Bernstrasse 39, 8952 Schlieren

DOKUMENTATION

RICS Regulated by RICS

H&B REAL ESTATE AG

savills
An International Associate of Savills

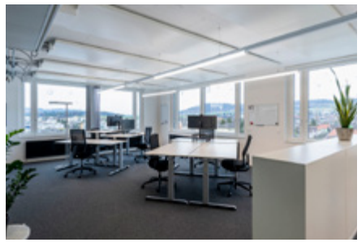
Arbeiten im dynamischen Schlieren

Vermietung moderner Büroflächen an zentraler Lage in Schlieren

An der Bernstrasse 39 in Schlieren steht Ihnen ab Mai 2026 eine zusammenhängende Bürofläche von rund 1’704 m² auf vier Etagen zur alleinigen Nutzung zur Verfügung. Die Flächen sind im bestehenden Ausbau mit einem Mix aus Open Space, Einzelbüros, Sitzungszimmern und Aufenthaltsbereichen ausgestattet. Zusätzlich stehen 95 m² Lagerfläche, sowie mind. 25 Parkplätze zur Verfügung. Die Lage überzeugt durch hervorragende Erreichbarkeit und ein urbanes Umfeld mit vielfältigen Angeboten für Mitarbeitende.

Highlights

- 9 Min. mit der S-Bahn zum HB Zürich
- Einkauf & Gastronomie in Gehdistanz
- Moderne Lüftung & Kühlung
- Fernwärme-Heizung (nachhaltig)
- Stellplätze direkt am Objekt



Lage / Standort

Im Herzen des dynamischen Limmattals

Die Liegenschaft an der Bernstrasse 39 in Schlieren profitiert von einer hervorragenden Lage im dynamischen Limmattal. Der Bahnhof Schlieren befindet sich in 2 Gehminuten Entfernung, Zürich HB in nur 9 Minuten mit der S-Bahn. Der Autobahnanschluss A1 ist in unmittelbarer Nähe, der Flughafen Zürich in rund 20 Minuten erreichbar.

Schlieren hat sich als attraktiver Wirtschaftsstandort etabliert – insbesondere für Unternehmen aus den Bereichen Life Sciences, IT, Beratung und Dienstleistung. Die Nähe zum Bio-Technopark Zürich sowie zu den Hochschulen stärkt den Standort zusätzlich.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Erholungszonen in der Umgebung sorgen für eine hervorragende Nahversorgung und eine hohe Aufenthaltsqualität der Mitarbeitenden.

9‘	Bahnhof Zürich
14‘	Bahnhof Dietikon
25‘	Bahnhof Baden
29‘	Flughafen Kloten

9‘	Dietikon
20‘	Zürich
20‘	Kloten

Flächenspiegel

	Geschoss	Fläche m² / Stk.	Mietzins m² / p.a.	Gesamt
Büro	1. OB	426	CHF 230.00	CHF 97‘980.00
Büro	2. OG	426	CHF 230.00	CHF 97‘980.00
Büro	3. OG	426	CHF 230.00	CHF 97‘980.00
Büro	4. OG	426	CHF 230.00	CHF 97‘980.00
Lager	1. UG	89	CHF 100.00	CHF 8‘900.00
Parkplätze	Innen	25	CHF 1680.00	CHF 42‘000.00
Gesamt		**1‘793 m²**		**CHF 442‘820.00**

Die Nebenkosten belaufen sich auf akonto CHF 35.-/m² p.a.

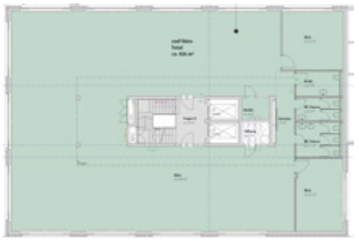
Alle Beträge verstehen sich zzgl. 8.1% MwSt.

Flächen

Generell

Alle Flächen verfügen über einen Doppelboden, Kühldecken mit integrierter Lüftung sowie Radiatoren entlang der Fensterfronten. Die technische Ausstattung unterstützt ein angenehmes Raumklima und flexible Arbeitsplatzkonzepte.

1.Obergeschoss



Die Fläche überzeugt durch eine flexible Open-Space-Struktur mit ergänzenden Einzelbüros. Sie ist vollständig rollstuhlgängig und eignet sich ideal für moderne Arbeitswelten mit Fokus auf Barrierefreiheit.

2. Obergeschoss

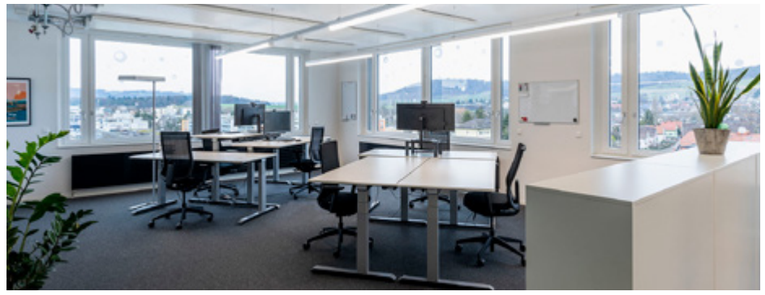
Diese Etage kombiniert Arbeits- und Begegnungszonen: Empfang, Sitzungszimmer, Cafeteria mit Lager, Copy-Zone und zusätzliche Lagerflächen schaffen eine optimale Infrastruktur für Kommunikation und Effizienz.

3. Obergeschoss

Das 3. OG bietet eine moderne Bürofläche mit Open-Space-Struktur und Einzelbüros. Zusätzlich steht ein Sanitätsraum zur Verfügung – ideal für Unternehmen mit Fokus auf Mitarbeiterkomfort und Sicherheit.

4. Obergeschoss

Im 4. Obergeschoss befinden sich helle Büroflächen, sowie ein grosszügiger Serverraum – optimal für IT-intensive Nutzungen. Die flexible Raumstruktur erlaubt individuelle Layouts und ruhige Arbeitsbereiche.



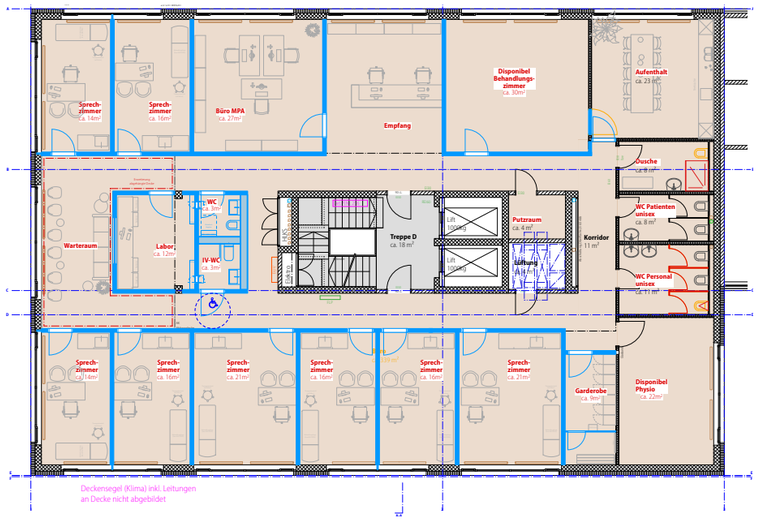
Variante Einzelgeschoss

Die Büro- und Dienstleistungsflächen stehen auch geschossweise zur Vermietung. Ob Praxis, Dienstleistungsbetrieb oder klassisches Büro: Jedes Geschoss bietet eine eigenständige, funktionale Einheit mit moderner technischer Ausstattung.

Die nachfolgend dargestellten Grundrissideen stellen eine mögliche Layoutvariante dar und zeigen beispielhaft auf, wie sich die Flächen optimal für unterschiedliche Nutzungen konfigurieren lassen. Anpassungen gemäss den individuellen Bedürfnissen der Mietinteressenten sind nach Absprache möglich.

Layoutvariante für eine moderne Praxis

Die einzelnen Geschoss eignet sich zum Beispiel ideal für eine medizinische oder therapeutische Nutzung. Die vorgesehene Raumaufteilung schafft einen effizienten Praxisbetrieb mit klaren Zonen für Empfang, Behandlung und Administration. Der Grundriss sieht einen Empfangsbereich sowie einen Warteraum vor. Ein separates Büro für die medizinische Praxisassistenz (MPA), mehrere Sprech- und Behandlungszimmer gewährleisten reibungslose Abläufe im Alltag. Ergänzt wird die Fläche durch ein funktional gelegenes Labor, einen disponiblen Raum für Bsp. Phyiotherapie, einen Aufenthaltsraum mit integrierter Teeküche sowie eine Garderobe. Die sanitären Anlagen umfassen ein rollstuhlgängiges (IV-taugliches) WC. Selbstverständlich ist ein individuelles Flächenlayout ebenfalls möglich.



Kontakt

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns Ihnen diese attraktive Liegenschaft näher vorstellen zu dürfen. Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Yalcin Yilmaz

Senior Consultant
Kommerzielle Vermarktung

+41 44 575 70 66
yalcin.yilmaz@hbre.ch

H&B Real Estate AG

Lagerstrasse 107
8004 Zürich

+41 44 250 52 52
www.hbre.ch