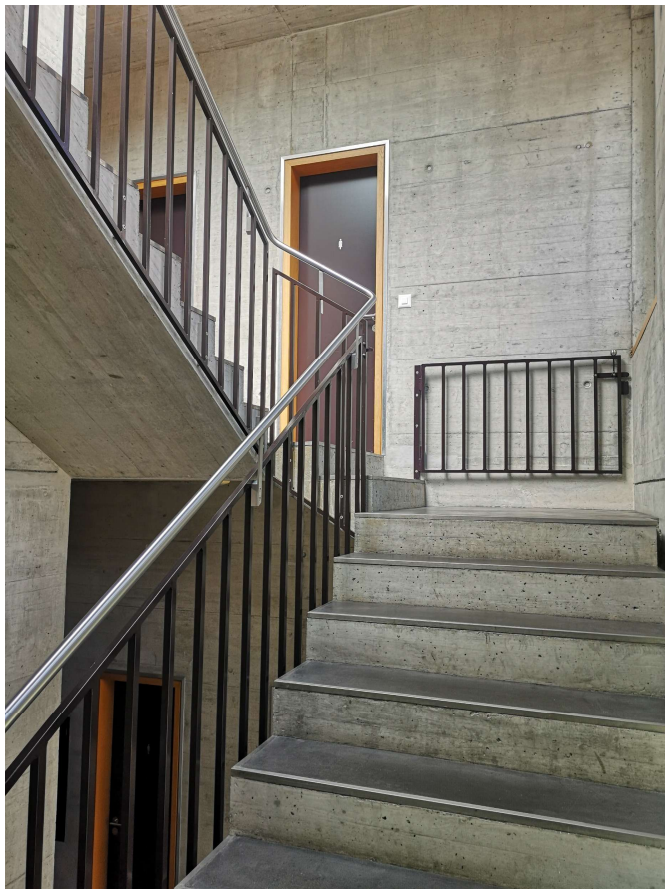


Stilvolle Büroflächen an ruhiger, zentraler Lage zur Untermiete
Neptunstrasse 96, 8032 Zürich



Impressionen

Neptunstrasse 96, 8032 Zürich



Impressionen

Neptunstrasse 96, 8032 Zürich



01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

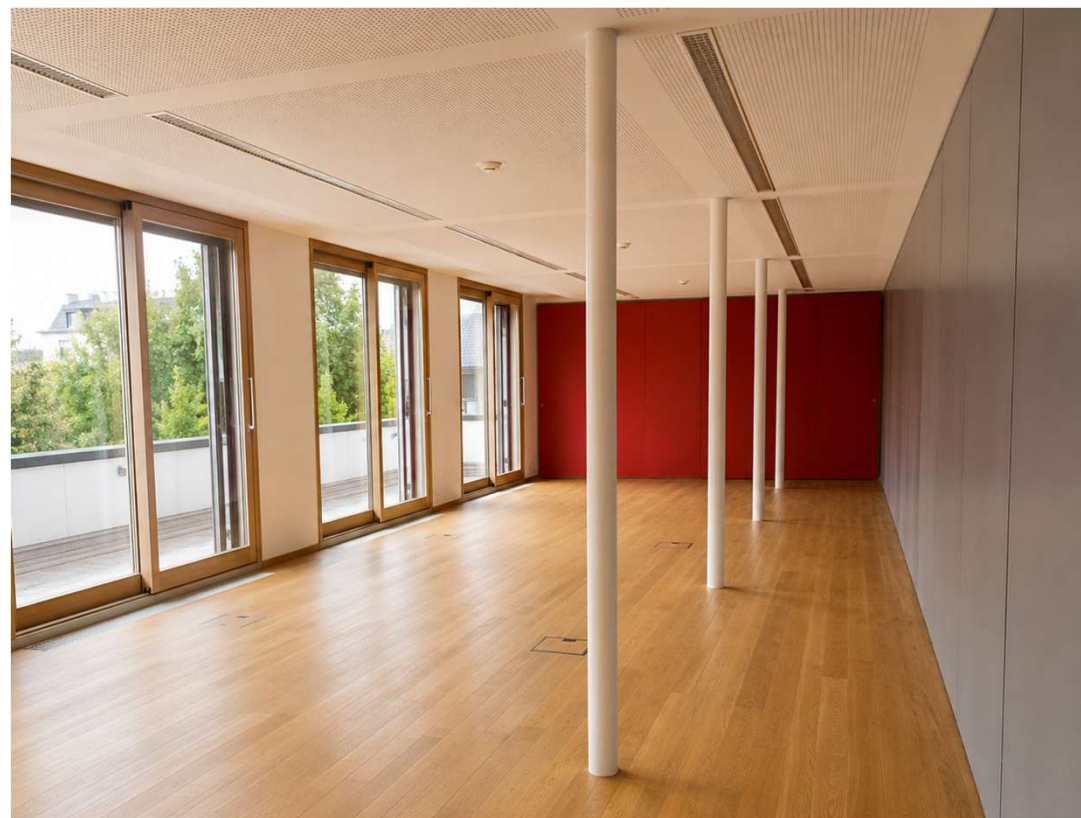
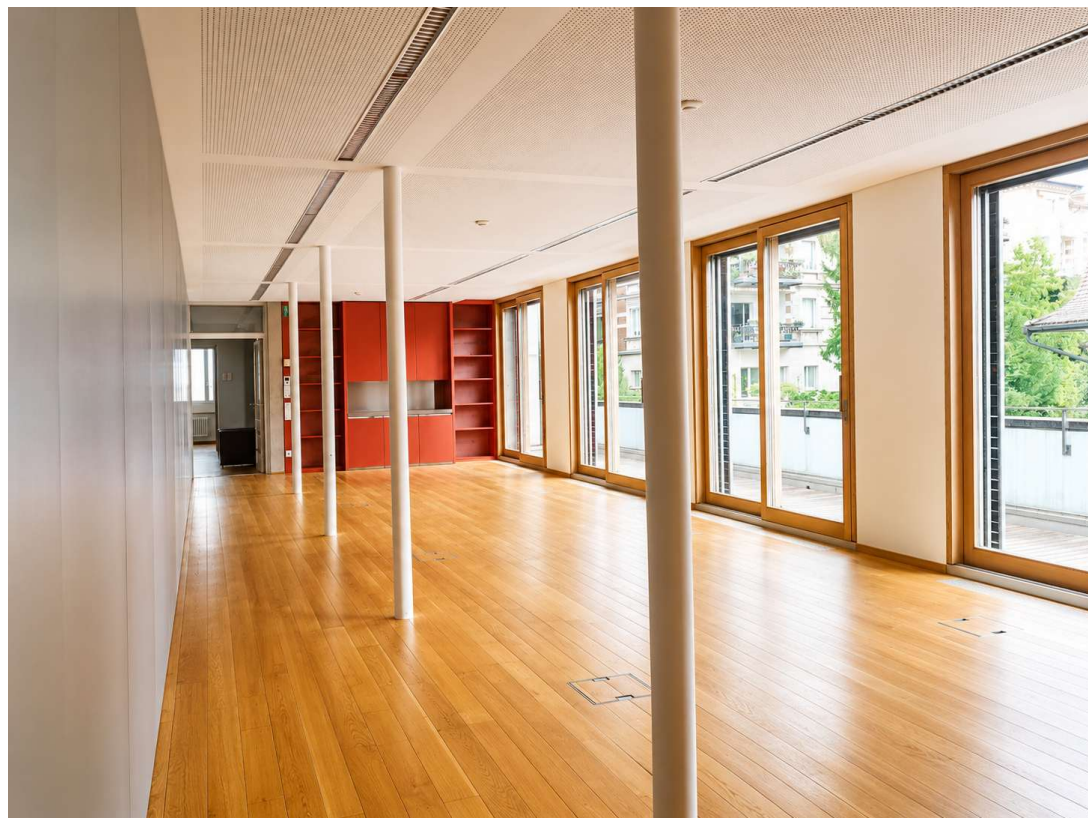
315

316

317

Impressionen

Neptunstrasse 96, 8032 Zürich



Impressionen

Neptunstrasse 96, 8032 Zürich



Grundriss und Flächenaufteilung



2. OBERGESCHOSS



Lagebeschreibung

Neptunstrasse 96, 8032 Zürich

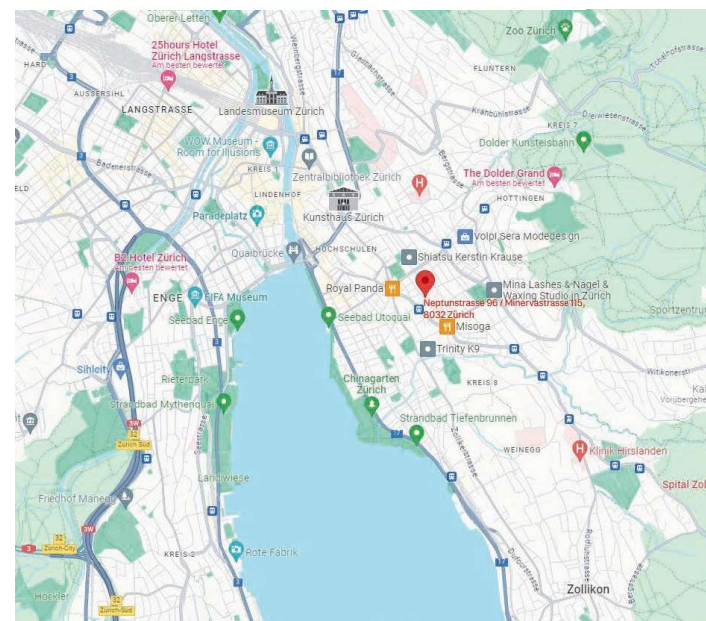
An zentraler Lage im Geschäfts- und Wohnquartier Hirslanden, im Kreis 7 unweit des Kreuzplatzes, des Römerhofs und des Hegibachplatzes, befindet sich die Liegenschaft Neptunstrasse 96. Der Standort vereint die Vorteile einer ruhigen Wohngegend mit den Vorzügen, nur einen Steinwurf von Zürich geschäftigem Stadtzentrum entfernt zu sein.

In ca. 5 Minuten Gehdistanz befinden sich die Haltestellen Kreuzplatz, Hegibachplatz und Englischviertelstrasse von wo aus man mittels der Tram- und Buslinien oder der Forchbahn (S-Bahn 18) in nur wenigen Minuten zum Bellevue / Bahnhof Stadelhofen gelangt. Dank des dichten Liniennetzes des öffentlichen Verkehrs ist der Zürcher Hauptbahnhof, mit weiteren Anschlussmöglichkeiten in alle Richtungen, bequem erreichbar. Die Autobahn A1 erreichen Sie in ca. 10 Fahrminuten.

Das urbane Quartier ist nebst bekannten Unternehmen aus dem Kultur- sowie Gesundheitswesen mit Kleingewerben und Dienstleistungsbetrieben durchmischt. Ein vielfältiges Angebot an Restaurants, Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten liegen in fussläufigen Distanzen zur Liegenschaft.

Diverse Grünanlagen wie die Parkanlage «Artergut» oder der «Botanische Garten», verschiedene Fitnessangebote sowie weitere vielfältige Erholungs- und Sportangebote am Sonnenberg und Zürichsee sind ein weiteres Plus dieses Standorts.

			
 Kreuzplatz	5 min.	2 min.	-
 Zürich HB	27 min.	6 min.	13 min.
 Bellevue / Stadelhofen	10 min.	4 min.	7 min.
 Autobahn	-	10 min.	-
 Flughafen Zürich	-	14 min.	28 min.
 Fitness	5 min.	3 min.	-
 Parkanlage	4 min.	2 min.	-
 Einkauf / Gastro	4 min.	2 min.	-
 Zürichsee	15 min.	5 min.	15 min.



Objektbeschreibung

Das im Jahr 2005 erstellte Gewerbehaus überzeugt durch einen architektonisch hochwertig gestalteten Innenausbau und eine repräsentative Arbeitsatmosphäre. Die Bürofläche im 2. Obergeschoss ist über das Treppenhaus sowie barrierefrei über den grosszügigen Personenlift mit direktem Zugang erreichbar.

Die Fläche besticht durch eine grosszügige Raumhöhe, pflegeleichte Eichenparkettböden, hochwertige Holzwerk-Einbauschränke sowie raumhohe Fensterfronten. Schiebbare Holzlamellen-Elemente sorgen dabei für einen angenehmen und flexiblen Sonnenschutz.

Zusätzlich verfügt die Mietfläche über attraktive Aussenbereiche auf beiden Gebäudeseiten.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein einladender Vorraum, eine Teeküche sowie zwei Toilettenanlagen zur Verfügung.



Fläche und Mietzins

Mietfläche G07	Fläche m2	CHF/Jahr	CHF/Monat
CHF 451.80/m2/Jahr	73.7 m2	33'297.65	2'774.80
Vorraum/Küche/WC/Treppenhaus CHF 225.90/m2/Jahr	45.7 m2	10'323.65	860.30
Aussenbereich Balkon und Mitnutzung der Dachterrasse	Im MZ inbegriffen		
Nebenkosten Akonto 40.00/m2/Jahr	73.7 m2	2'948.00	245.65
Total Bruttomietzins		CHF 46'569.30	CHF 3'880.75

Key facts

- Die Gesamtfläche G06 und G07 ist mittels hochwertiger mobiler Akustik-Trennwände in zwei Teilbereiche unterteilt.
- Beide Teilflächen verfügen über einen separaten Zugang und können durch das bestehende Trennwandsystem unabhängig voneinander abgeschlossen werden.
- Die Teilfläche G06 wird durch ProjektBeweger genutzt.
- Die Mietflächen G07 steht exklusiv als Fläche zur Untermiete zur Verfügung.
- Der Mietvertrag ist befristet und endet durch Zeitablauf am 31. Mai 2029.
- Der Mieter hat das einseitige Recht, den Mietvertrag zweimal zu verlängern: zunächst um eine weitere befristete Dauer von zweieinhalb Jahren bis zum 31. Januar 2032 und anschliessend um weitere zwei Jahre bis zum 31. Januar 2034. Die Ausübung der Optionen ist jeweils spätestens sechs Monate vor dem ordentlichen Vertragsende mit eingeschriebenem Brief dem Vermieter mitzuteilen.
- Aussenparkplätze können zusätzlich für CHF 185.- pro Monat gemietet werden.
- Verfügbar per sofort oder nach Vereinbarung.

Kontakt

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Josie Fernando

Assistenz der Geschäftsleitung

M +41 79 559 72 74

j.fernando@projektbeweger.ch

ProjektBeweger GmbH

Neptunstrasse 96

CH-8032 Zürich

T +41 44 503 53 80

info@projektbeweger.ch

www.projektbeweger.ch

