

## Zürichstrasse 98, 8600 Dübendorf - Ausgebaute Büro-/Atelierflächen für Kreative

### LAGE

#### Stadt Dübendorf

Dübendorf hat ca. 17'500 Arbeitsplätze und ca. 25'000 Einwohner und ist damit die viertgrösste Gemeinde im Kanton Zürich. Dübendorf zeichnet sich als unmittelbarer Vorort zur Finanz- und Wirtschaftsmetropole Zürich aus.

Mit dem Bahnhof Dübendorf mit zwei und dem Bahnhof Stettbach mit drei S-Bahn-Linien ist Dübendorf ausgezeichnet erschlossen. Verschiedene Buslinien und die Glattalbahnen vernetzen Dübendorf mit der Stadt Zürich und dem Flughafen.

Mögliche Erweiterungsoptionen des Glattalbahnen-Netzes werden im Projekt GlattalbahnenPLUS diskutiert. Im Richtplan des Kantons Zürich sind Fortsetzungsstrassen der Glattalbahnen bereits festgesetzt: einerseits ab Flughafen Fracht in Richtung Kloten Zentrum und Bassersdorf, andererseits aus dem Raum Giessen (Dübendorf) in Richtung Flugplatzareal Dübendorf, Wangen-Brüttisellen und Dietlikon.

#### Liegenschaft

Die Liegenschaft Zürichstrasse 98 ist Teil des Entwicklungsgebietes Hochbord im westlichen Gemeindegebiet von Dübendorf. Das ebene Gewerbegebiet 'Sonnental' wird durch die Verbindungsstrassen Neugut-, Ring- und Zürichstrasse begrenzt.

Sie haben zudem beste Anbindungen an den ÖV mit den umliegenden Haltestellen. Die Bus-Haltestelle „Sonnental“ befindet sich direkt vor dem Haupteingang. Die Haltestelle „Ringwiesen“ der Glattalbahnen ist in 2 Gehminuten erreichbar. Der S-Bahnhof „Zürich-Stettbach“ ist in weniger als 7 Gehminuten erreichbar.

Aufgrund der ausreichend vorhandenen Parkplätze und guten Anlieferungsmöglichkeiten ist die Erschliessung für den motorisierten Privatverkehr optimal. Die Autobahnanbindung ist in drei Minuten erreichbar (A1, A51/A53 in alle Richtungen der Schweiz, 15min bis zum Flughafen, 15min Stadtzentrum Zürich).

<http://www.sbb.ch/fahrplan.html>

<http://map.search.ch/>

