



Ihr zukünftiges Büro – Ausbau nach Ihren Vorstellungen

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort	Soodstrasse 55, 8134 Adliswil (Zürich)
Verfügbarkeit	ab sofort
Art	Büro / Gewerbe
Beschreibung	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.
Vorteile	✓ Nähe Bahnstation ✓ Wenige Gehminuten zu diversen Verpflegungsmöglichkeiten ✓ Helle und repräsentative Büroräumlichkeiten ✓ Renoviertes Treppenhaus ✓ Grobsanierung 2025/2026
Angebot	✓ 1. Obergeschoss ✓ Nutzfläche 170 m² ✓ 2 Parkplätze in der Autoeinstellhalle ✓ 1 Parkplatz im Freien ✓ Mietzinse sind exkl. MWST

Objekt

Geschoss	1. Obergeschoss
Nutzfläche	170 m ²

Preis

Mietpreis	160.00 CHF/m ² /J.	2270.00 CHF/Mt.
Nebenkosten	20.00 CHF/m ² /J.	285.00 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
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

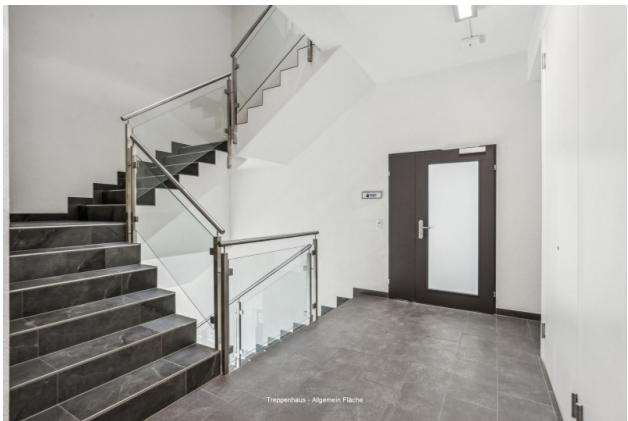
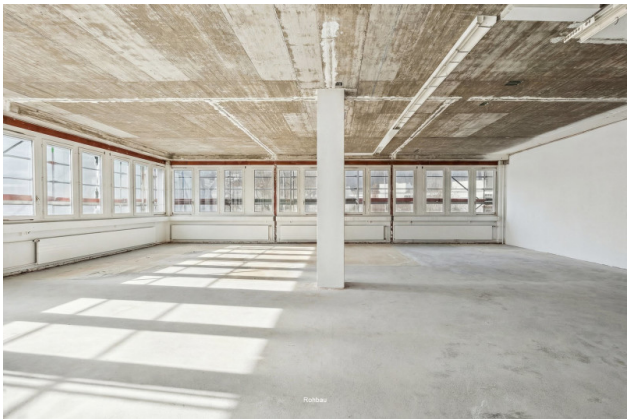
Ausbau

- ✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m²
- ✓ Böden: Beton (Rohbau)
- ✓ Wände: Beton (Rohbau)
- ✓ Decke: Beton (Rohbau)
- ✓ Fenster: Fenster aus Holz, Verglasung in Isolierglas

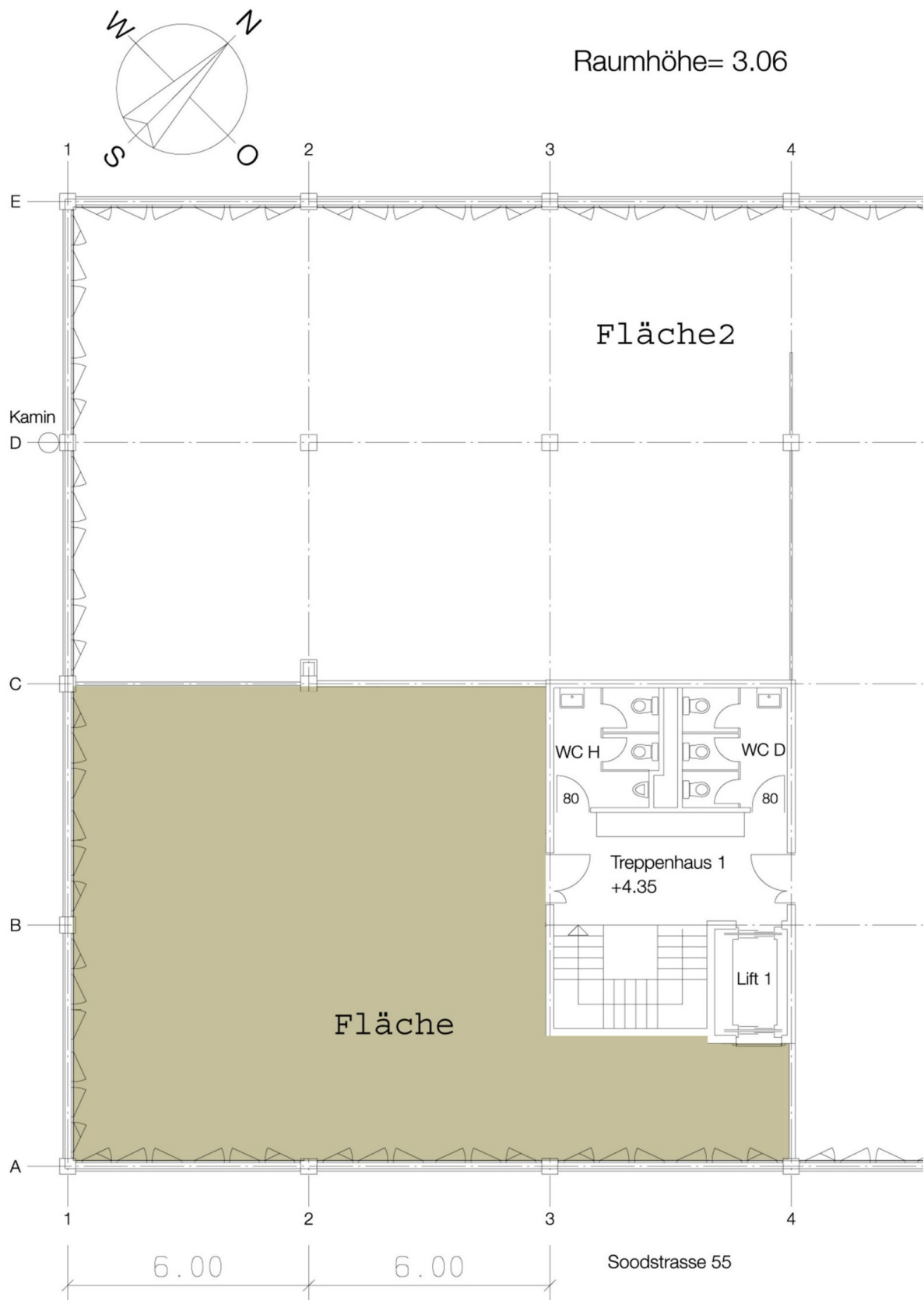
Gebäude

- ✓ 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

www.alfred-mueller.ch