



TRIO - das Zentrum
Arbeiten am Bahnhof Dietikon



Dietikon der Knotenpunkt zwischen Aargau und Zürich



Die Stadt Dietikon wird als Zentrum des Limmatals bezeichnet und hat vielerlei zu bieten: Neben zahlreichen Einkaufs- und Freizeitangeboten, ist Dietikon von den Naherholungsgebieten entlang der Limmat und der Reppisch geprägt.

Ein Standort, der verkehrstechnisch nicht optimaler liegen könnte! Im Viertelstundentakt fährt die S-Bahn Richtung Stadt Zürich und erreicht den Zürcher Hauptbahnhof innert 15 Minuten. Ein Direktzug zum Flughafen Zürich sichert eine stressfreie Reise und in

die Gegenrichtung ist Basel nur eine Stunde Zugfahrt von Dietikon entfernt. Zudem hat Dietikon einen eigenen Autobahnanschluss Richtung Bern, Zürich, St. Gallen und Chur. Zahlreiche Busverbindungen sowie die Bremgarten-Dietikon-Bahn decken das Angebot in der Region zusätzlich ab. Für eine Anbindung der Entwicklungsgebiete ist zudem eine Stadtbahn geplant.

Mit den geplanten oder sich bereits im Bau befindlichen Projekten ist Dietikon ein dynamischer Wirtschaftsstandort mit hohem Wachstumspotential.

Facts

- Ausgezeichnete Verkehrsanbindung
- Öffentlicher Verkehr:
 - 15 Minuten nach Zürich und zum Flughafen
 - 60 Minuten nach Bern und Basel
- Direktzug zum Flughafen
- Ausgezeichnete Infrastruktur
- Eigener Autobahnanschluss A3/A4
- Erholung, Sport- und Einkaufsmöglichkeiten
- Dynamischer Wirtschaftsstandort
- Hohes Wachstumspotential



Dienstleistungen im Trio

- Müller Handels AG
- Aldi Suisse AG
- Migrolino AG
- Geschenkartikelshop
- Sportgeschäft LH Laufshop & Sponsoring GmbH
- Vitamedic AG Radiologie
- MediChina Schweiz
- Logopädische Praxis Fischer & Cupr
- Fitnesscenter Discountfit
- Kinderkrippe Schildkrötli
- Check Point Informatik
- Personalvermittlungsbüro Topas GmbH
- Mayfield Asset and Property Management GmbH



Wohnen, Arbeiten und Einkaufen unter einem Dach

Das Wohn- und Geschäftshaus „Trio“ liegt sehr exponiert in einem traditionellen Dietiker Quartier, zwischen Zürcher- und Poststrasse und ist nur drei Gehminuten vom Bahnhof Dietikon entfernt.

Diverse Geschäfte und ein Fitnesscenter befinden sich in der Einkaufspassage im Erdgeschoss des Trios. Auf der ersten Etage befindet sich die Business Area Trio,

wo sich verschiedene Dienstleistungsunternehmen sowie eine Kinderkrippe eingemietet haben. In den oberen Stockwerken wurden Wohnungen realisiert. Durch die Mischnutzung des Gebäudes können somit Laufkunden, Gewerbemietler und Anwohner vom umfangreichen Dienstleistungsangebot im Trio - das Zentrum profitieren. Ganz nach dem Motto: Wohnen, Arbeiten und Einkaufen unter einem Dach.





TRIO Business Area

Werden Sie ein Teil von Dietikons Zentrum und profitieren Sie als Gewerbemietler von der ausgezeichneten Lage, der Laufkundschaft sowie vom attraktiven Mie-

ter-Mix. Es stehen individuell nutzbare Gewerbeflächen in der Business Area Trio zum Mieten zur Verfügung:

Hauseingang	Art	Geschoss	m ²	CHF/m ² /Jahr	Status
Poststrasse 1	Büro/Gewerbefläche	1. OG	171		vermietet
Poststrasse 1-3	Büro/Gewerbefläche	1. OG	522		vermietet
Zürcherstrasse 55	Büro/Gewerbefläche	1. OG	467	240.00	
Zürcherstrasse 57	Büro/Gewerbefläche	1. OG	210	240.00	
Zürcherstrasse 57	Büro/Gewerbefläche	1. OG	117		vermietet
Zürcherstrasse 59	Büro/Gewerbefläche	1. OG	106		vermietet
Zürcherstrasse 59	Büro/Gewerbefläche	1. OG	59		vermietet
Nebenkosten CHF 40.00/m ² /Jahr					
Pool-Parkplätze zu CHF 120.00 monatlich					



Die Räumlichkeiten befinden sich im Rohbau und sind weiss gestrichen. Je zwei modern ausgebaute Toiletenanlagen stehen in jeder Fläche zur Verfügung. Der Bodenbelag ist vom Mieter frei wählbar, ob Eichenparkett oder Plattenboden, ganz nach Ihrem Geschmack.

Die hellen und frei unterteilbaren Räume eignen sich unter anderem für Büro, Praxis oder Schulungsräume. Ein zentraler Innenhof auf der Etage lädt in den Pausen zum Entspannen ein. In der Tiefgarage stehen Einstellplätze für Kunden und Mitarbeiter zur Verfügung.

Nutzungsbeispiele: Treuhandbüro, Erwachsenenbildung, Arztpraxis, Kosmetik-/Schönheitspraxis





Livit AG
Real Estate Management
Altstetterstrasse 124
Postfach
8048 Zürich

Elena Koceva
058 360 38 97
elena.koceva@livit.ch