

Helle Büro- und Gewerbeflächen in Zürich

Rautistrasse 12, 8047 Zürich- Albisrieden



Beschreibung

Lage

Stadtkreis 9 Zürich - Das Quartier weist eine Bevölkerungsdichte von rund 30'000 Einwohner auf und ist das meistbebaute Quartier Zürichs. Auch flächenmässig ist der Kreis 9 an erster Stelle und bietet von allen Quartieren die höchste Quote an Menschen, die im Quartier arbeiten. Das Quartier pulsiert und lebt seine eigene Dynamik und weist trotz seiner hohen industrialisierten Flächen ebenso äusserst ruhige Teile auf, die mit einer hohen Wohnqualität aufwarten.

Vom Bahnhof Zürich Altstetten verkehren zahlreiche Züge in alle Richtungen der Schweiz. Tram und Buslinien erschliessen das gesamte Quartier.

Liegenschaft

Die Liegenschaft Rautistrasse 12 ist dank der optimalen Verkehrslage und der Nähe zur City ein exzellenter Standort für Büro- und Gewerbenutzungen. Wenn Sie hier Ihre geschäftliche Zukunft planen, profitieren Sie nicht nur von der direkten Umgebung und von der guten Lage, sondern auch vom Letzigebiet. Die unmittelbare Nachbarschaft ist von verschiedenen Unternehmen wie der UBS AG, der Siemens (CH) und zahlreichen internationalen Firmen geprägt.

Die Erschliessung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist mit den Tram- sowie verschiedenen Buslinien sichergestellt. Den Bahnhof Altstetten erreichen Sie in 5 Minuten, den Hauptbahnhof Zürich in rund einer Viertelstunde.

Mit dem Auto erreichen Sie in wenigen Fahrminuten das Autobahnnetz, den Stadtkern (9 Minuten) und den Flughafen (19 Minuten).

Verschiedene Restaurants- und Lebensmittelgeschäfte befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Angebot

Nutzung	Status	Mietzins exkl. NK	Nutzfläche
1.OG Bürofläche	Verfügbar	CHF 1'665.- mtl.	84 m ²
2.OG Bürofläche	Verfügbar	CHF 462.50 mtl.	18 m ²

Ansprechpartner

Frau Arbnore Gashi
T +41 44 397 11 18
arbnore.gashi@mobimo.ch

Mobimo Management AG
Seestrasse 59
CH - 8700 Küsnacht
T +41 44 397 11 11
Fax +41 44 397 11 50
www.mobimo.ch

1.OG Büro-, Praxis-, Gewerbeflächen

Ausbau / Infrastruktur

-
- Teppichboden
- grosszügige & helle Fensterfronten
- elektrische Lamellenstoren
- Sonnerieanlage
- Deckenbeleuchtung vorhanden
- Akkustikdeckenplatten/Metaldeckenplatten
- EDV und Elektroverteilung
- zwei Personenaufzüge zur Mitbenutzung
- Warenlift zur Mitbenutzung
- getrennte WC-Anlagen zur Mitbenutzung
- Anlieferungsrampe zur Mitbenutzung
- Parkplätze in der UN-Garage auf Anfrage

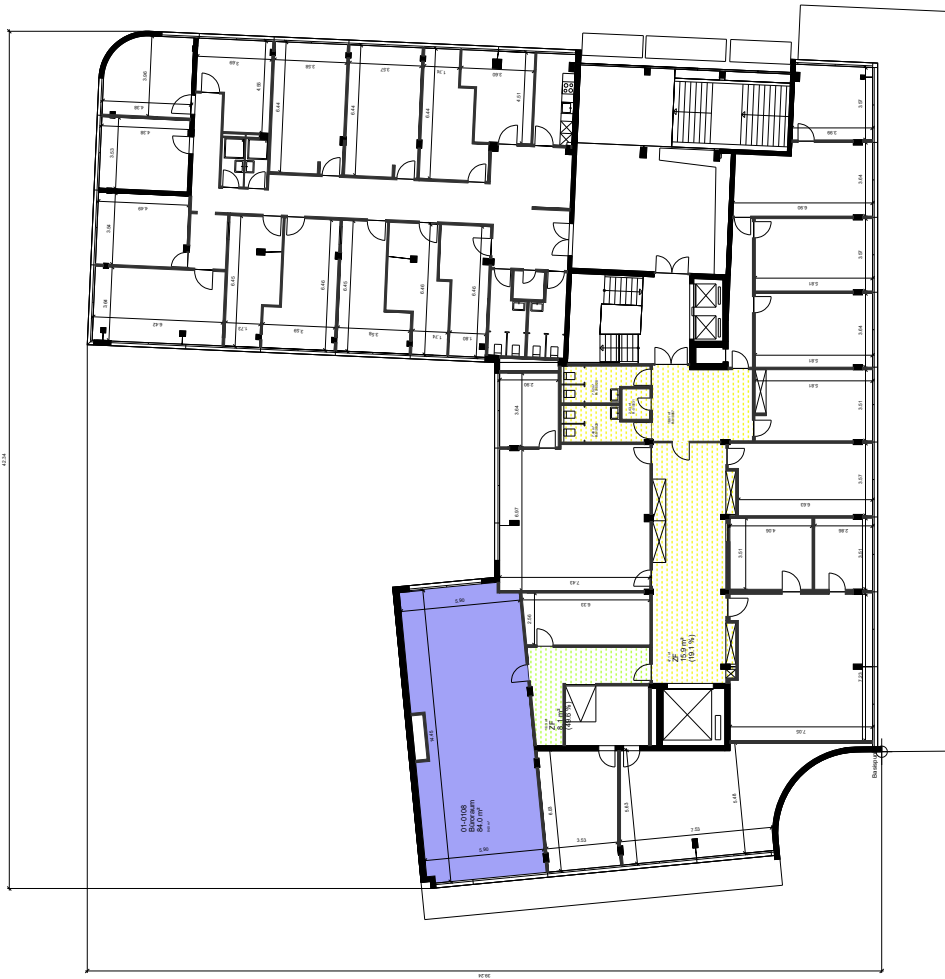
Status	Status
Mietzins exkl. NK	CHF 1'665.- mtl.
Verfügbarkeit	Verfügbar
Etage	1.OG
Nutzfläche	84 m ²
Kabelanschluss	Glasfaser
Personenaufzug	Ja
Warenlift	Ja
Parkplatz	Ja
Garage	Ja
Anfahrtsrampe	Ja
WC-Anlagen	zur Mitbenutzung
Stromanschluss	Ja
ÖV Anschluss	Ja
Öffentl. Verkehr	100 m
Autobahnanschluss	1800 m

Liegenschafts-Nr. 011032
 Adresse Rautstrasse 12, 8047 Zürich
 Nutzungsart Geschäftsliegenschaft
 Eigentümer Mobimo AG
 Bewirtschafter Mobimo Management AG
 Druckdatum 04.05.2017
 Aktuelle Situation

Etage 1. Obergeschoss

Vermietungsplan (ID)

Fläche m²	01-0108 (84.0 + 24.0)	01-0107, 01-0108, 01-0114	01-0101, 01-0102, 01-0103, 01-0106, 01-0105, 01-0109, 01-0104
108	16	83	



Die ausgewiesenen Mietflächen basieren auf den Normen SIA 40165 und der Richtlinie zur Berechnung der Mietfläche für gewerblichen Raum (MF-G) nach GfH und werden aus der Summe der Raumflächen (im Mietobjekt-Stempel), der nicht tragenden Konstruktionsflächen und allfälligen Zuschlagsflächen (zur nicht exklusiven Nutzung) ermittelt. Alle Massangaben sind für Ausführungs- und Bestimmungszwecke vor Ort zu prüfen. Nichttragende Wände müssen vor Abbruch bezüglich Statik mit einem Fachplaner geprüft werden.

2.OG Bürofläche

Ausbau / Infrastruktur

- ausgebaut Fläche
- grosszügige & helle Fensterfronten
- Teppichboden
- Akkustikdeckenplatten
- elektrische Lamellenstoren
- Deckenbeleuchtung vorhanden
- EDV und Elektroverteilung via Brüstungskanal
- Gemeinschaftsküche (Teeküche) zur Mitbenutzung
- zwei Personenaufzüge zur Mitbenutzung
- Warenlift zur Mitbenutzung
- getrennte WC-Anlagen zur Mitbenutzung
- Anlieferungsrampe zur Mitbenutzung
- Parkplätze in der UN-Garage auf Anfrage

Status	Status
Mietzins exkl. NK	CHF 462.50 mtl.
Verfügbarkeit	Verfügbar
Etage	2.OG
Nutzfläche	18 m ²
Kabelanschluss	-
Personenaufzug	Ja
Warenlift	Ja
Parkplatz	Ja
Garage	Ja
Anfahrtsrampe	Ja
WC-Anlagen	zur Mitbenutzung
Stromanschluss	Ja
ÖV Anschluss	Ja
Öffentl. Verkehr	100 m
Autobahnanschluss	1800 m

Liegenschafts-Nr. 011032
 Adresse Rautstrasse 12, 8047 Zürich
 Nutzungsart Geschäftsliegenschaft
 Eigentümer Mobimo AG
 Bewirksamkeit Mobimo Management AG
 Druckdatum 09.11.2017
 Aktuelle Situation

Etage 2. Obergeschoss

Vermietungsplan (ID)

Fläche m²
30
100
38



Die ausgewiesenen Mietflächen basieren auf den Normen SIA 40165 und der Richtlinie zur Berechnung der Mietfläche für gewerblichen Raum (MF-G) nach GfH und werden aus der Summe der Raumflächen (im Mietobjekt-Stempel), der nicht tragenden Konstruktionsflächen und allfälligen Zuschlagsflächen (zur nicht exklusiven Nutzung) ermittelt. Alle Massangaben sind für Ausführungs- und Bestimmungszwecke vor Ort zu prüfen. Nichttragende Wände müssen vor Abbruch bezüglich Statik mit einem Fachplaner geprüft werden.