

TIVOLI
garten

Bezug
Herbst
2024

Raum für mehr Geschäftserfolg

Flexibel kombinierbare Flächen auf rund 3'000 m²
Sandäckerstrasse 1-7, 8957 Spreitenbach





Viel mehr als gewohnt

Das Limmattal ist eine wirtschaftliche Wachstumsregion, in der sich laufend neue Unternehmungen niederlassen. Gleichzeitig finden sich zahlreiche Erholungsgebiete in der Region. Auch Tivoli Garten selbst verfügt über eine idyllische Parkanlage.

Das Beste: Tivoli Garten bietet Ihnen eine Kundenfrequenz, von der andere nur träumen können. Geschäften Sie in direkter Nähe zum Shoppi Tivoli, wo jährlich 6 Millionen Kund:innen einkaufen. Ganz gleich, ob mit dem privaten oder öffentlichen Verkehr: Ihr Standort ist schon heute optimal erschlossen.



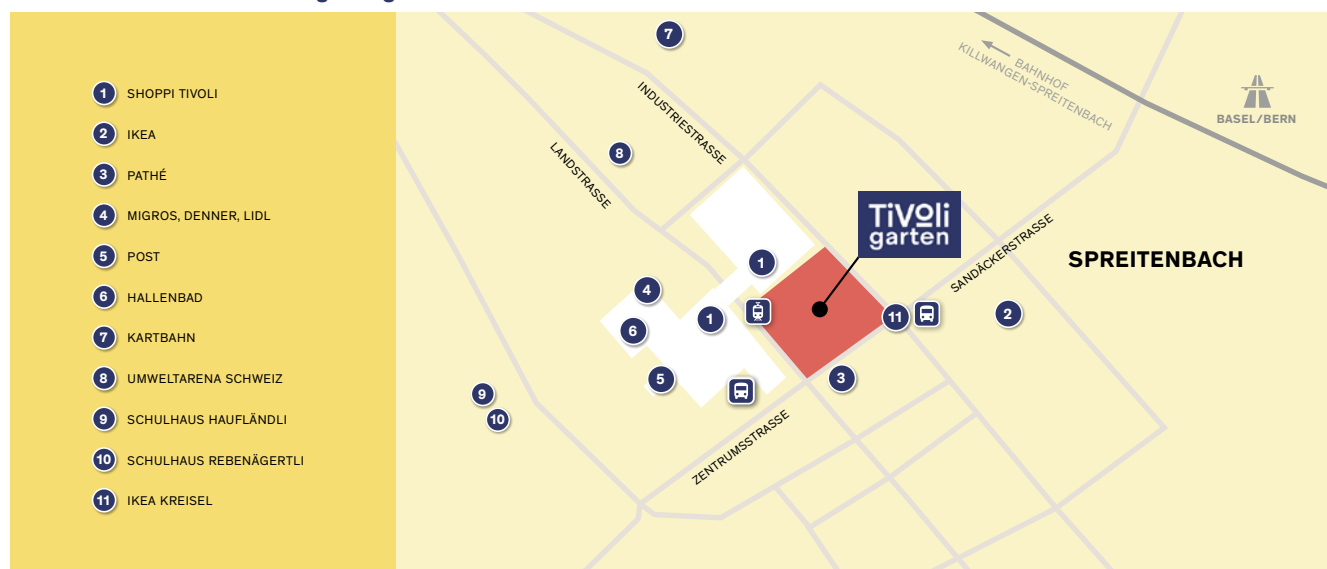
Eine optimal erschlossene Oase im Limmattal

Tivoli Garten liegt nicht nur direkt an der Autobahnauffahrt (A1/A3 bzw. Limmattalerkreuz nach Baden oder Zürich), sondern ist auch ideal mit dem öffentlichen Verkehr erreichbar. Die hauseigene Haltestelle «Shoppi Tivoli» liegt direkt unterhalb vom Tivoli Garten. Mit der Limmattalbahn fahren Sie nicht nur in den Bezirkshauptort Dietikon und bis zum Bahnhof Altstetten in Zürich, sondern auch bis zum Bahnhof Killwangen mit einer direkten Anschlussverbindung nach Baden.

Ganz schnell überall hin

	Distanz km	Fuss Min.	Auto Min.	ÖV Min.
Doppelkindergarten	0	1	–	–
Shoppi Tivoli	0	1	–	–
Post	0.3	4	–	–
Haltestelle Limmattalbahn	0	0	–	–
Bushaltestelle IKEA	0.4	6	–	–
Schule	0.8	11	4	11
Autobahnanschluss	1.9	–	3	–
Flughafen Zürich	20	–	16	50
Zürich HB	16	–	18	30
Baden	8.5	–	12	20
Killwangen	1.8	20	4	9

Geschäften in der besten Umgebung





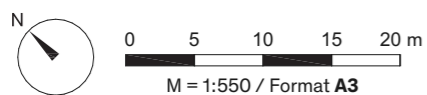
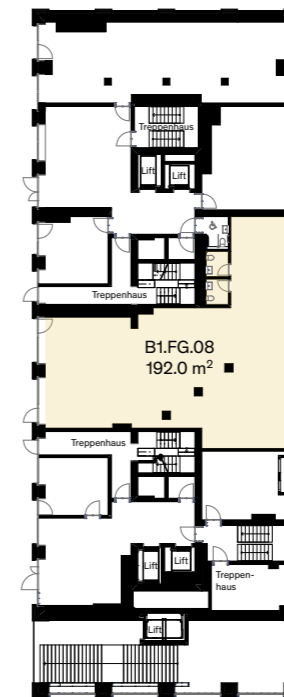
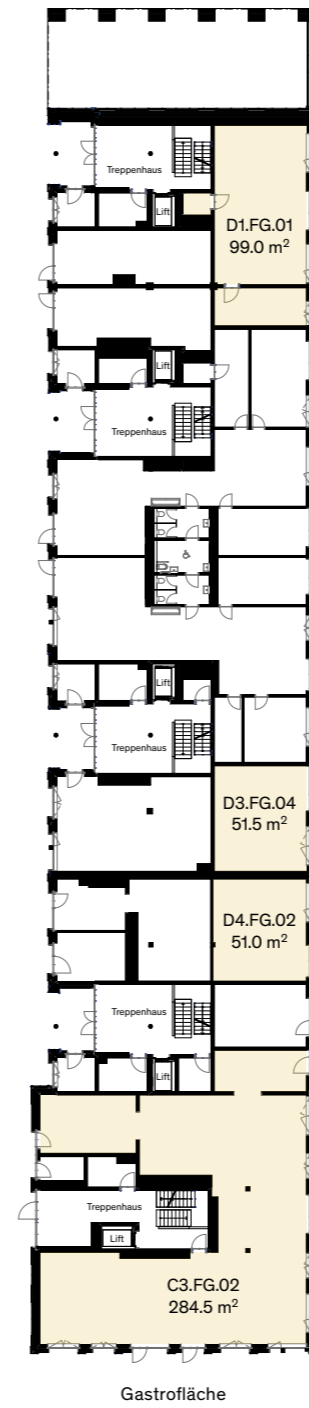
Raumangebot in paradiesischer Vielfalt

Sie suchen eine Praxisfläche? Ein neues Büro? Vielleicht möchten Sie auch ein innovatives Gastronomiekonzept realisieren oder planen eine Velowerkstatt: Auf den rund 3'000 Quadratmetern Gewerbefläche finden Sie das passende Fundament für Ihren Geschäftserfolg.

Wissenswertes zu den Gewerbeflächen

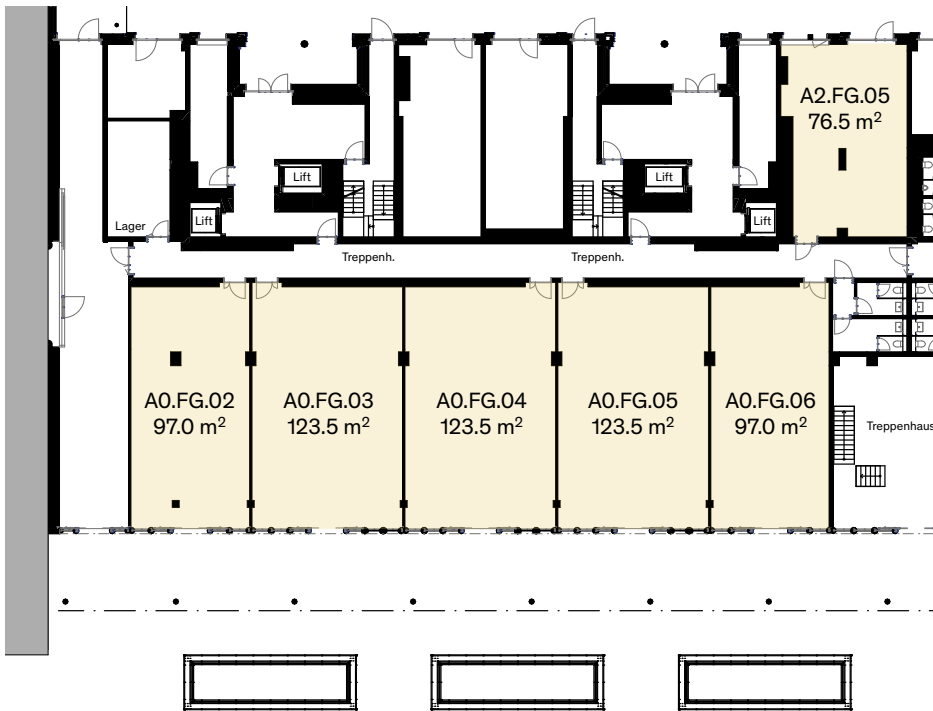
- Freuen Sie sich auf spannende Angebotspakete
- Selber ausbauen oder ausgebaute Flächen übernehmen? Hier wählen Sie.
- Die Flächen können teilweise flexibel miteinander verbunden werden, um Ihren Bedürfnissen optimal zu entsprechen.
- Lagerräumlichkeiten können bei Bedarf dazugemietet werden.
- Zwei Warenlifte sind im Haus F vorhanden.
- Verschiedene Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten befinden sich direkt vor der Haustür.
- Die Anmietung von Parkplätzen ist in der Tiefgarage möglich. Für Besucher:innen stehen kostenpflichtige Parkplätze zur Verfügung.
- Es wartet ein erfolgversprechendes Umfeld auf Sie, dank der Wachstumsregion Limmattal.

Flächenangebot Fussgeschoss



Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen bleiben vorbehalten. Stand Mai 2023.

Retail- und Gewerbeflächen

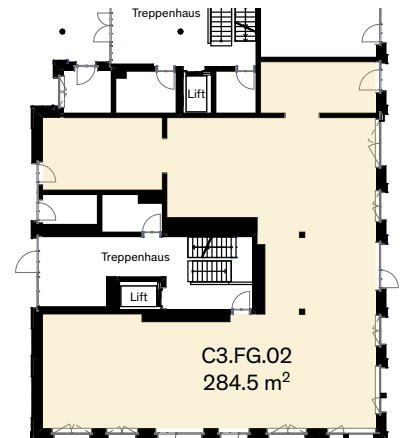
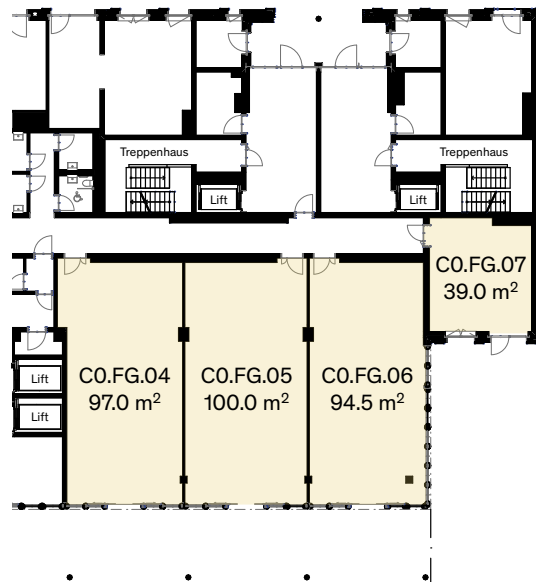


Haus A «Heitersberg»

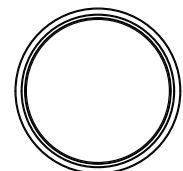
- Erdgeschoss mit 6 Gewerbe- und Retailflächen von 76.5 m² bis 123.5 m²
- Flächen können flexibel bis zu 564.5 m² verbunden werden
- Separate Toiletten (Mitarbeiter:innen, Kund:innen, IV) im Fussgeschoss vorhanden

Haus C «Honeret»

- Erdgeschoss mit 4 Gewerbe- und Retailflächen von 39.0 m² bis 100.0 m²
- Flächen können flexibel bis zu 291.5 m² verbunden werden
- Gastronomiefläche mit 284.5 m²
- Separate Toiletten (Mitarbeiter:innen, Kund:innen, IV) im Fussgeschoss vorhanden



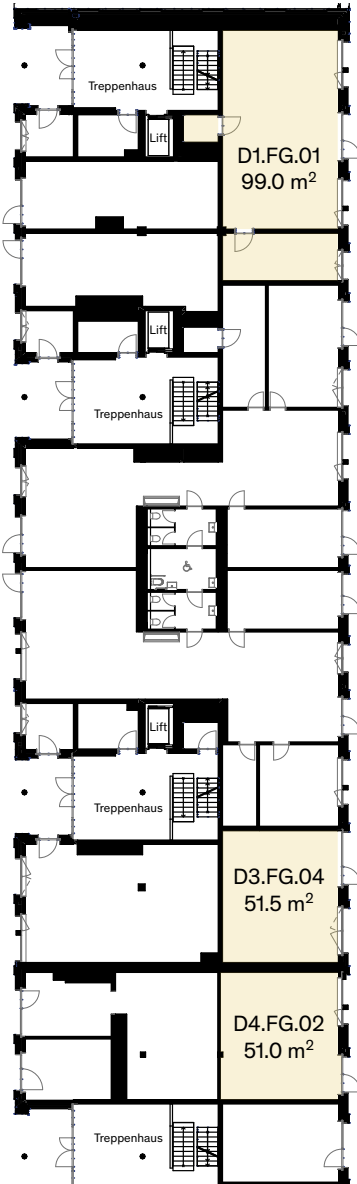
Gastrofläche



Retail- und Gewerbeflächen

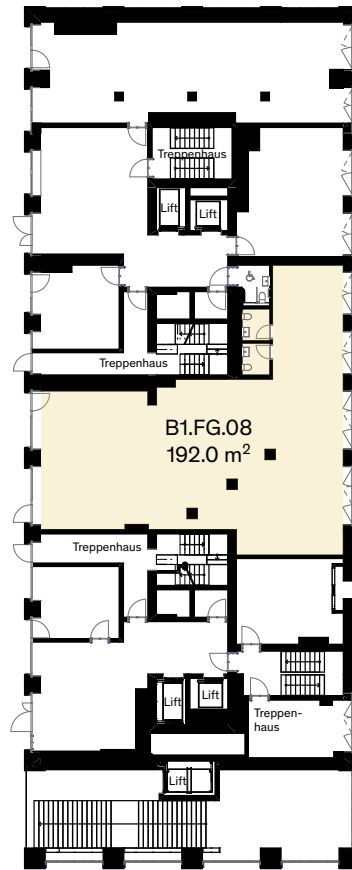
Haus D «Panorama»

- Erdgeschoss mit 3 Gewerbe- und Retailflächen von 51.0m² bis 99.0m²
- Separate Toiletten (Mitarbeiter:innen, Kund:innen, IV) im Fussgeschoss vorhanden



Haus B «Marmor Turm»

- Fussgeschoss mit 1 Gewerbe-/Retailfläche von 192 m²
- Getrennte Toiletten in der Fläche vorhanden

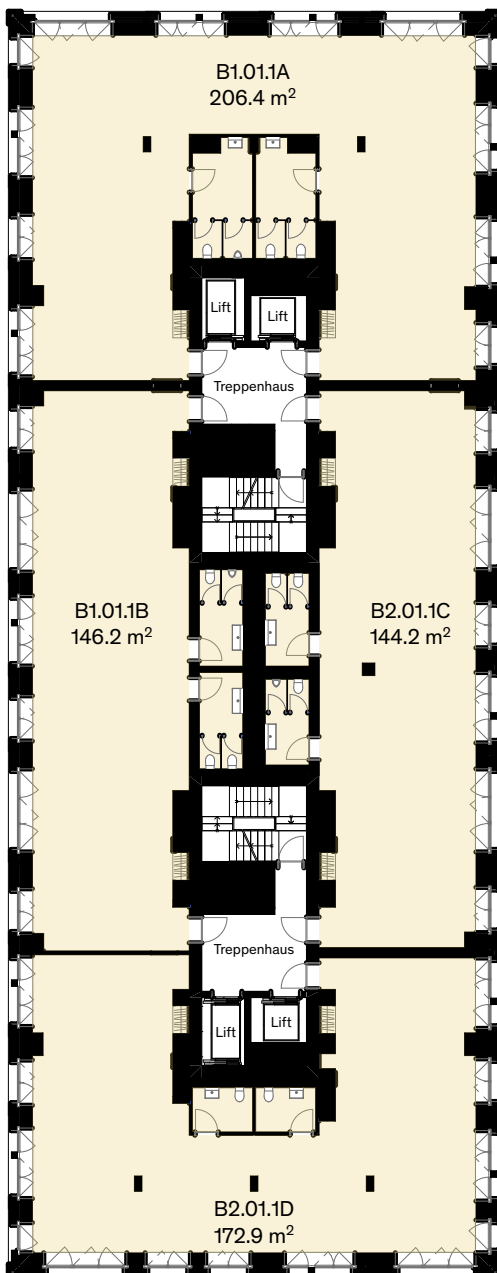


Praxis- und Büroflächen

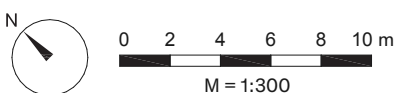
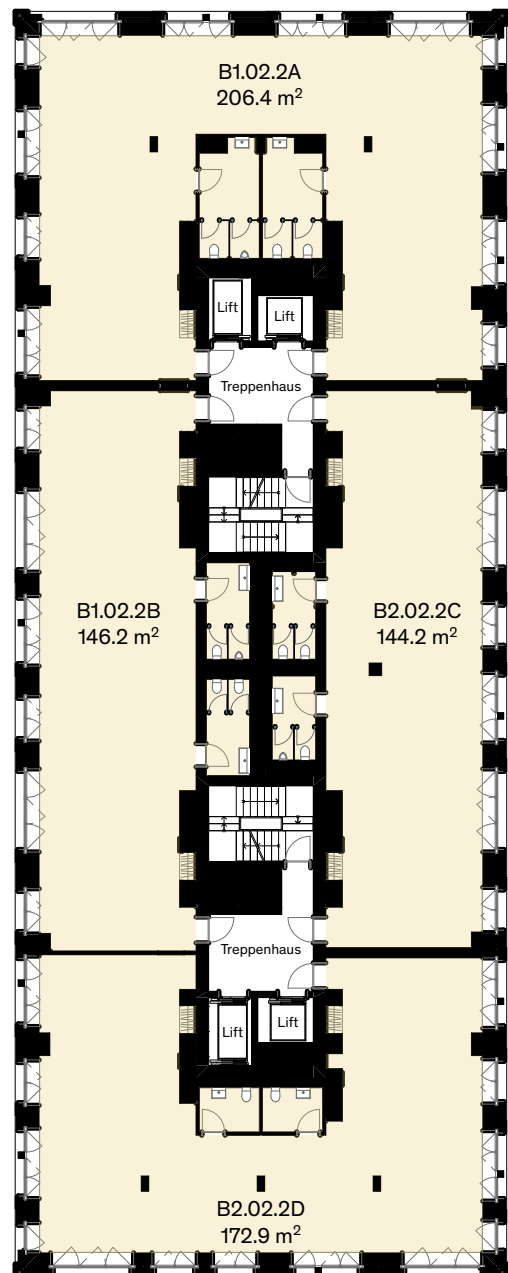
Haus B «Marmor Turm»

- 1. und 2. Obergeschoss: je 4 Gewerbeflächen zwischen 144.2 m² und 206.4 m²
- Gesamtfläche pro Geschoss: 669.7 m²
- Flächen lassen sich individuell verbinden
- 2. Obergeschoss: maximaler Innenpegel von 70 db(A)
- Pro Einzelfläche sind in beiden Geschossen getrennte Toiletten vorhanden

1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Wir freuen uns auf Sie

Sie sind jetzt neugierig auf den Tivoli Garten geworden? Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.



Talimara Ryser
Senior Vermarkterin

Beratung und Erstvermietung
Intercity Vermarktung AG

Zollikerstrasse 141
8008 Zürich
+41 44 388 58 80
tivoli-garten@intercity.ch
www.intercity.ch

