelle Eigentümer, Projektentwickler sowie Mieter aus allen Wirtschaftsbranchen werden aufgrund unserer landesweite, lokalen Marktexpertise aus Plänen beste Perspektiven. Für uns heisst Dienstleistung, Potenziale von Büroimmobilien konsequent auszunutzen, optimale Mietverhältnisse und revisionssichere Entscheidungsprozesse zu realisieren und jederzeit die Angebots- und Nachfragesituation transparent zu machen. Somit geben wir professionelle Orientierungshilfe, wenn es um die Vermittlung von Büroflächen oder die Neuverhandlung von Bestandsflächen geht.



Luxury Retail

Mit uns sind Sie morgen gut im Geschäft. Aufgrund unserer detaillierten Marktdaten, des spezialisierten Know-hows und unserem Verständnis von People's Business liefern wir lösungsorientierte Entscheidungsgrundlagen. Wir unterstützen Unternehmen bei der Standorterweiterung und -optimierung oder beraten neue Handelskonzepte beim Markteintritt bzw. mit einer marktgerechten Expansionsstrategie. Basis unseres Full-Service-Angebots ist das über Jahrzehnte gewachsene Wissen über den deutschen Einzelhandelsmarkt mit seinen sich kontinuierlich verändernden Trends.

KONTAKTIEREN SIE IHREN PERSÖNLICHEN BERATER

Engel & Völkers Commercial Zürich

Engel & Völkers Schweiz Invest AG

David Weinberger

Bederstrasse 33

8002 Zürich · Schweiz

Telefon +41 44 206 15 42

www.engelvoelkers.com/de-ch/zuerichcommercial/



[E-Mail](#)

Mitglied:



RECHTLICHER HINWEIS

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die beauftragte Engel & Völkers Schweiz Invest AG koordiniert. Angaben innerhalb dieses Dokuments dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie sind kein Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Preisänderung und Zwischenverkauf vorbehalten.

Urheberrechte:

Inhalt, Zusammenstellung, Struktur und Präsentation dieses Dokuments sind urheberrechtlich geschützt. Die Vervielfältigung und Verbreitung von Informationen und Daten (Text, Bild, Grafik und Animationsdateien) sind ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Inhabers untersagt. Dies gilt auch für die auszugsweise Vervielfältigung und Verbreitung.