



## Gewerbefläche an zentraler Lage - Gewerbefläche im Rohbau zu vermieten

Louer | Travailler

### Description de l'objet

<b>Lieu</b>	Soodstrasse 53, 8134 Adliswil (Zurich)
<b>Disponibilité</b>	ab sofort
<b>Type</b>	Industrie
<b>Description</b>	<p>Gewerbefläche an zentraler Lage. Gut erschlossen und nur wenige Gehminuten von Einkaufsmöglichkeiten und Bahnstation entfernt.</p> <p>Diese Gewerbefläche befindet sich aktuell im Rohbauzustand und bietet Ihnen die einmalige Möglichkeit, Ihre individuellen Vorstellungen und Bedürfnisse vollständig in die Raumgestaltung einzubringen. Ob Büro, Studio oder Verkaufsfläche – die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig und flexibel.</p> <p>Das Bild mit der dargestellten Innenausstattung dient lediglich der Illustration und ist nicht verbindlich.</p>

### Avantages

- ✓ Nähe Bahnstation Sood-Oberleimbach
- ✓ Wenige Gehminuten zu diversen Verpflegungsmöglichkeiten
- ✓ Naherholungsgebiet in unmittelbarer Nähe
- ✓ Alles aus einer Hand: Eigentümer, Vermieter, Innenausbau und Bewirtschaftung

## Offre

- ✓ 1. Obergeschoss
- ✓ Brutt Nutzfläche 215 m<sup>2</sup>
- ✓ Parkplätze können dazu gemietet werden (im Freien)
- ✓ Mietzinse sind exkl. MWST

## Objet

### Etage

1er étage

### Surface utile

215 m<sup>2</sup>

## Prix

### Prix de location

156.00 CHF/m<sup>2</sup>/an

2795.00 CHF/mois

### Charges

20.00 CHF/m<sup>2</sup>/an

358.35 CHF/mois

### Place de parc à l'extérieur

60.00 CHF/mois

Prix sans TVA

## Environnement

### Transports publics

100 m

In der Industrie- und Gewerbezone Sood, nahe Bahnstation Sood-Oberleimbach der SZU und Verpflegungsmöglichkeiten

## Propriété/Équipement

### Aménagements

- ✓ Maximale Bodenbelastung: 350kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Raumhöhe: 2.50 m
- ✓ Rohbauzustand

### Immeuble

- ✓ Baujahr: 1982
- ✓ Letzte Sanierung: 2016
- ✓ 4 Geschosse
- ✓ Personenlift
- ✓ Zentrale WC-Anlage D/H im Treppenhaus
- ✓ Sportlerdusche im Untergeschoss

Images illustratives



## Contact

Stéphanie Stocker

Junior Immobilienbewirchafterin

+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)