



## Soodstrasse Adliswil - Gewerbefläche an zentraler Lage, nahe Bahnstation

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

#### Standort

Soodstrasse 55, 8134 Adliswil (Zürich)

#### Verfügbarkeit

01.04.2027

#### Art

Büro / Gewerbe

#### Beschreibung

Die Gewerbeliegenschaft Soodstrasse 53/55 befindet sich an zentraler Lage in Adliswil mit Anschluss an die Bahnstation und in unmittelbarer Nähe der Autobahneinfahrt-/Ausfahrt A3 und zu diversen Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten.

Die Bürofläche ist aktuell noch vermietet. Die auf den Bildern ersichtlichen Möbel sind nicht Bestandteil des Mietobjekts. Die Vermietung erfolgt ohne Möblierung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme per E-Mail und stehen Ihnen für weitere Auskünfte oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

#### Vorteile

- ✓ Nähe Bahnstation
- ✓ Wenige Gehminuten zu diversen Verpflegungsmöglichkeiten
- ✓ Renoviertes Treppenhaus
- ✓ Grobsanierung 2025/2026

## Angebot

- ✓ 2. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 140 m<sup>2</sup>
- ✓ 1 Parkplatz in Autoeinstellhalle
- ✓ 1 Parkplätze im Freien
- ✓ Mietzinse sind exkl. MWST

## Objekt

### Geschoss

2. Obergeschoss

### Nutzfläche

140 m<sup>2</sup>

## Preis

### Mietpreis

180.00 CHF/m<sup>2</sup>/J.

2100.00 CHF/Mt.

### Nebenkosten

20.00 CHF/m<sup>2</sup>/J.

234.00 CHF/Mt.

### Parkplatz in Autoeinstellhalle

130.00 CHF/Mt.

### Parkplatz im Freien

70.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

### Öffentlicher Verkehr

100 m

In der Industrie- und Gewerbezone Sood, Nähe Bahnstation und Verpflegungsmöglichkeiten

## Liegenschaft/Ausstattung

### Ausbau

- ✓ Maximale Bodenbelastung: 1000 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Raumhöhe: 2.50 m
- ✓ Teppichersatz 2017
- ✓ Wird bei Einzug neu gestrichen (weiss)
- ✓ Die Räume sind unterteilt in 4 Bereiche
- ✓ Trennwände intern mit Leichtbauwänden und Oblichter
- ✓ Brüstungskanäle für EDV- und Telefon-Installationen vorhanden

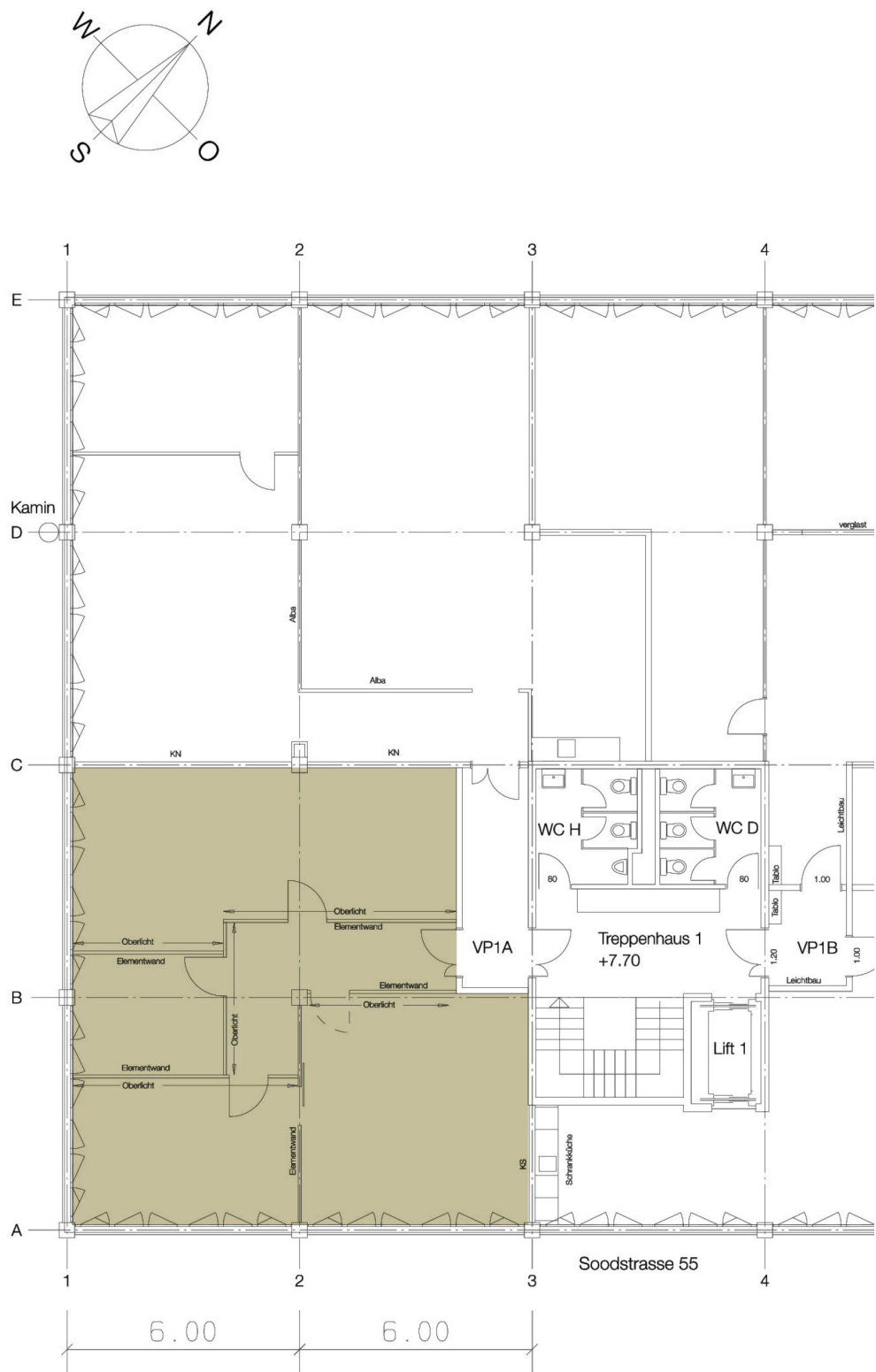
### Gebäude

- ✓ Baujahr: 1982
  - ✓ Renovationsjahr: 2026
  - ✓ Anzahl Geschosse: 4
  - ✓ Raumhöhe: 2.5m
  - ✓ Personenlift
- 
- ✓ Baujahr: 1982
  - ✓ Letzte Sanierung: 2026
  - ✓ 4 Geschosse
  - ✓ Allgemeiner Zugang / Eingang / Treppenhaus
  - ✓ Personenlift
  - ✓ Zentrale WC-Anlage Damen und Herren im Treppenhaus

## Bilder



Grundrisse



## Kontakt

Stéphanie Stocker

Immobilienbewirtschafterin

+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)