



Entwicklung ■ Promotion ■ Generalunternehmung

# RAUM FÜR GUTE GESCHÄFTE



**KAUF** ODER **MIETE**

**BÜRO-/GEWERBEFLÄCHEN «ALVEO»  
AN BESTER LAGE IN USTER  
BEZUG WINTER 2017/2018**

[www.generalica.ch/alveo-uster](http://www.generalica.ch/alveo-uster)

# DAS SPRICHT FÜR «ALVEO»

## BEGEHRTE LAGE

Im ALVEO erwartet Sie Büroraum an bester Lage mitten in Uster. Nur 850 m von Bahnhof und Einkaufsmeile entfernt.



## REPRÄSENTATIV

Die hellen Räumlichkeiten eignen sich u.a. für Treuhand, Finanzen, Architektur, Werbung und Handel, oder für Praxen.



## MITBESTIMMEN

Die Materialisierungs- und Ausbauwünsche können im Rahmen des Budgets und des Baufortschrittes mitbestimmt werden.



## KAUF ODER MIETE

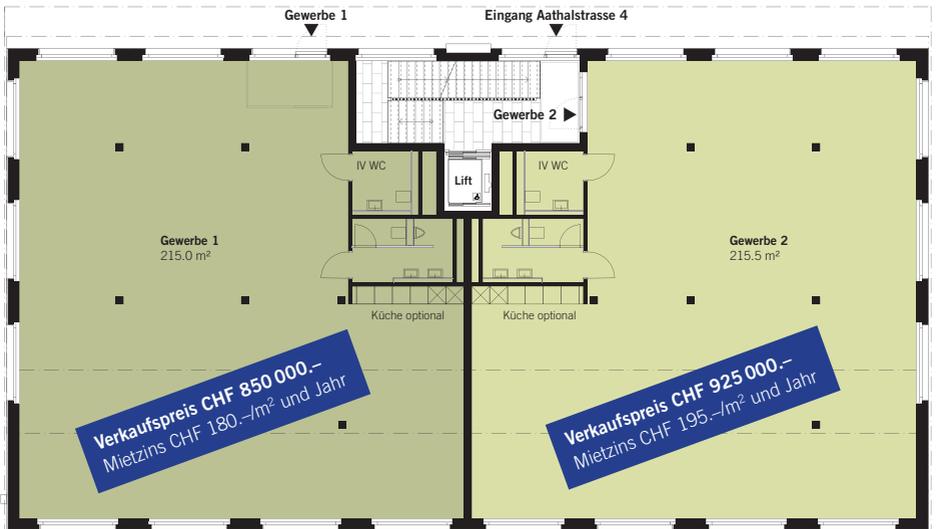
Sie haben die Wahl. Für Kaufinteressenten können wir ein sehr attraktives Finanzierungsmodell der Bank BSU anbieten.





## EIN INSPIRIERENDER ARBEITSORT

Sie suchen Büro- oder Gewerbeflächen an bester Lage in Uster? Modern, hell, repräsentativ? Mit 215 m<sup>2</sup> oder 430 m<sup>2</sup> frei einteilbarer Grundfläche sowie separaten Archivräumen und Besucher- und Mitarbeiterparkplätzen? Dann sind Sie im Wohn- und Geschäftshaus ALVEO genau richtig. Die beiden Grossraumbüros im Erdgeschoss bieten perfekten Arbeitsraum für Dienstleister aus den Bereichen Treuhand, Finanzen, Architektur, Werbung oder Handel. Die barrierefrei erreichbaren Flächen sind auch gut geeignet für Arzt- oder Gesundheitspraxen. Eine Bushaltestelle und eine Postfiliale liegen vor dem Haus, der Bahnhof und die Einkaufsmeile sind in wenigen Gehminuten erreicht, auch die Autobahnanschlüsse Uster Ost und Uster Nord sind nur wenige Fahrminuten entfernt. ALVEO ist die gute Geschäftsadresse im Zürcher Oberland.





**KAUFPREIS PRO EINHEIT** AB CHF 850 000.–

**MIETZINS** AB CHF 180.–/m<sup>2</sup> und Jahr

- **Angebot:** 2 Gewerbe-/Büroräume im Erdgeschoss
- **Grundflächen:** je 215 m<sup>2</sup>
- **Arbeitsplätze:** ca. 10 bis 15 Arbeitsplätze pro Einheit
- **Raumhöhe:** 3,0 Meter
- **Lager:** 2 Archivräume im UG, von ca. 23 m<sup>2</sup>
- **Toiletten:** grosszügige Nasszellen, invalidengerecht
- **Küche:** Küchenkombination, optional
- **Ausbau:** fertig ausgebaut, ohne innere Trennwände
- **Strom/Internet:** Genügend Anschlüsse, Raumverteilung individuell
- **Parkplätze in Tiefgarage:** 8 für beide Einheiten
- **Besucher-PP:** vorhanden
- **Bushaltestelle:** vor dem Haus
- **Bahnhof:** 9 Gehminuten
- **Autobahnanschluss:** 4 Fahrminuten

# DIE PERFEKTE GESCHÄFTSADRESSE



**GENERAL-/TOTALUNTERNEHMER,  
WERKERSTELLER**

**Generalica AG**

Oberlandstrasse 98, 8610 Uster  
Telefon 043 399 25 50, Fax 043 399 25 59  
info@generalica.ch, www.generalica.ch



Entwicklung ■ Promotion ■ Generalunternehmung