



## Gewerbefläche an zentraler Lage

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

<b>Standort</b>	Soodstrasse 55, 8134 Adliswil (Zürich)
<b>Verfügbarkeit</b>	01.08.2026
<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><li>✓ Grobsanierung 2025/2026</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 in der Autoeinstellhalle</li><li>✓ 1 Parkplatz im Freien</li><li>✓ Mietzinse sind exkl. MWST</li></ul>

## Objekt

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

## Preis

Mietpreis	160.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	2266.65 CHF/Mt.
Nebenkosten	20.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	283.35 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
Autobahnanschluss	3000 m
Einkaufen	200 m
Sport	600 m

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

## Liegenschaft/Ausstattung

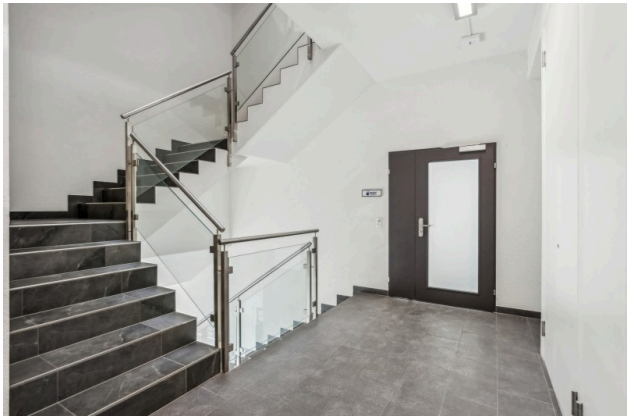
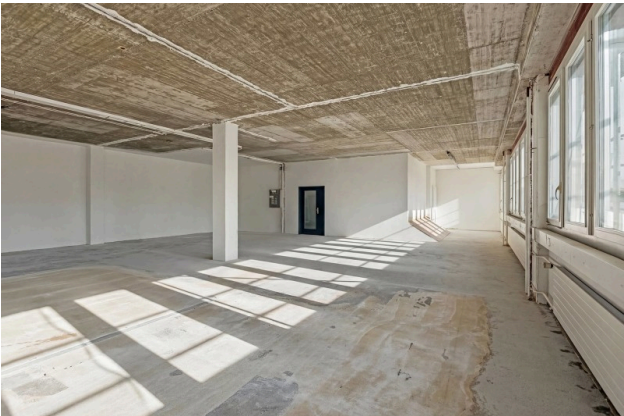
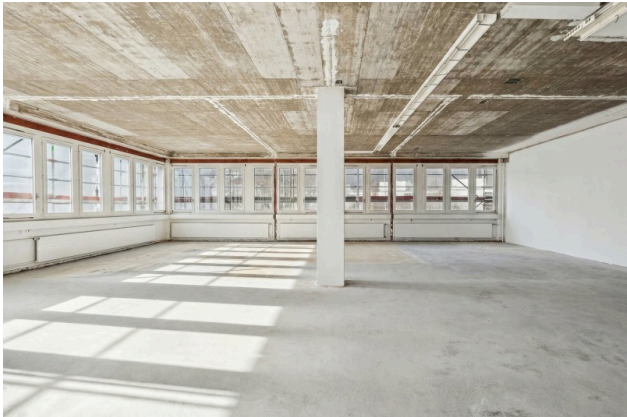
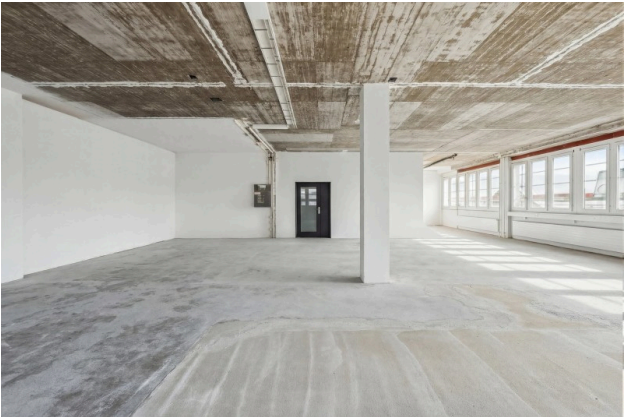
### Ausbau

- ✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Böden: Beton (Rohbau)
- ✓ Wände: Beton (Rohbau)
- ✓ Decke: Beton (Rohbau)
- ✓ Fenster: Fenster aus Holz, Verglasung in Isolierglas

### Gebäude

- ✓ Baujahr: 1982
- ✓ Anzahl Geschosse: 4
- ✓ Letzte Sanierung: 2025/2026
  
- ✓ Allgemeiner Zugang / Eingang / Treppenhaus
- ✓ Personenlift
- ✓ Getrennte WC-Anlagen pro Geschoss 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)