



## LAGE & KEY FACTS

### Lage

Die repräsentative Geschäftliegenschaft "Screen" befindet sich an direkter Autobahnlage, nur eine Fahrminute vom Autobahnanschluss Urdorf Nord entfernt. Auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist die Liegenschaft bequem zu erreichen. Es verkehren Busse, welche Sie von den umliegenden Bahnhöfen innert wenigen Minuten zur Liegenschaft befördern. Mit dem Bau der Limmattalbahn wird das Angebot des öffentlichen Verkehrs weiter ausgebaut. Die Limmattalbahn verbindet ab Ende 2022 die Gemeinden Zürich-Altstetten, Schlieren, Urdorf, Dietikon, Spreitenbach und Killwangen und schlägt eine Brücke zwischen den Kantonen Zürich und Aargau.

### Key-Facts

#### Allgemein

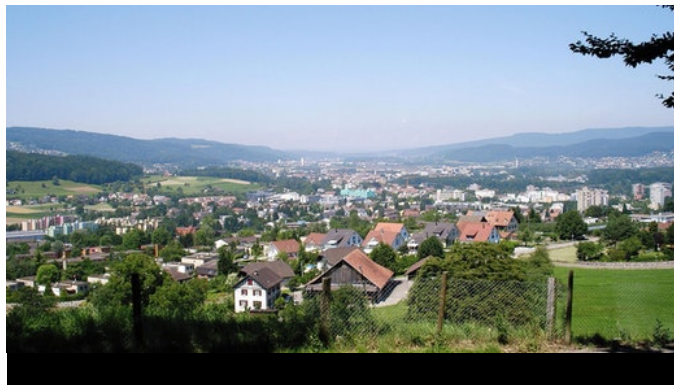
Die Liegenschaft Grossmattstrasse in Urdorf hat neben einer spannendem Mietklientel, ein überaus vielseitiges Büroflächenangebot, welches sich durch verschiedenste Punkte auszeichnet:

#### Ihre Vorteile auf einem Blick

- Kantine/Restaurant
- Fitnesscenter
- Genügend Parkplätze
- Spannende Lagerflächen im UG
- z.T. spannende Nebenflächen wie Loggias oder Terrassen
- Warenlift (Traglast 3 Tonnen)
- Je nach Bedarf ausgebaute oder Rohbauflächen

#### Technische Daten

- Doppelboden: Traglast 200 kg pro m<sup>2</sup>
- Vermietungsbasis: Grundausbau
- Inhalte Grundausbau: Gebäudehülle, Fassaden und Dächer, Haustechnische Anlagen, Ausbauten für alle Allgemeinzonen wie Treppenhäuser, Toiletten, Aufzüge, Zugänge, etc.
- Sonnenschutz: Lamellenstoren
- Elektro: Abnahmepunkt Mieterausbau 1. UG ab Hauptverteilung
- Internet/Telefonie: Cablecom&Swisscom / Glasfaser (Swisscom)
- Wärmeverteilung: Radiatoren
- Warenlift: 1 Lift (Traglast 1600 Tonnen)
- Personellifte: 2 Lifte



# PRIVERA



Für Raum und Mensch

Grossmattstrasse 9, 8902 Urdorf - Vor den Toren Zürichs

- Anlieferung: Über EG sowie direkt über UG möglich