INBETWEEN

RED REAL ESTATE

Zwischen Metropole und Naherholung

Schön, dass du dir für das Projekt INBETWEEN in Dübendorf Zeit nimmst! Überzeug dich selbst, denn an der Überlandstrasse 241 baust du dir ein Fundament für deinen unternehmerischen Erfolg. Diese Büroräume überzeugen auf Anhieb!

Die Stadt Dübendorf befindet sich 440 m ü. M. und ist Teil der Metropolregion Zürich. Sie liegt am Fluss «Glatt» und ist nur acht Kilometer vom Stadtzentrum Zürich entfernt. Zu einem nahegelegenen Wald oder dem wunderschönen Greifensee ist es nur ein Katzensprung.

Auf der Überlandstrasse gelangt man von der dichten Dorfmitte Dübendorfs hinaus in die Landschaft. Das neue Wohn- und Geschäftshaus liegt genau auf dieser Schwelle - eben «**INBETWEEN**».

Der Neubau mit 17 Wohnungen und 4 Büroräumen besticht durch die durchdachten Grundrisse und die exklusive Architektur. Eine Fassade in verschiedenen Erdtönen und abgerundete Balkone machen diese Liegenschaft zu einem einzigartigen Blickfang.

Auf einen Blick

- sehr attraktive, zentrumsnahe Lage mit ausgezeichneter Erschliessung
- Lebensqualität durch schnelle Erreichbarkeit von ÖV, Autobahn und diversen Freizeit- und Sportangeboten
- vier hochwertig ausgebaute Büroräume
- effiziente und platzoptimierende Grundrisse
- moderner und ansprechender Innenausbau
- Besucherparkplätze direkt vor dem Gebäude
- Bezug nach Vereinbarung

Mach den entscheidenden Schritt vorwärts und werde ein Teil des Projekts INBETWEEN!

RED Real Estate AG
Seehofstrasse 4 · CH-8008 Zürich
Telefon +41 (0)43 211 04 00 · office@redrealestate.ch · redrealestate.ch

Lage und Umgebung

Lage

Das Projekt INBETWEEN ist ideal erschlossen - egal, ob mit dem Auto oder dem ÖV. Dazu punktet die Nähe zum City Center: Hier findet man vielfältige Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten.

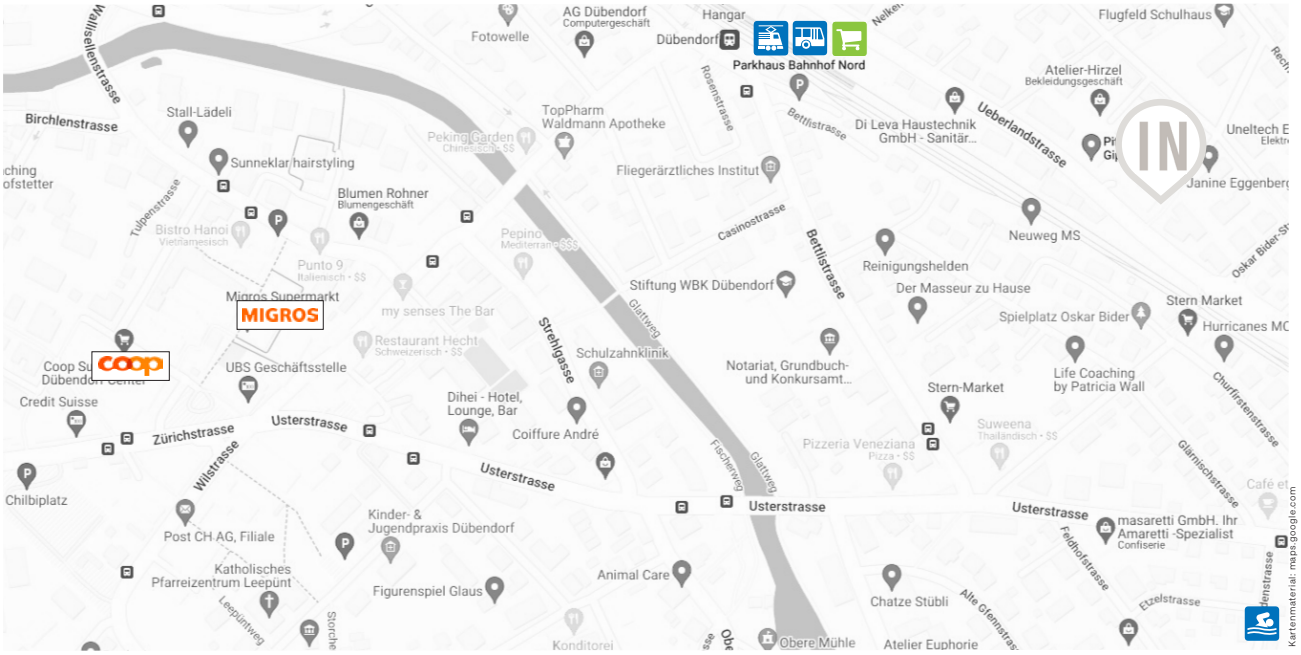
Die Autobahn A1 ist nur 3 Fahrminuten entfernt und bietet eine gute Verbindung in alle grossen Städte der Schweiz. Der Bahnhof Dübendorf ist in 4 Gehminuten erreichbar. Diverse Grossverteiler wie Coop oder Migros befinden sich ebenso in der Nähe.

Auch um die Verpflegung muss man sich keine Gedanken machen. Die unterschiedlichen kulinarischen Angebote lassen keine Wünsche offen: Steiner-Beck, Smokin' Mad BarBQ, Khao Gaeng Thai Bistro oder das schweizerische Holding Flügerstübli – alles in Gehdistanz!

Distanzen

- 4 Min. zu Fuss bis Bahnhof Dübendorf
- 4 Min. mit dem ÖV zum Coop City Center
- 4 Min. mit dem ÖV zur Migros
- 17 Min. mit dem ÖV zum Zürich HB
- 23 Min. mit dem ÖV zum Flughafen Zürich
- 16 Min. mit dem ÖV zum Glattzentrum
- 3 Min. mit dem Auto zur Autobahn A1

Bildmaterial: schweiz-switzerland.com/04/Duebendorf-24/



RED Real Estate AG
Seehofstrasse 4 · CH-8008 Zürich
Telefon +41 (0)43 211 04 00 · office@redrealestate.ch · redrealestate.ch

INBETWEEN

Kurzbaubeschrieb Gewerbe

(Änderungen vorbehalten)

Büroflächen

Decken
- roh, weiss gestrichen
- Akustikdeckensegel oberhalb der Arbeitsplätze

Wände
- roh oder Weissputz, weiss gestrichen
- Leichtbauwände gemäss Layout, weiss gestrichen
- Bürotrennwände und Wände zu den Korridoren aus verglaster Konstruktion (z.B. Sitzungszimmer)

Boden
- Büroflächen mit Teppichfliesen
- Toiletten und Teeküche mit Platten

Kücheneinrichtung

- Kunstharzfronten, Natursteinabdeckung
- Kühlschrank, Geschirrspüler Compact, Mikrowelle (Electrolux/Siemens)

Sanitäranlagen

- ausgebaute Sanitäranlagen, gemäss Plan
- Wände und Boden mit Plattenbelag

Lüftung/Heizung

- ganze Fläche mit Lüftung (teilweise reduzierte Leistung)
- Bodenheizung
- Freecooling im Sommer

Elektrische Installationen

- Arbeitsplätze mit Bodendosen erschlossen
- eine 6er-Bodendose pro Doppelarbeitsplatz
- drei Stromanschlüsse in jeder Bodendose
- Grundbeleuchtung für Korridor, Sitzungszimmer und Serverraum
- gesamte Bürofläche für W-LAN vorbereitet
- Schliessanlage

Weiteres

- Garderobe mit abschliessbarem Serverschrankelement
- Büros mit elektrischen Ausstellstoren
- Büro 2 und 3 mit Balkon und Sonnenvorhang
- Option: Dusche im Kopierraum des Büro 1 (gegen Aufpreis)
- Option: LAN CAT 7 (gegen Aufpreis)
- Option: Einbau Rack, Switch, USV (gegen Aufpreis)

RED Real Estate AG
Seehofstrasse 4 · CH-8008 Zürich
Telefon +41 (0)43 211 04 00 · office@redrealestate.ch · redrealestate.ch

Mietzinsliste

Objekt	Fläche m²	Nettomiete	Nebenkosten	Bruttomiete
Büro 1, EG Süden	118	2’655.—	300.—	2’955.—
Büro 2, 1. OG Nordwest				vermietet
Büro 3, 1. OG Nordost				vermietet
Büro 4, 1. OG Süden				vermietet
Lager Büro im UG				vermietet
Abstellraum im UG				vermietet
Parkplätze				
Aussen (überdacht)			1	110.—
Garage			16	150.—
Besucher (für das ganze Haus)			3	—

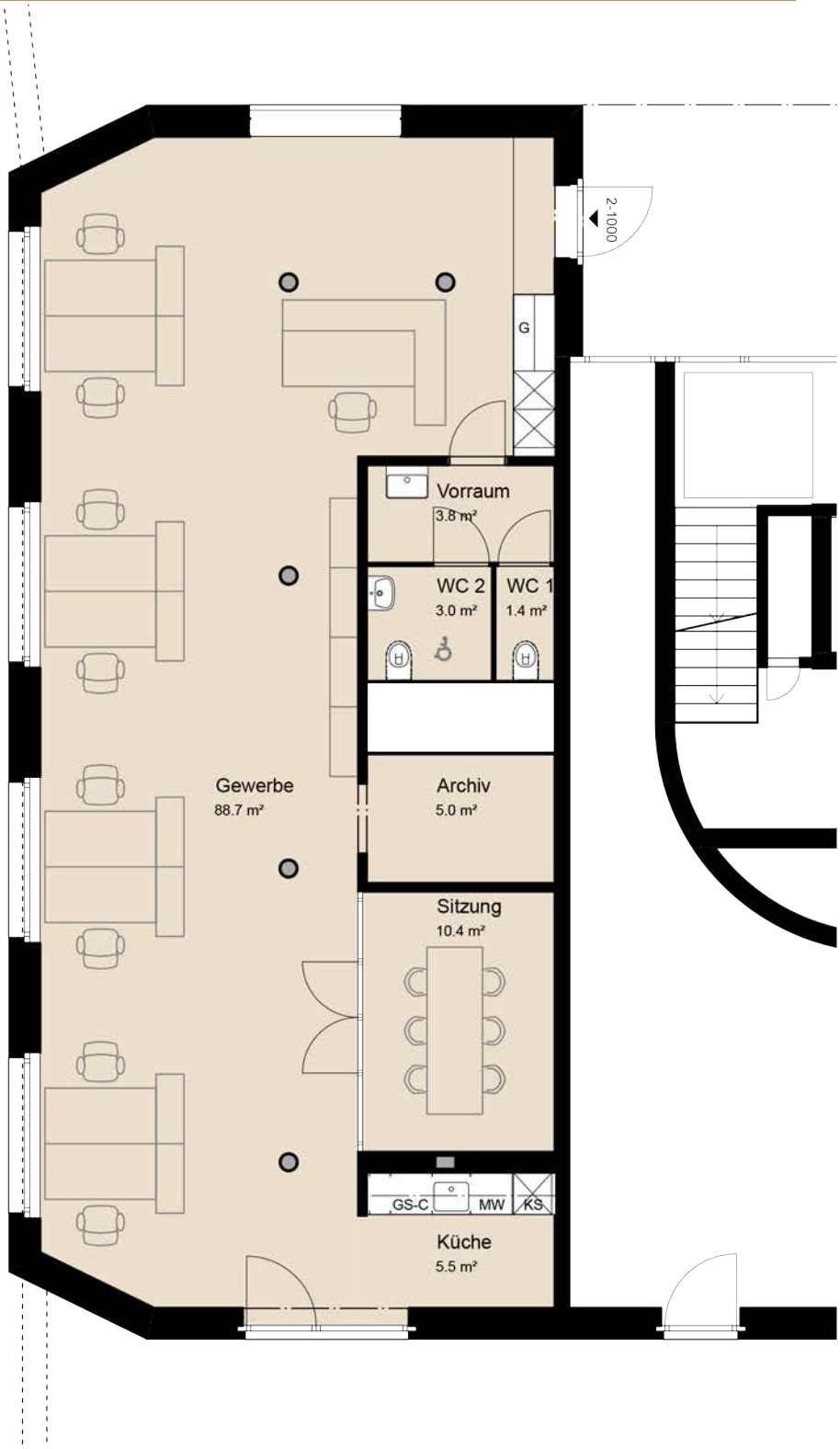
RED Real Estate AG
Seehofstrasse 4 · CH-8008 Zürich
Telefon +41 (0)43 211 04 00 · office@redrealestate.ch · redrealestate.ch

INBETWEEN

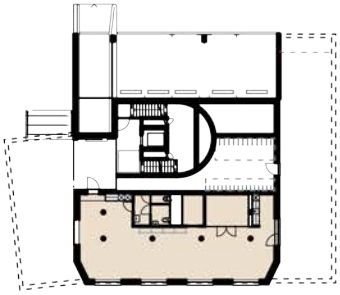
Büro 1

Erdgeschoss Süden

- Mietfläche 118 m²
- Raumhöhe: 3.50 m



G = Garderobe
KS = Kühlschrank
MW = Mikrowelle
GS-C = Geschirrspüler Compact



Änderungen vorbehalten

0 2m 5m

M = 1:100

RED Real Estate AG
Seehofstrasse 4 · CH-8008 Zürich
Telefon +41 (0)43 211 04 00 · office@redrealestate.ch · redrealestate.ch