



11EREI

WORK * LIVE

EIN PROJEKT DER VARIOSEV AG IN ZUSAMMENARBEIT MIT DER TEND AG

BEZUG
AB FRÜHJAHR
2024

WWW.11EREI.CH

INSPIRIEREND ARBEITEN.

DÜBENDORF

Dübendorf liegt acht Kilometer östlich des Stadtzentrums von Zürich und ist mit über 30'000 Einwohnerinnen und Einwohnern die viertgrösste Gemeinde des Kantons. Die wachsende Bevölkerungszahl, die hohe Standortgunst zwischen Zürich, Flughafen und Winterthur sowie die wirtschaftsfreundliche Behörde zeichnen Dübendorf zudem als attraktiven Arbeitsstandort aus.

Immer mehr Unternehmen zieht es derzeit in das Quartier rund um den Bahnhof Stettbach am westlichen Stadtausgang. Mittendrin liegt die Elferei, in deren Flächen Sie nicht nur von starken Synergien, sondern auch von kurzen Wegen in alle Richtungen profitieren. Vom knapp zehn Gehminuten entfernten Bahnhof Stettbach führen Züge innert kurzer Fahrzeit

direkt an den Zürich Hauptbahnhof. Wer es noch bequemer mag, fährt ab der Tramhaltestelle «Ringwiesen» direkt vor der Elferei in zwei Minuten zum Bahnhof Stettbach und von dort weiter nach Zürich. Über den nahen Autobahnanschluss gelangt der Privatverkehr in einer Viertelstunde in die Zürcher Innenstadt und rasch in die umliegenden Metropolen.

DISTANZEN

					
Bahnhof Stettbach	0.8 km	9 Min.	–	–	–
Bahnhof Dübendorf	2.1 km	21 Min.	–	–	10 Min.
Zürich Flughafen	8.1 km	–	9 Min.	–	35 Min.
Zürich HB	9.0 km	–	15 Min.	–	16 Min.
Winterthur	17.9 km	–	19 Min.	–	22 Min.

Alle Distanzen ab Ringstrasse 18/20, Zürich
Tram: Ringwiesen





BUSINESSFLÄCHEN

An der Ringstrasse 18/20 in Dübendorf entsteht mit der Elferei schon bald ein lebendiges Zusammenspiel von Unternehmen verschiedenster Grössen und Branchen. Das Flächenangebot setzt sich aus frisch sanierten Flächen in der bestehenden Fabrik 11 an der Ringstrasse 20 sowie aus Einheiten im Neubau an der Ringstrasse 18 zusammen. Die Fabrik 11 mit Multi-sport-Fitness- und Fussballcenter, angeschlossenem Co-Working-Bereich und Bistro ist weit über Dübendorf hinaus ein Begriff. Ein Renommee, das Ihnen schon bald perfekt in die Hand spielt.

Die vielseitigen Flächen eignen sich für Retail, Agentur, Praxis sowie Gross- und Kleinbüro, werden allesamt im Rohbau vermietet und können nach individuellem Wunsch ausgebaut und gestaltet werden – so findet jedes Geschäftskonzept das ideale Umfeld, um seine volle Grösse zu entfalten.

OBJEKTDDETAILS

- Gesamtfläche ca. 85–4100 m²
- Raumhöhe:
Erdgeschoss ca. 4.29 m
Obergeschoss ca. 2.80 m
- Anmietbare Parkplätze in der Tiefgarage
- Aussenabstell- und Besucherparkplätze verfügbar
- 2 Personenlifte
- Glasfaseranschluss
- Gute Visibilität
- Damen- und Herrentoiletten
- Mietfläche flexibel ausbaubar
Mietpreis ab CHF 230.–/Jahr
- Bezug:
Ringstr. 20: Frühjahr 2024
Ringstr. 18: Frühsommer 2025

KONTAKT & VERMIETUNG

tend

Tend AG
Zürcherstrasse 39
8952 Schlieren

gewerbe@tend.ch

