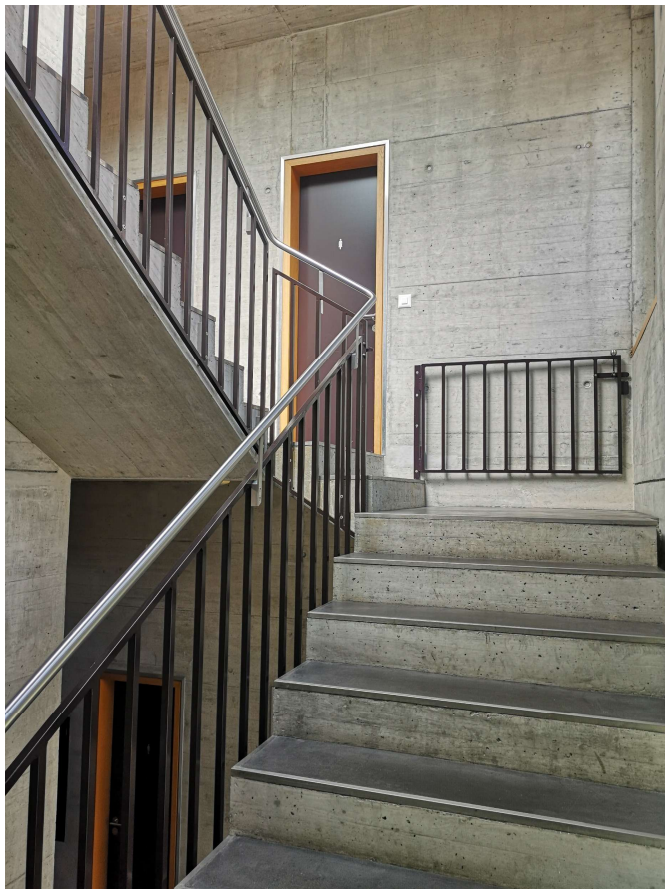


Stilvolle Büroflächen an ruhiger, zentraler Lage zur Untermiete
Neptunstrasse 96, 8032 Zürich



Impressionen

Neptunstrasse 96, 8032 Zürich



Impressionen

Neptunstrasse 96, 8032 Zürich



Lagebeschreibung

Neptunstrasse 96, 8032 Zürich

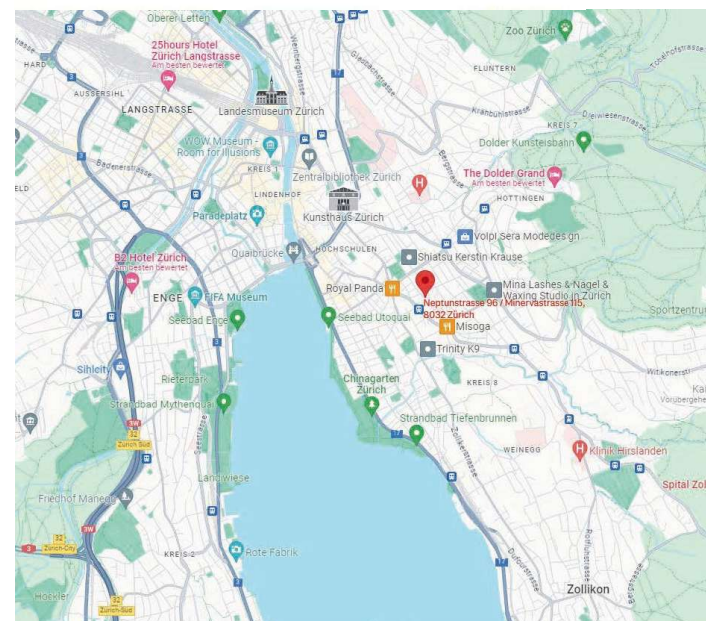
An zentraler Lage im Geschäfts- und Wohnquartier Hirslanden, im Kreis 7 unweit des Kreuzplatzes, des Römerhofs und des Hegibachplatzes, befindet sich die Liegenschaft Neptunstrasse 96. Der Standort vereint die Vorteile einer ruhigen Wohngegend mit den Vorzügen, nur einen Steinwurf von Zürich geschäftigem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

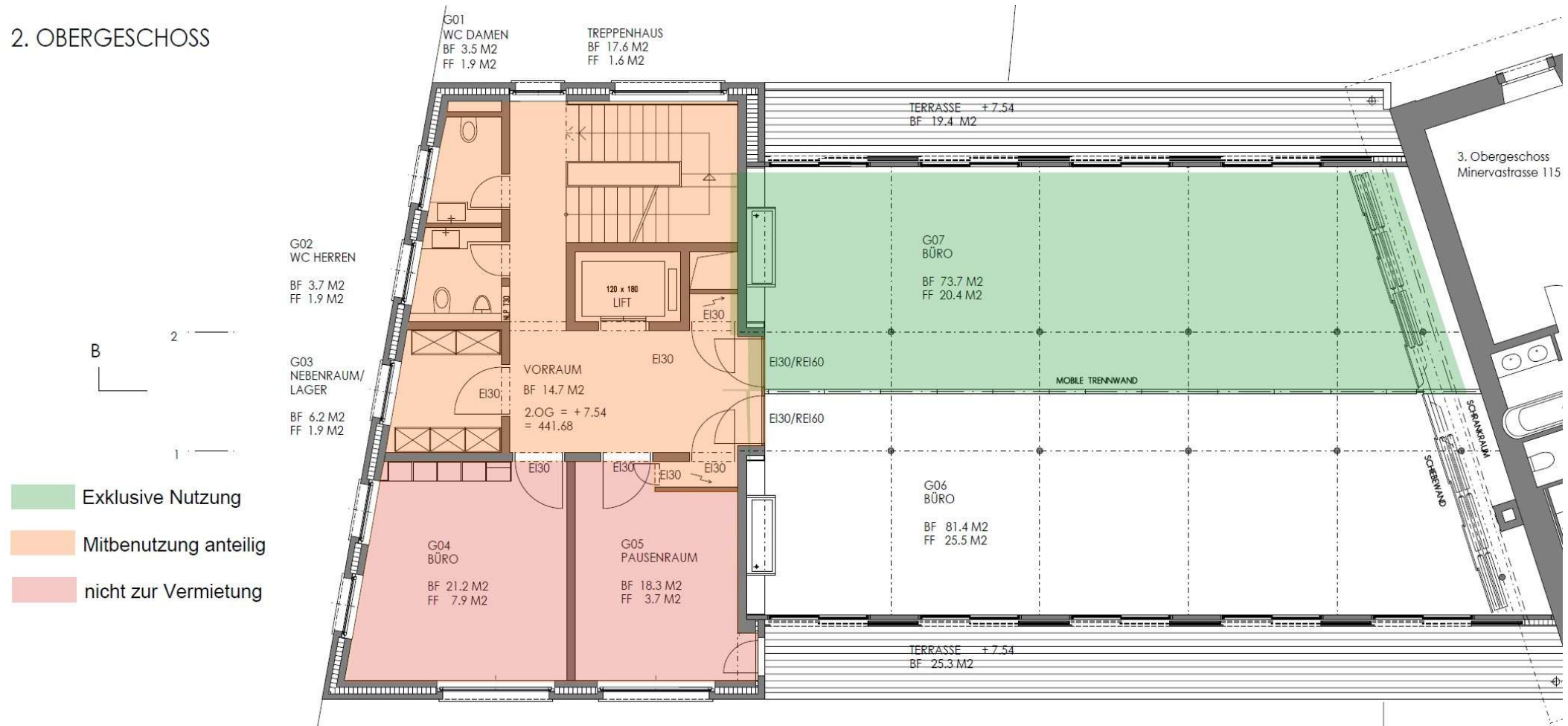
Key facts

- 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.

Grundriss und Flächenaufteilung



2. OBERGESCHOSS



3. Obergeschoss
Minervastrasse 115

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

