Einzigartige Attika-Bürofläche

mit 404 m² lichtdurchfluteten Büroräumen und 100 m² Terrasse

Bezug flexibel wählbar – ab sofort bis spätestens 1. Oktober 2027

Sihlcity · Staffelstrasse 12 · 8045 Zürich











Highlights auf einen Blick

- 404 m² grosszügige, lichtdurchflutete Bürofläche
- 100 m² umlaufende Terrasse– ca. 70 Meter Länge
- Aussergewöhnliches Attikageschoss mit 4,2 m Raumhöhe und Oberlicht
- Platz für ca. 20–40 Arbeitsplätze
- Separate Sitzungszimmer und grosszügige Open-Space-Bereiche
- Hochwertiger Innenausbau – möbliert oder unmöbliert
- Moderne Küche mit Geschirrspüler und Kühlschrank
- 4 WC-Anlagen, separat für Damen und Herren
- Separater Serverraum und 2 zusätzliche Abstellräume
- Personen- und Warenaufzug
- Einstellplätze in der Tiefgarage verfügbar
- Optional zusätzliche 300 m² im 4. OG verfügbar
- Bezug flexibel wählbar – ab sofort bis spätestens 1. Oktober 2027





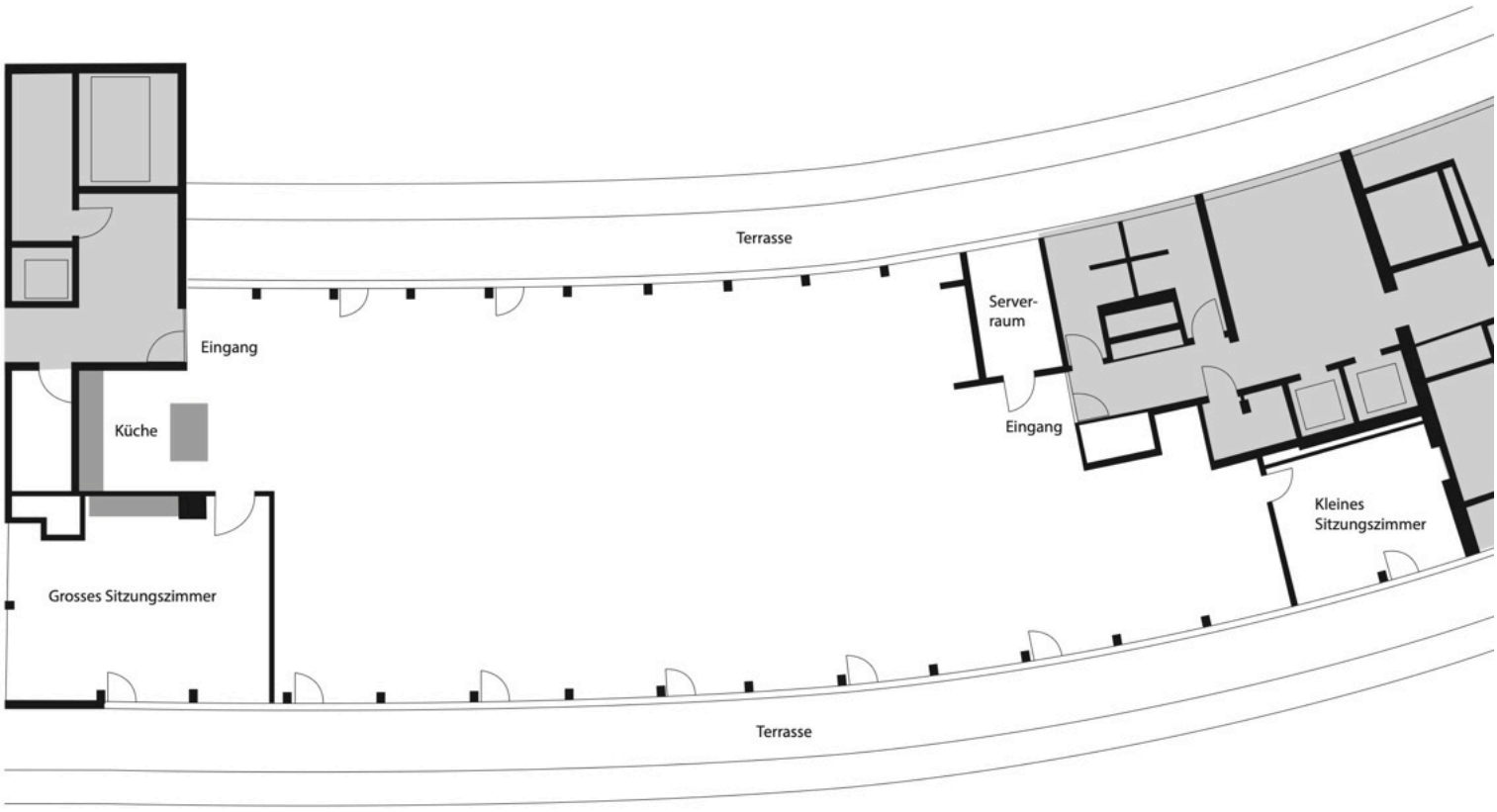











Terrasse
Server-
raum
Eingang
Eingang
Küche
Kleines
Sitzungszimmer
Grosses Sitzungszimmer
Terrasse

Bürofläche mit besonderem Charakter

Das grosszügige Attikageschoss überzeugt durch seine aussergewöhnliche Architektur, beeindruckende Raumhöhe und lichtdurchflutete Arbeitsbereiche.

Auf 404 m² bietet die Fläche viel Raum für individuelle Arbeitskonzepte – von grosszügigen Open-Space-Bereichen bis hin zu separaten Sitzungs- und Besprechungsräumen. Ein besonderes Highlight ist die rund 100 m² grosse, ca. 70 Meter lange umlaufende Terrasse.

Der hochwertige Innenausbau ermöglicht einen unkomplizierten Bezug. Die Räumlichkeiten können möbliert oder unmöbliert übernommen werden.

Ein weiterer Vorteil: Sie bestimmen Ihren Einzugstermin. Die Bürofläche kann ab sofort oder zu einem beliebigen Zeitpunkt bis spätestens 1. Oktober 2027 übernommen werden.

Erweiterungsmöglichkeit

Zusätzlich stehen rund 300 m² Bürofläche im 4. Obergeschoss zur Verfügung. Die beiden Etagen können unabhängig voneinander oder gemeinsam angemietet werden. Bei gemeinsamer Nutzung stehen insgesamt rund 704 m² zur Verfügung.

Mietkonditionen

- Nettomietzins: CHF 305.– / m² / Jahr
- Nebenkosten: CHF 35.– / m² / Jahr
- Bruttomietzins: CHF 340.– / m² / Jahr

Nettomiete: CHF 10'269.– / Monat

Nebenkosten: CHF 1'178.– / Monat

Bruttomiete: CHF 11'447.– / Monat

Alle Preise exkl. 8,1 % MWST.

Parkplätze

Bei Bedarf zusätzlich anmietbar:

- Aussen-Kundenparkplatz
- Einstellplätze in der Tiefgarage

Lage und Erreichbarkeit

Die Liegenschaft befindet sich an der **Staffelstrasse 12, 8045 Zürich**, in attraktiver Lage im beliebten Quartier Sihlcity

- 3 Gehminuten zum Einkaufs- und Freizeitzentrum Sihlcity
- Tramlinien 5, 13 und 17 sowie Buslinien 72 und 89, in unmittelbarer Nähe
- S-Bahn S4 und weitere Verbindungen in unmittelbarer Nähe

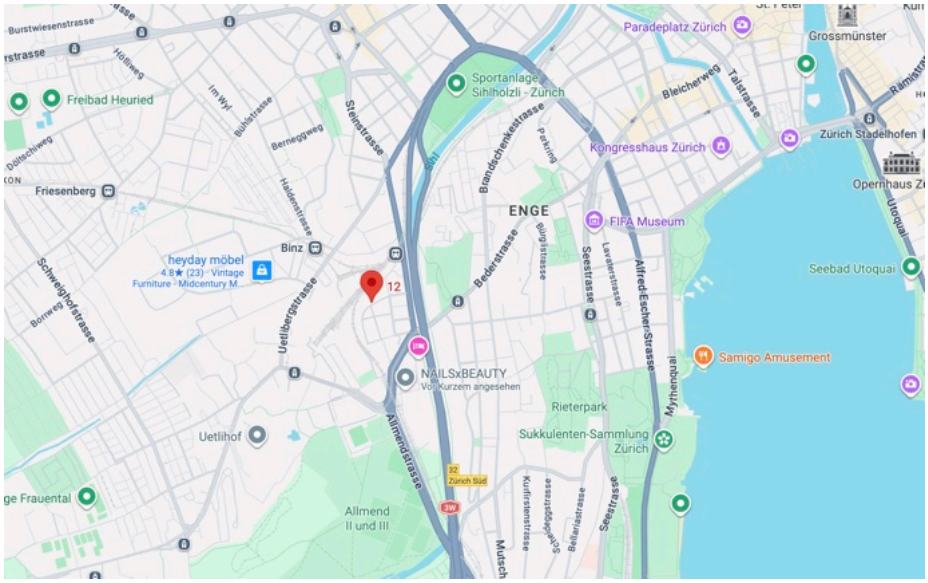
- Zürich Hauptbahnhof mit S-Bahn S4 in ca. 6 Minuten
- Autobahnanschluss A3 / Zürich-Brunau in ca. 3 Fahrminuten

Besichtigung und Kontakt

Wir freuen uns, Ihnen diese aussergewöhnliche Bürofläche persönlich zu zeigen.

Basil Hangarter
Staffelstrasse 12, 8045 Zürich
Tel. +41 79 623 61 82

basil.hangarter@gmail.com



Standort: Staffelstrasse 12, 8045 Zürich