



**STEINSTRASSE 21**

**8003 ZÜRICH**

**2.0G**

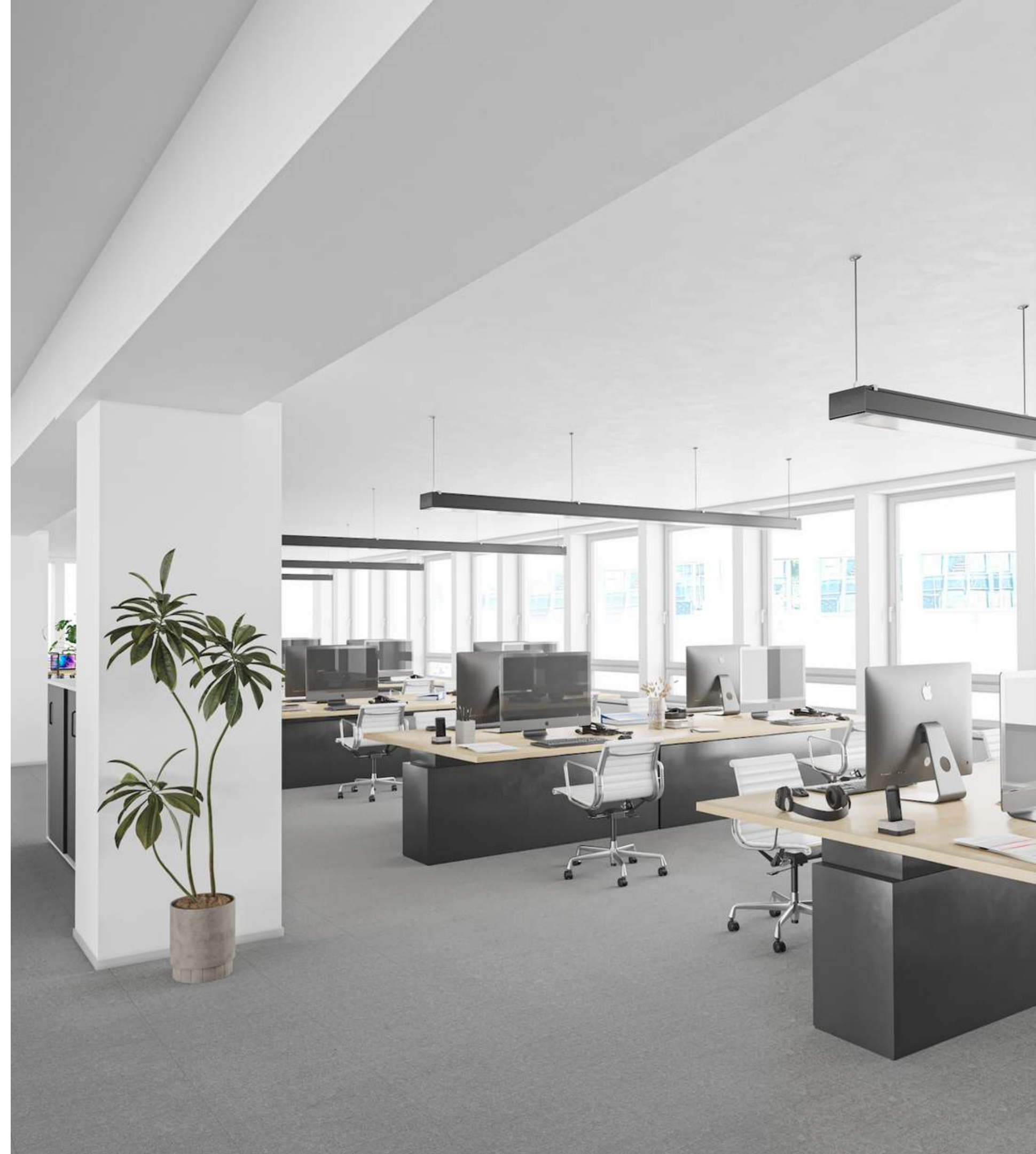


# WIR BIETEN

- Rund 740m<sup>2</sup> Bürofläche im erweiterten Grundausbau
- Lichtdurchflutete Räume mit Ausblick in vier verschiedene Richtungen
- Flexible Gestaltungsmöglichkeiten
- Faire Mietzinskonditionen
- Attraktive Umgebung mit Restaurantangeboten, Einkauf und Natur in unmittelbarer Nähe
- Optimale Erreichbarkeit; Gehdistanz zum Bahnhof Wiedikon und schnelle Anbindung an die Autobahn, ideal für Pendler und Autofahrer
- Gepflegte und gut unterhaltene Liegenschaft

# MIETKONDITIONEN

- Nettomietzins CHF 300.00/m<sup>2</sup>/Jahr
- Nebenkosten CHF 15.00/m<sup>2</sup>/Jahr
- Lagerflächen CHF 80.00/m<sup>2</sup>/Jahr
- 
- Parkplätze CHF 230.00 p.Mt. (max. 3 Stück)
- Indexierter Mietzins gemäss Schweizer Landesindex der Konsumentenpreise, Mindestlaufzeit 5 Jahre
- Nicht optierter Mietzins



# INCENTIVES

Neben der Grundmiete können im Rahmen der Vertragsverhandlung auch zusätzliche Anreize individuell vereinbart werden. Dazu zählen insbesondere:

- Option 5-10 Jahre
- Eintragung Mietvertrag im Grundbuch
- Indexierter Mietzins LIK 80%
- Nettomietzinsfreie Zeit während Umbau
- Mieterausbaubeteiligung (per se nicht vorgesehen)





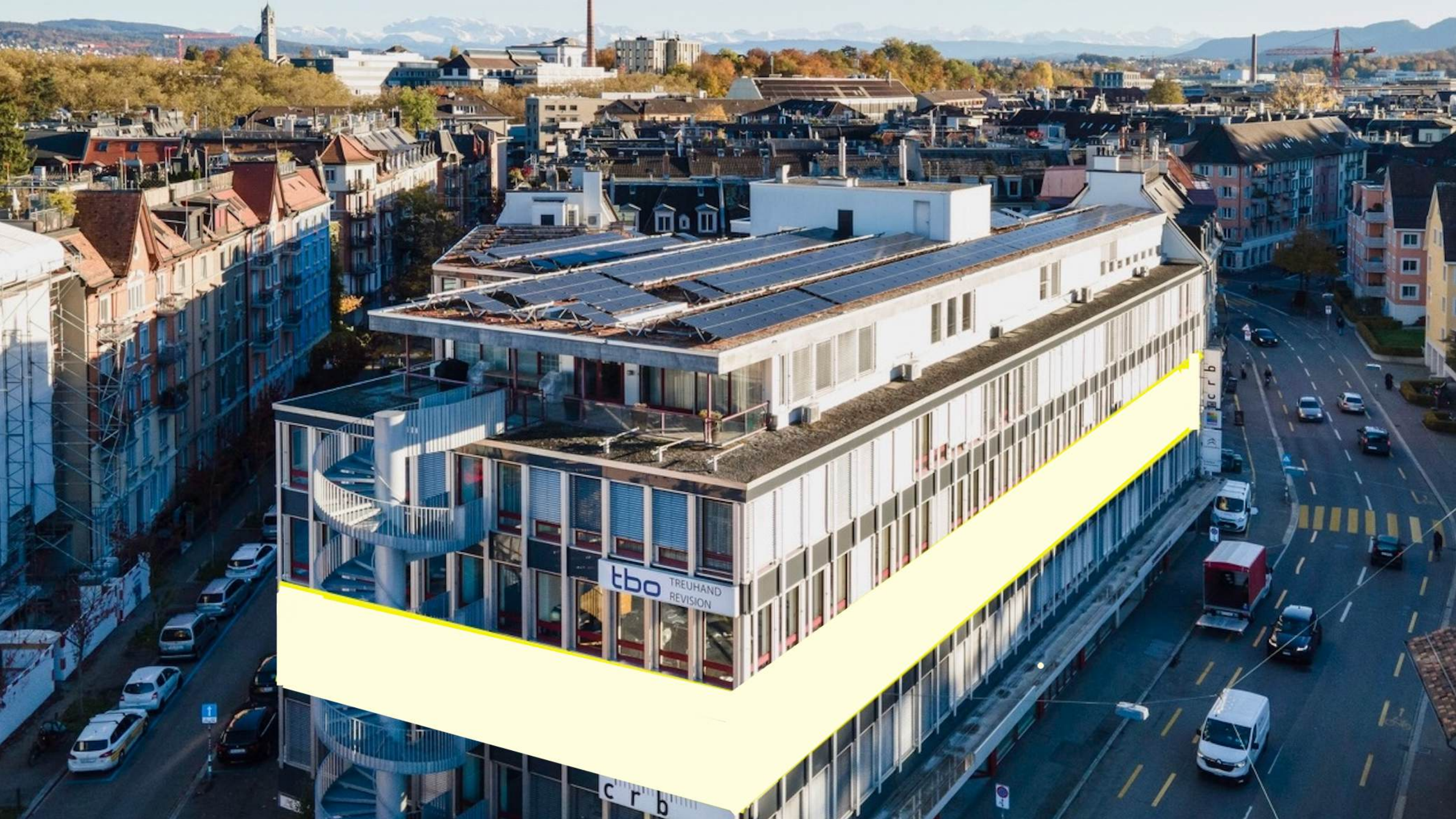
# BESONDERHEITEN

- Mieter profitieren von günstigerem Solarstrom
- Neu saniertes Dach spart Heizenergie
- Blickrichtung aus Büro in vier Richtungen
- Grosse Fensterfronten bringen viel Tageslicht in die Räume
- Neuwertige Klimageräte in allen Bereichen
- Diverse Lagerflächen im Untergeschoss verfügbar
- 2 Personenlifte und ein Warenlift bis ins 2.UG
- WC Anlagen auf Etage, mehr Fläche zur effektiven Nutzung

# AUSBAU

- Deckenheizung (Anbringen von Deckensegel möglich)
- Neuwertige Klimageräte ganze Fläche
- Manuelle Storen, Umrüstung auf Elektrisch möglich
- Ausgebaute Küche mit Aufenthaltsraum
- Grosser Serverraum & Glasfaser
- Hellgrauer Teppichboden
- Weiss gestrichen
- Modernes Batch-System für individuelle Schliessmöglichkeiten



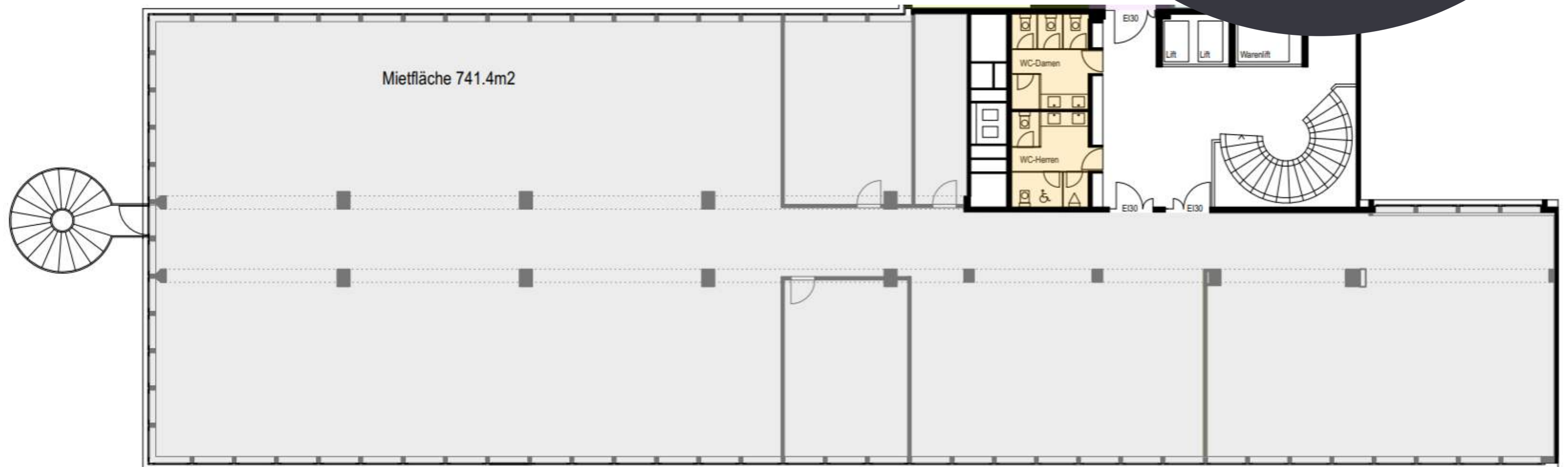


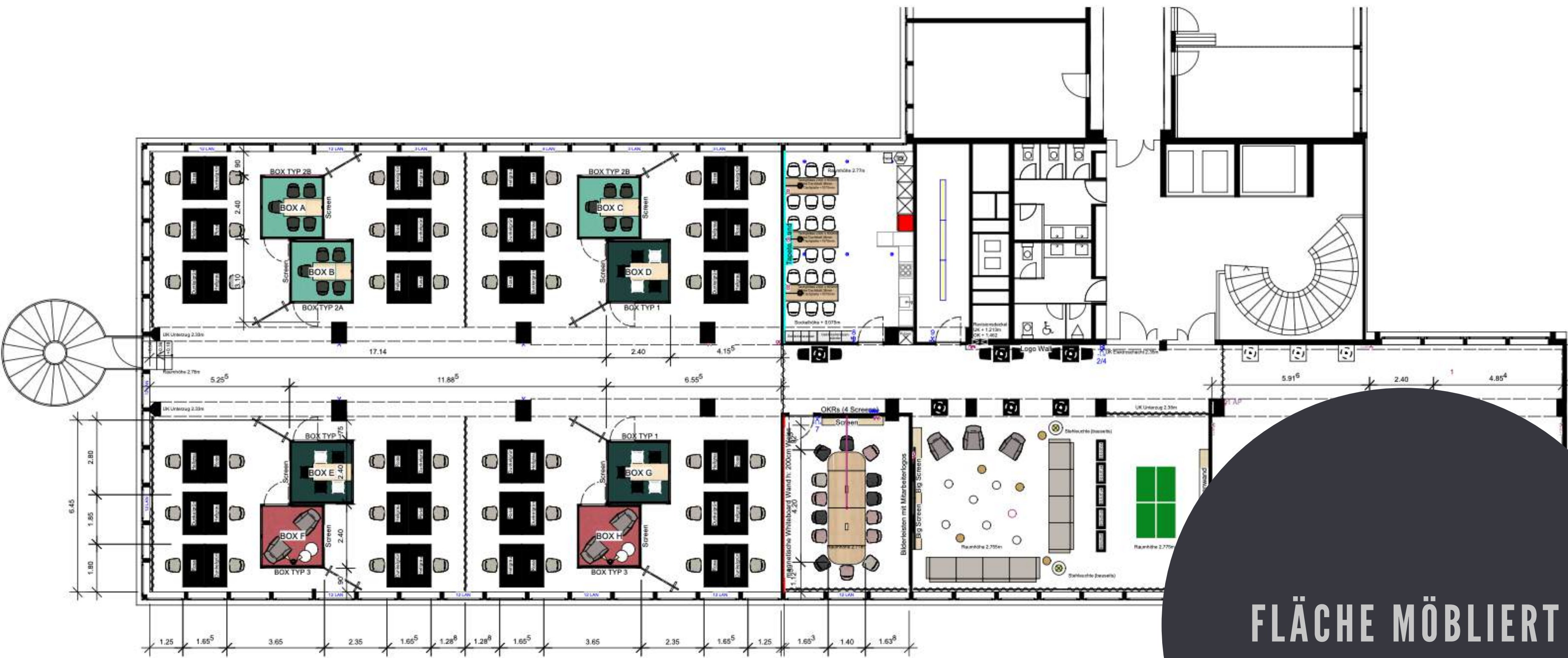
tbo TREUHAND REVISION

c r b

c r b

# AKTUELLE FLÄCHENAUFTEILUNG





**FLÄCHE MÖBLIERT**

# KONTAKT



SAUTER IMMOBILIEN AG

ANGELIKA SAUTER

+41 78 333 45 88

[INFO@SAUTERIMMOBILIEN.CH](mailto:INFO@SAUTERIMMOBILIEN.CH)

[WWW.SAUTERIMMOBILIEN.CH](http://WWW.SAUTERIMMOBILIEN.CH)