



# PESTALOZZI

## HAUS

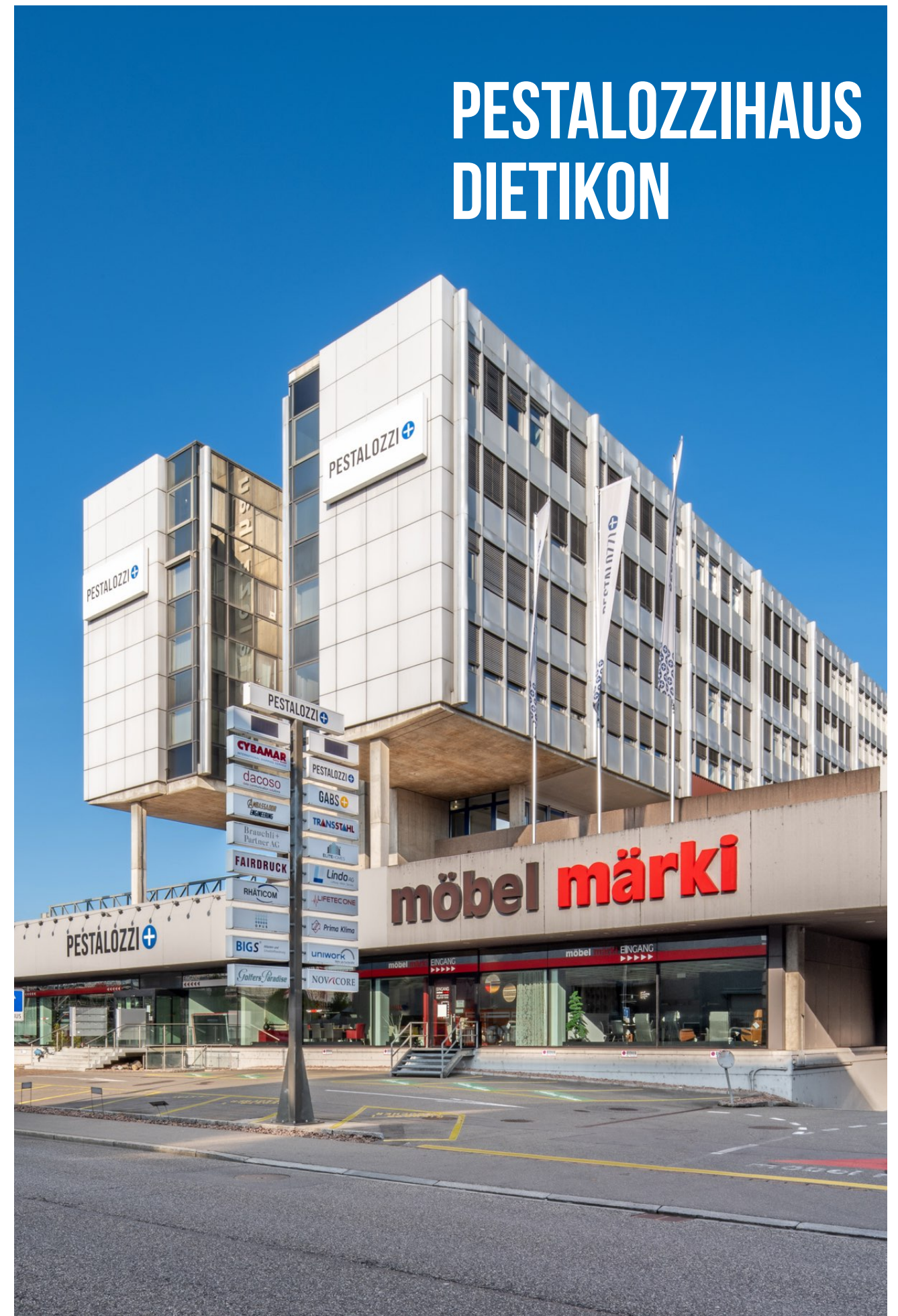


|                     |    |
|---------------------|----|
| Angebot & Grundriss | 04 |
| Das Quartier        | 12 |
| Standort            | 13 |
| Geschäftshaus       | 14 |
| Lage                | 15 |
| Gebäudestandard     | 16 |
| Überblick           | 19 |
| Impressionen        | 20 |

## 8953

Im aufstrebenden Quartier mit hoher Frequenz und einem Mietermix mit Ausstrahlung und Zugkraft befindet sich das prägnante Pestalozzihaus.

# PESTALOZZIHAUS DIETIKON



# ANGEBOT & GRUNDRISS

Es besteht die Möglichkeit, Flächen von 25m<sup>2</sup> bis ca. 400m<sup>2</sup> anzumieten, ganz nach Ihrem Bedarf. Profitieren Sie von flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten und einem sehr guten Preis-Leistungs-verhältnis an einer ausgezeichneten Lage.

PREIS

Pro Jahr:  
Preis CHF 140 / m<sup>2</sup> netto  
Nebenkosten: CHF 30 / m<sup>2</sup>

1.0G

- Verfügbar
- Vermietet



Die Räumlichkeiten werden unmöbliert vermietet. Die dargestellte Einrichtung dient ausschließlich zur Veranschaulichung.





# ANGEBOT & GRUNDRISS

## PREIS

Pro Jahr:

Preis CHF 165 / m<sup>2</sup> netto

Nebenkosten: CHF 30 / m<sup>2</sup>

## 3.0G

Verfügbar

Vermietet



Die Räumlichkeiten werden unmöbliert vermietet. Die dargestellte Einrichtung dient ausschließlich zur Veranschaulichung.



# ANGEBOT & GRUNDRISS

## PREIS

Pro Jahr:  
Preis CHF 165 / m<sup>2</sup> netto  
Nebenkosten: CHF 30 / m<sup>2</sup>

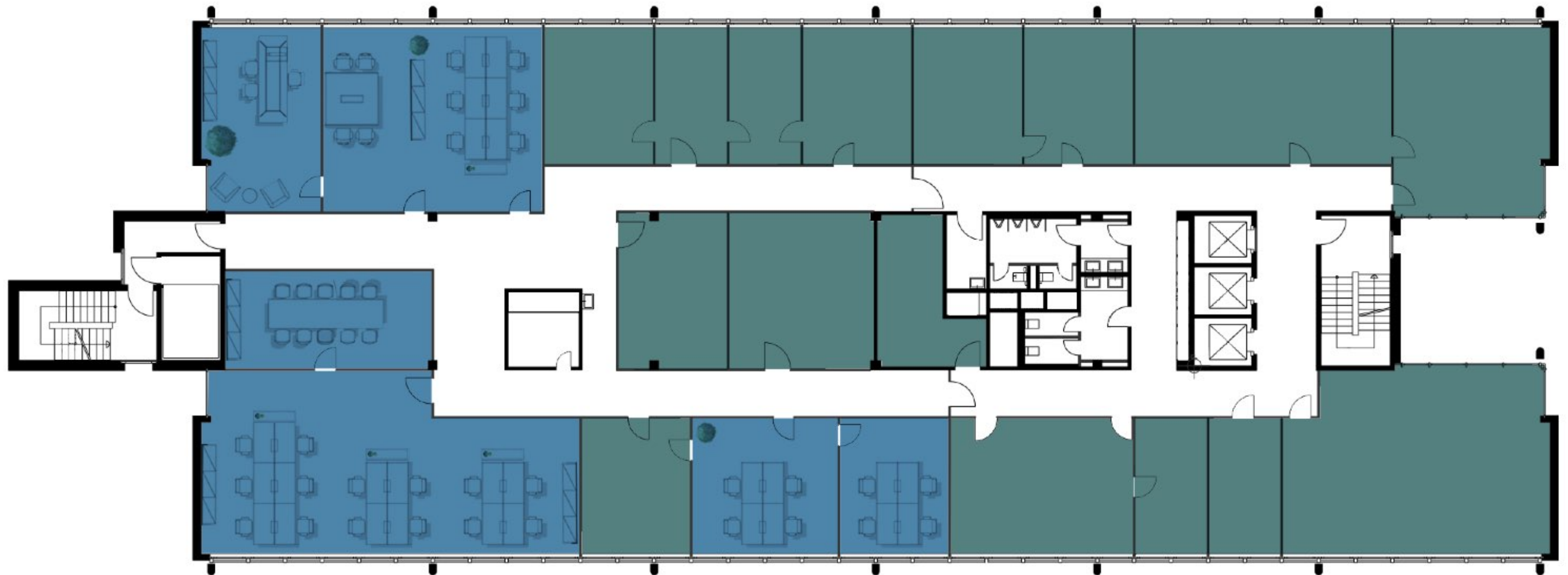
6.0G

Verfügbar

Vermietet



Die Räumlichkeiten werden unmöbliert vermietet. Die dargestellte Einrichtung dient ausschliesslich zur Veranschaulichung.





# ANGEBOT & GRUNDRISS

**PREIS**

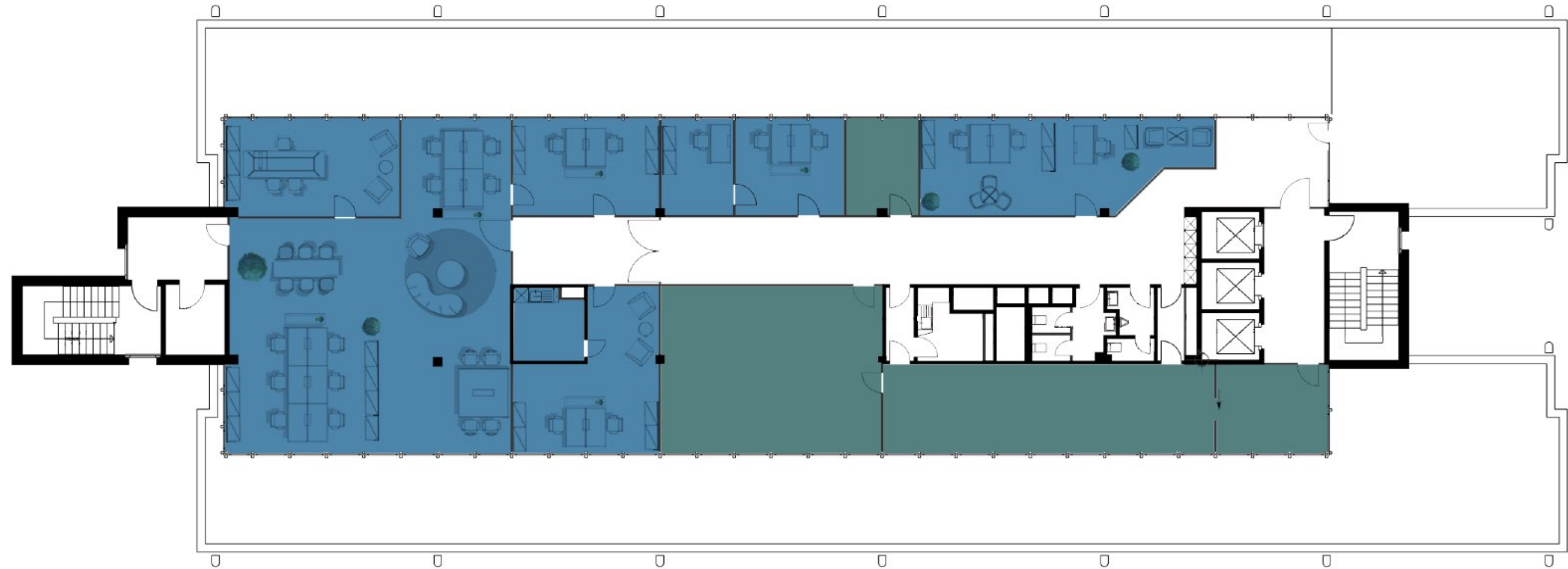
Pro Jahr:  
Preis CHF 165 / m<sup>2</sup> netto  
Nebenkosten: CHF 30 / m<sup>2</sup>

7.0G

- Verfügbar
- Vermietet



Die Räumlichkeiten werden unmöbliert vermietet. Die dargestellte Einrichtung dient ausschliesslich zur Veranschaulichung.





# DAS QUARTIER

Das Quartier «Silbern» in Dietikon zeichnet sich durch seine Lebendigkeit und Entwicklungsmöglichkeiten aus. Hier treffen moderne Geschäftsgebäude auf ein breites Spektrum an Dienstleistungs- und Handelsangeboten, von Einzelhandel über Gastronomie bis hin zu Sporteinrichtungen. Dank seiner fortschrittlichen Infrastruktur und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten zieht das Quartier sowohl lokale als auch überregionale Unternehmen an. Die Umgebung bietet Raum für Innovation und Wachstum in einem Umfeld, das täglich viele Berufstätige anzieht. «Silbern» ist somit nicht nur ein Standort, sondern ein inspirierender Business-Hub für zukunftsorientierte Unternehmen.

# STANDORT

Das Pestalozzihaus liegt im aufstrebenden Quartier «Silbern» in Dietikon und bietet eine optimale Verkehrsanbindung. Die Autobahn A1 ist nur 200 Meter entfernt, und die Bushaltestelle der Linie 309 ist in einer Minute erreichbar, mit direkter Verbindung zum Bahnhof Dietikon. Von dort aus gelangen Sie in nur 10 Minuten mit der S-Bahn zum Zürcher Hauptbahnhof. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Sport- und Fitnessangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Kombination aus hervorragender Erreichbarkeit, hoher Frequenz und vielfältigem Mietermix macht den Standort zu einer attraktiven Wahl für Unternehmen jeder Branche.





# GESCHÄFTSHAUS

Das markante Pestalozzihaus im Quartier «Silbern» überzeugt durch seine hervorragende Lage direkt an der Autobahn A1 und seine moderne Architektur. Es bietet repräsentative Büroflächen mit grossen Fensterfronten, die viel Tageslicht und einen beeindruckenden Blick über das Limmattal bieten. Die gepflegte Eingangshalle, mehrere Personen- und Warenlifte sowie eine Anlieferungsrampe sorgen für Komfort und Funktionalität. Besucherparkplätze vor dem Gebäude und eine grosszügige Terrasse im 7. Obergeschoss runden das Angebot ab. Flexible Mietflächen und eine umfassende Gebäudesanierung machen das Pestalozzihaus zum idealen Standort für Ihr Unternehmen.



## SILBERN

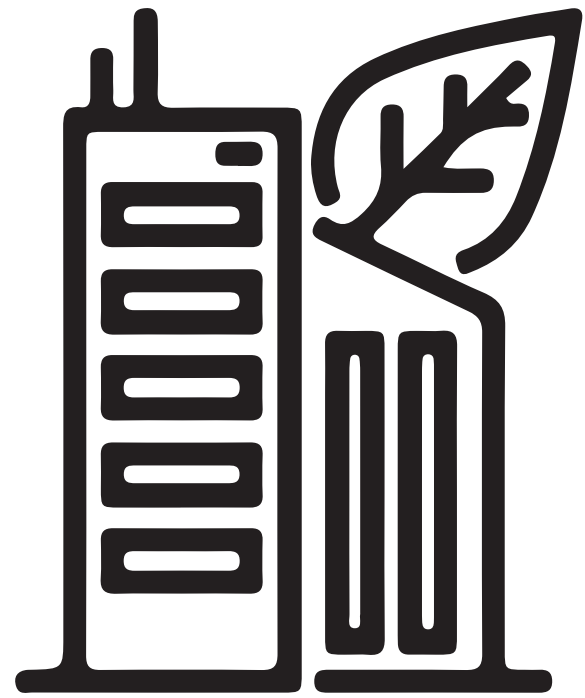
Die Helvetica Property Investors AG hat eine bedeutende Büro- und Einzelhandelsimmobilie in Dietikon in ihr Portfolio aufgenommen. Das Gebäude befindet sich in Zürich-Dietikon, im aufstrebenden Gebiet Silber, einem der grössten Einkaufs- und Gewerbezentren im Raum Zürich. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich namhafte Einzelhandelsunternehmen wie Media Markt, Coop Megastore und Möbel Märki.



## AUFSTREBENDE LAGE

Die Liegenschaft im Gebiet Silber in Dietikon bietet eine hervorragende Lage mit vielfältigem Potenzial. Das Silber-Areal ist ein bedeutendes Wirtschafts- und Einkaufszentrum im Zürcher Limmattal, bekannt für seine erstklassige Verkehrsanbindung und eine dynamische Entwicklung. Das Gebiet ist verkehrstechnisch über den Autobahnanschluss Dietikon und eine gut frequentierte Buslinie hervorragend erschlossen.



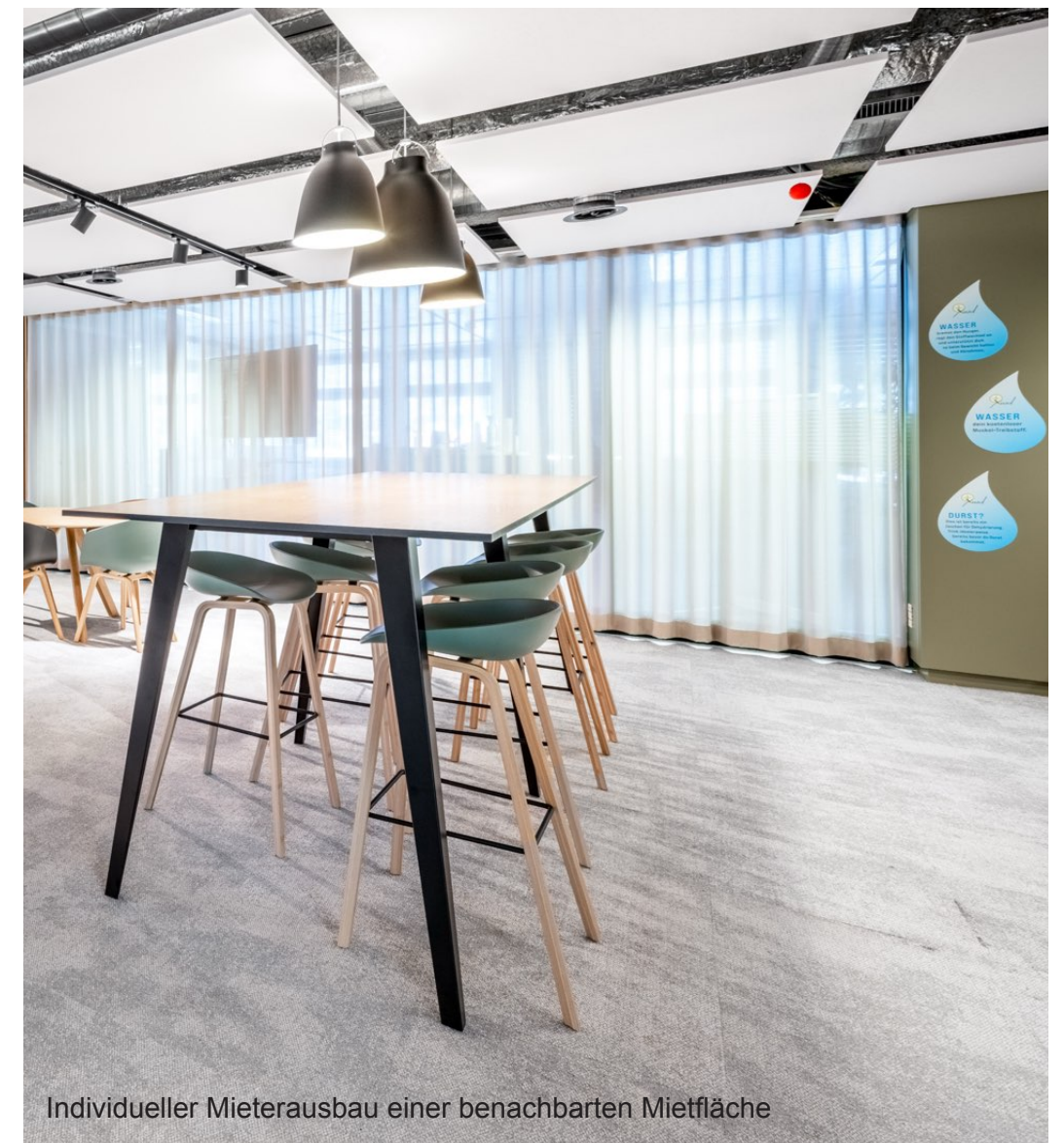


# GEBÄUDESTANDARD

Das Pestalozzihaus bietet einen soliden Gebäudestandard mit einer funktionalen und ansprechenden Gestaltung. Die Eingangshalle ist repräsentativ und schafft einen professionellen ersten Eindruck. Das Gebäude verfügt über drei Personenaufzüge und einen grossen Warenlift, der bis zum 5. Obergeschoss reicht und über die Tiefgarage zugänglich ist. Die Etagen sind mit gemeinschaftlich genutzten WC-Anlagen und einer Teeküche ausgestattet.

Die Büroflächen bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, um den aktuellen Bedürfnissen gerecht zu werden. Eine grosszügige Terrasse im 7. Obergeschoss steht allen Mietern zur Verfügung und bietet Raum für Pausen oder Besprechungen im Freien.

www.riedstrasse1.ch



Individueller Mieterausbau einer benachbarten Mietfläche



Individueller Mieterausbau einer benachbarten Mietfläche



# Räume für erfolgreiche Teams

## ÜBERBLICK



Total 11'380m<sup>2</sup>  
Mietfläche



Insgesamt 20 Mieter  
auf 7 Etagen



Buslinie 309 nur  
wenige Minuten zum  
Bahnhof Dietikon



200m entfernt vom  
Zubringer Dietikon  
Silbern (A1)



Parkplätze innen  
und aussen  
vorhanden



Neugestalteter  
Eingangsbereich



10min mit der  
S-Bahn nach  
Zürich HB



Einkaufsmöglich-  
keiten in unmittel-  
bahrer Nähe

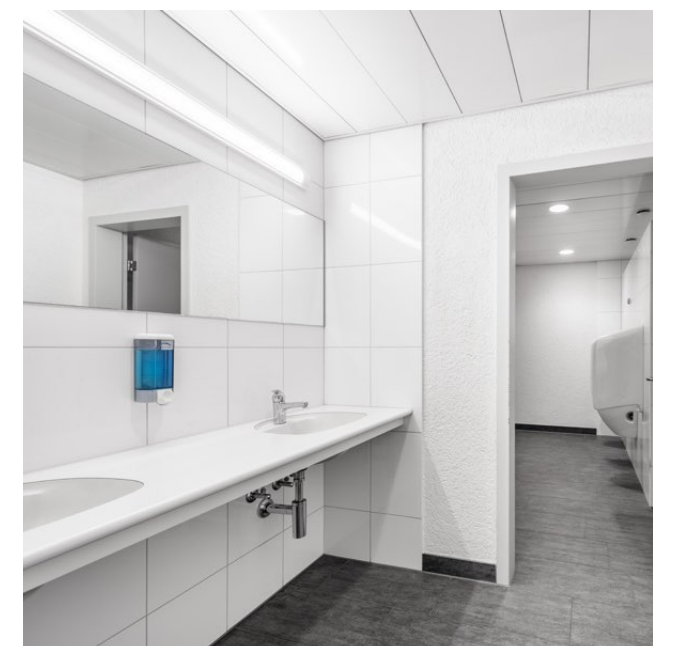
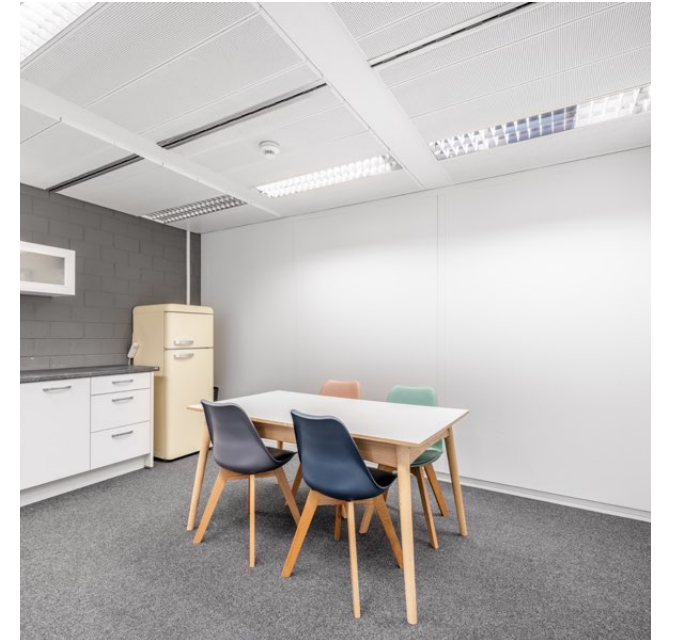


Beste Sichtbarkeit  
des Gebäudes











# DEIN BÜRO IM AUFSTREBENDEN QUARTIER

Profitieren Sie von hervorragender Infrastruktur, direkter Verkehrsanbindung und vielfältigen Geschäftsmöglichkeiten in einem der dynamischsten Wirtschaftszentren im Limmattal!

---

**Kontakt**

M. J. Real Estate Consulting GmbH  
Maurice Jnglin

**Telefon**

+41 55 525 88 11

**Email**

[maurice.jnglin@mjconsulting.ch](mailto:maurice.jnglin@mjconsulting.ch)

---