

Dorfstrasse 1, 8802 Kilchberg

Erstvermietung

Büro- /Gewerbefläche
Dorfstrasse 1, 8802 Kilchberg



Liegenschaftsangaben	2
Objektangaben	3
Katasterplan	4
Mietzinsaufstellung	5
Grundrissplan	6
Beilagen	7

Im neu erstellten Mehrfamilienhaus an zentraler und privilegierter Geschäftslage in der steuergünstigen Gemeinde Kilchberg (Steuerfuss 72%) sind per 4. Quartal 2023 Büro- /Gewerbeflächen von insgesamt 414m² sowie drei separaten Lagerräume (47m² – 125m²) zu vermieten. Die hellen Geschäftsräumlichkeiten eignen sich insbesondere für Angebote im Dienstleistungs- oder Gesundheitsbereich, für stilles Gewerbe, als Atelier etc.

Zusätzlich zu den Büro-/Gewerberäumlichkeiten können nicht nur Lagerräume, die zum Teil direkt mit dem Autolift erschlossen sind, zugemietet werden, sondern bei Bedarf auch ein separater, geschlossener Tiefgaragenbereich mit vier Parkplätzen (mit Möglichkeiten zum Anschluss einer Ladestation), der über einen eigenen Zugang über den Autolift verfügt.

Der Zugang zu den Geschäfts- und Lagerräumen erfolgt alternativ über den Haupteingang, das Treppenhaus oder den Personenlift. Die seitlich an der Liegenschaft angebrachte Aussentreppe, die direkt von der Tiefgarage zu den Geschäftsräumlichkeiten hinaufführt, garantiert Flexibilität und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten der Geschäftsabläufe ebenso wie der direkte separate Zugang vom Aussenbereich über den Treppenabgang in die Geschäftsräumlichkeiten.

Zu hoher Attraktivität tragen weiter vielfältige Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten in Fussdistanz, ebenso wie die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr bei. Bahnhof, Bushaltestellen und Schiffstation liegen in unmittelbarer Nähe. Das Zentrum von Zürich ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in knapp einer Viertelstunde erreichbar, der Flughafen mit der S-Bahn in rund einer halben Stunde.

Der Anschluss der A3 ist wenige Fahrminuten entfernt, so dass auch mit dem Auto die Verbindung mit den Städten Zürich, Zug, Luzern und Chur einfach und schnell funktioniert. Und nicht zuletzt findet man Natur und Erholung in direkter Umgebung, sei es in der einen Katzensprung entfernten öffentlichen Seeanlage mit Seezugang, im Seebad mit hochwertiger Restaurant-Verpflegung oder im Wald auf dem nahegelegenen Zimmerberg mit zahlreichen Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung.

Die Räumlichkeiten werden im Rohbau 2 zur Vermietung angeboten. Eine Unterteilung der Büro-/Gewerbeflächen ist möglich. Der individuelle Ausbau erfolgt in Absprache mit dem Vermieter (eine eventuelle Kostenbeteiligung ist Verhandlungssache).

3 Objektangaben

Büro-/Gewerbefläche	Büro-/Gewerbefläche im 1. Untergeschoss
Autoeinstellplätze	Tiefgarage, evtl. in separatem TG-Bereich mit 4 EPL (Anschluss Ladestationen)
Lagerräume	3 Stk. (47m ² / 51m ² / 125m ²)
Baujahr	2023
Gebäudehülle	Kompaktfassade / Steildach / Flachdachbelag bituminös
Energielieferung	Erdsonden-Wärmepumpe / Bodenheizung mit FreeCooling-System
Räume / Flächen	offene Fläche individuell unterteilbar
Raumhöhen	255 – 279 cm (unausgebaut)
Bodenbeläge	Unterlagsboden (Rohbau 2)
Ausstattung Raum:	Wände & Decke Sichtbeton verputzt, Anschlussmöglichkeiten Strom, Wasser, Netzanschluss, Raumlüftung
Ausstattung Nasszellen:	Bodenbelag Feinsteinzeugplatten, Wände halbhoch Plattenbelag, Steckdose, Ventilator, Lavabo, WC
Belichtung:	fünf Oblichter, Kunststoff/Metall, dreifach verglast mit Schallschutz acht Fenster in der seitlichen Fassade, dreifach verglast
Gemeinschaftliche NR: Verfügbarkeit:	Fahrradabstellraum im TG und im Aussenbereich 4. Quartal 2023
Mietpreise (unverbindlich)	ab CHF 230.00 / m² / p.A.

Es ist Sache der interessierten Partei, die in dieser Dokumentation enthaltenen Informationen auf deren Richtigkeit zu überprüfen. Dieses Dokument ist nicht integrierender Bestandteil vertraglicher Vereinbarungen mit dem Interessenten/der Interessentin, es ist für Sie persönlich bestimmt, freibleibend und unverbindlich.

5 Mietzinsaufstellung

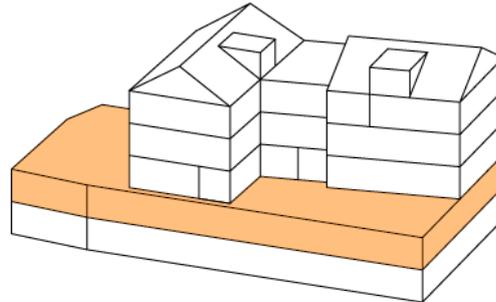
Stockwerk	Wohnungstyp	Max. Raumfläche	Nettomiete pro Monat	HKNK akonto pro Monat	Bruttomietzins*
1.UG	Büro-/Gewerbefläche	414m ²	ab CHF 230.00 / m ² p.A	Auf Anfrage	Auf Anfrage

* die Preise sind unverbindlich, exklusiv Einstellplätze und Lagerraumflächen gerechnet

6 Grundrissplan

GEWERBERÄUME	NF
GEWERBE 1	219 m ²
GEWERBE 2	128 m ²
GEWERBE 3	67 m ²
GEWERBE TOTAL	414 m²
LAGERRAUM	NF
LAGER 2	47 m ²
LAGER 3	125 m ²

GESCHOSS 1.UG
MEHRFAMILIENHAUS
DORFSTRASSE 1
8802 KILCHBERG



MOCCETTI NUFER & PARTNER AG
ARCHITEKTEN ETH / FH

8002 ZÜRICH TEL. 044/ 289 90 90
DORFSTRASSE 17 FAX. 044/ 289 90 99
E-MAIL INFO@MOCCETTI-NUFER.CH



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

7 Beilage

- Anmeldeformular auf Anfrage