



## Gewerbefläche an zentraler Lage

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

<b>Standort</b>	Soodstrasse 55, 8134 Adliswil (Zürich)
<b>Verfügbarkeit</b>	01.10.2025
<b>Art</b>	Büro / Gewerbe
<b>Beschreibung</b>	Die Gewerbeliegenschaft Soodstrasse 53/55 befindet sich an zentraler Lage in Adliswil - mit bestem Anschluss an die Bahnstation und in unmittelbarer Nähe der Autobahneinfahrt-/Ausfahrt A3 und zu diversen Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten.
<b>Vorteile</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Nähe Bahnstation</li><li>✓ Wenige Gehminuten zu diversen Verpflegungsmöglichkeiten</li><li>✓ Helle und repräsentative Büroräumlichkeiten</li><li>✓ Renoviertes Treppenhaus</li></ul>
<b>Angebot</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 1. Obergeschoss</li><li>✓ Nutzfläche 170 m<sup>2</sup></li><li>✓ 2 Parkplätze im Freien</li></ul>

## Objekt

<b>Geschoss</b>	1. Obergeschoss
<b>Nutzfläche</b>	170 m <sup>2</sup>

## Preis

<b>Mietpreis</b>	163.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	2310.00 CHF/Mt.
<b>Nebenkosten</b>	20.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	283.00 CHF/Mt.
<b>Parkplatz im Freien</b>		60.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

<b>Öffentlicher Verkehr</b>	100 m
<b>Autobahnanschluss</b>	3000 m
<b>Einkaufen</b>	200 m
<b>Sport</b>	600 m

- ✓ Einkaufsmöglichkeiten: 200 m bis 900 m
- ✓ Öffentlicher Verkehr: 100 m
- ✓ Autobahnanschluss A3: 3000 m
- ✓ Sport-/Freizeit: 600 m

## Liegenschaft/Ausstattung

### Ausbau

- ✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Böden: Teppich
- ✓ Wände: Interne Trennwände aus Gips-Sandwich-Platten mit Tapeten, weiss gestrichen sowie interne Türen
- ✓ Decke: heruntergehängte Mineralfaserdecke Schall absorbierend, fein weiss, Deckenleuchten integriert
- ✓ Elektroanlagen: Teilweise Erschliessung über Brüstungskanäle
- ✓ Fenster: Fenster aus Holz, Verglasung in Isolierglas
- ✓ Die Mietfläche ist unterteilt in 8 Bereiche
- ✓ Kaffeetheke mit Lavabo

### Gebäude

- ✓ Baujahr: 1982
- ✓ Anzahl Geschosse: 4
  
- ✓ Allgemeiner Zugang / Eingang / Treppenhaus
- ✓ Personenlift
- ✓ Getrennte WC-Anlagen pro Geschoss im Treppenhaus



## Bilder



Eckbüro



Eingangsbereich/Korridor



Büro

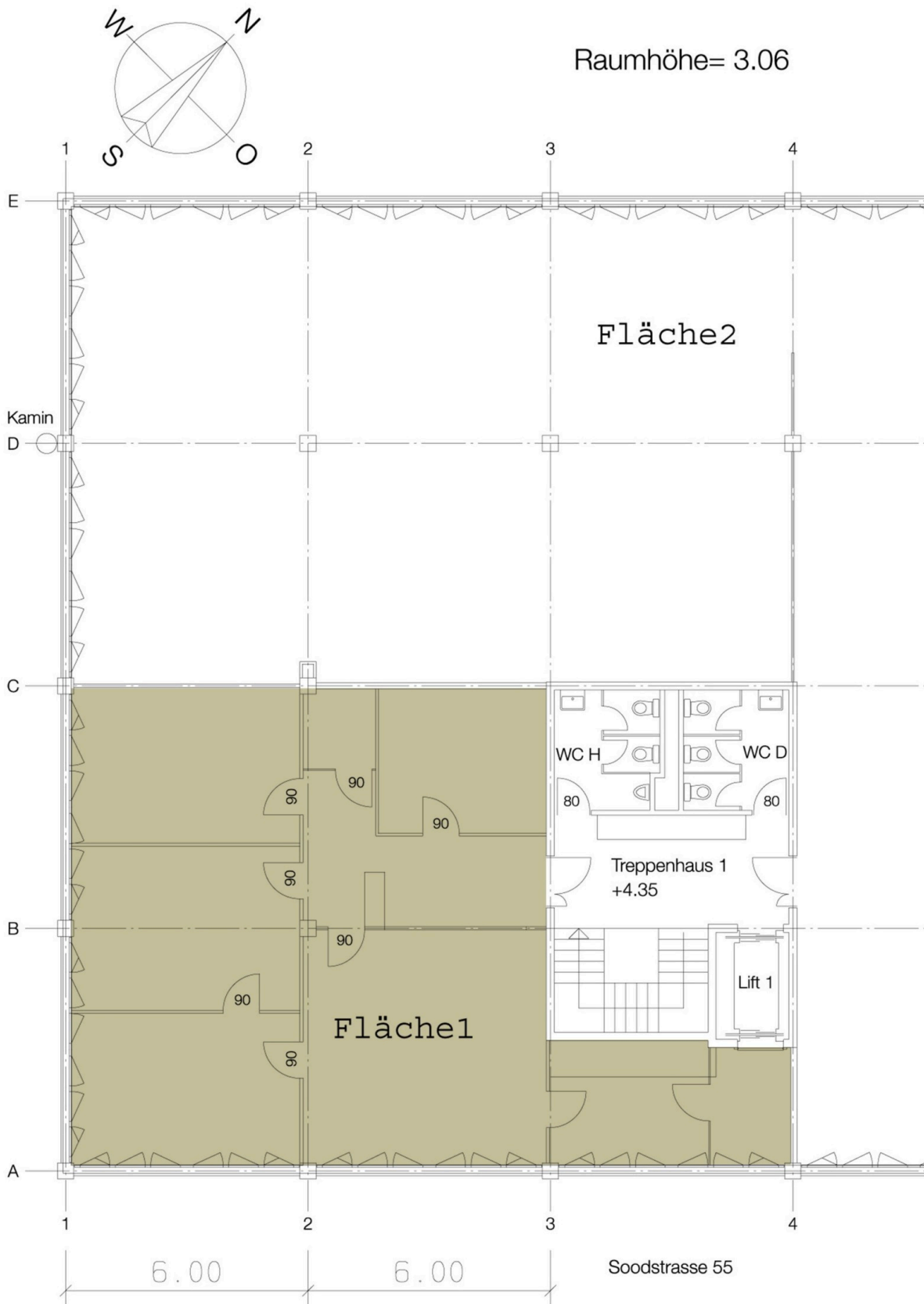


Büro



Korridor

# Grundrisse



## Kontakt

Stéphanie Stocker

Junior Immobilienbewirtherin

+41 41 767 02 27

[stephanie.stocker@alfred-mueller.ch](mailto:stephanie.stocker@alfred-mueller.ch)

[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)