

# Bürovermietung

Seestrasse 240, 8802 Kilchberg

# Flächenangebot

**Objekt** Seestrasse 240, 8802 Kilchberg

## Fläche

Untergeschoss 80.07 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss 108.37 m<sup>2</sup>

1. Obergeschoss 108.06 m<sup>2</sup>

2. Obergeschoss 114.38 m<sup>2</sup>

Total 410.88 m<sup>2</sup>

## Mietzins

Untergeschoss 80.07 m<sup>2</sup> à CHF 100.–/m<sup>2</sup>/Jahr

Erdgeschoss - 2. Obergeschoss 330.81 m<sup>2</sup> à CHF 330.–/m<sup>2</sup>/Jahr

Monatlicher Nettomietzins CHF 9'720.–

10 Abstellplätze à CHF 125.–/Monat: CHF 1'250.–

Total Mietzins CHF 10'970.– pro Monat exkl. NK

## Nebenkosten

Sämtliche Nebenkosten sowie die Organisation und Einhaltung von Wartungs- und Serviceterminen obliegen der Mieterschaft.



# Objektbeschreibung

An erstklassiger Lage in Kilchberg vereint diese aussergewöhnliche Bürovilla historischen Charakter mit moderner Büroinfrastruktur. Die Liegenschaft bietet ein inspirierendes Arbeitsumfeld und einen repräsentativen Geschäftssitz, der Eindruck hinterlässt.

Das Objekt eignet sich insbesondere für Anwaltskanzleien, Beratungsunternehmen, Family Offices, Architekturbüros sowie Dienstleistungsunternehmen, die Wert auf ein hochwertiges Arbeitsumfeld legen.

Die Büroflächen erstrecken sich über das Unter- und Erdgeschoss, das erste Obergeschoss sowie das ausgebaute Dachgeschoss und bieten eine attraktive Kombination aus Einzel- und Gemeinschaftsbüros, Besprechungsräumen und Gemeinschaftsflächen. Grosszügige Fensterfronten sorgen für helle und angenehme Arbeitsräume. Stilvolle Stuckaturen, edle Parkettböden sowie das historische Treppenhaus mit kunstvollen Bleiglasfenstern verleihen der Liegenschaft einen einzigartigen Charakter. Voll ausgestattete Küchen mit Geschirrspüler, Herd, Kühlschrank und Mikrowelle sowie Sanitäranlagen – im Untergeschoss zusätzlich mit Dusche und Garderobe – runden das hochwertige Raumangebot ideal ab. Im Dachgeschoss befindet sich ein lichtdurchfluteter Raum mit hoher Decke, der sich ideal als Open-Space-Büro, Kreativbereich, Konferenzraum oder Aufenthaltsbereich eignet.











# Lage und Umgebung



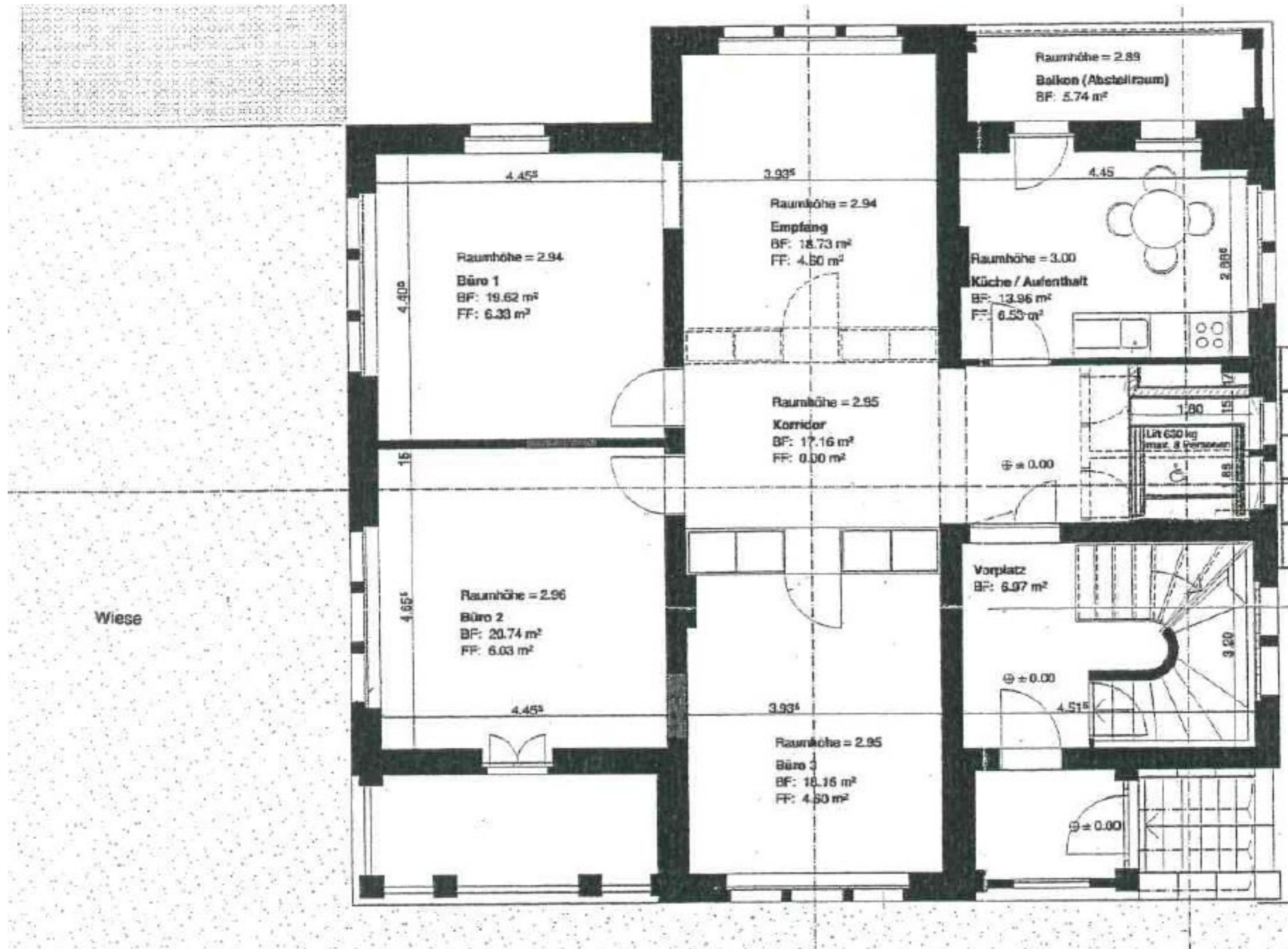
Nur wenige Gehminuten vom Zürichsee entfernt, profitieren Mitarbeitende von einem aussergewöhnlichen Standort mit attraktiven Erholungsmöglichkeiten im Arbeitsalltag.

Dank der guten Verkehrsanbindung profitieren Mitarbeitende und Kunden gleichermassen von einer optimalen Erreichbarkeit. Der Bahnhof Kilchberg befindet sich rund 800 Meter bzw. etwa 10 Gehminuten entfernt und bietet regelmässige Verbindungen nach Zürich und in weitere Destinationen der Schweiz. Die nahe gelegene Autobahn A3 gewährleistet zudem eine gute Anbindung an den Wirtschaftsraum Zürich sowie das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Der Zürcher Hauptbahnhof sowie die Innenstadt sind sowohl mit dem öffentlichen Verkehr als auch mit dem Individualverkehr in rund 20 Minuten erreichbar.

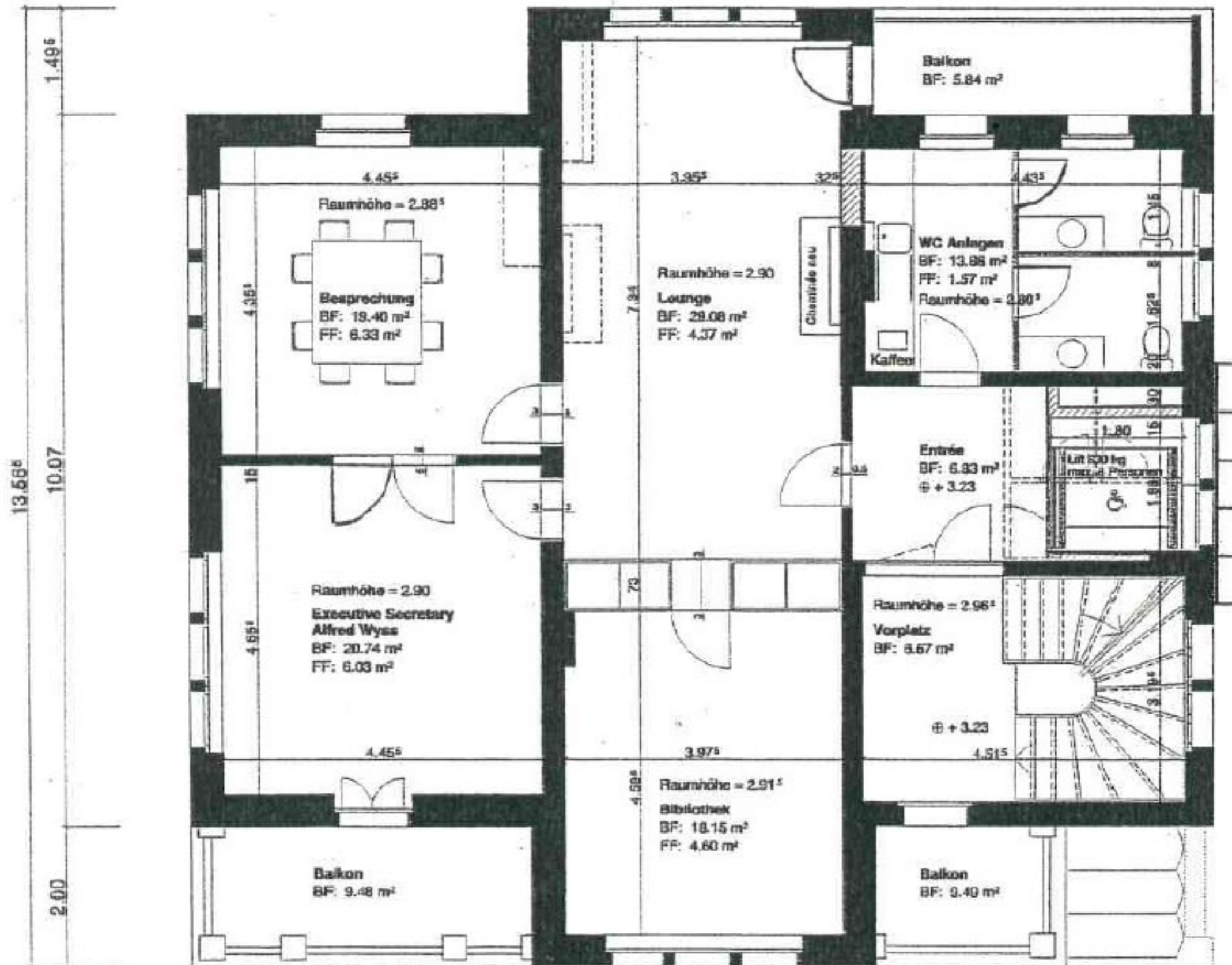
Bitte beachten Sie, dass keine Teilanmietung möglich ist und die Liegenschaft ausschliesslich an einen Single Tenant vermietet wird. Sämtliche Nebenkosten gehen direkt zulasten der Mieterschaft.



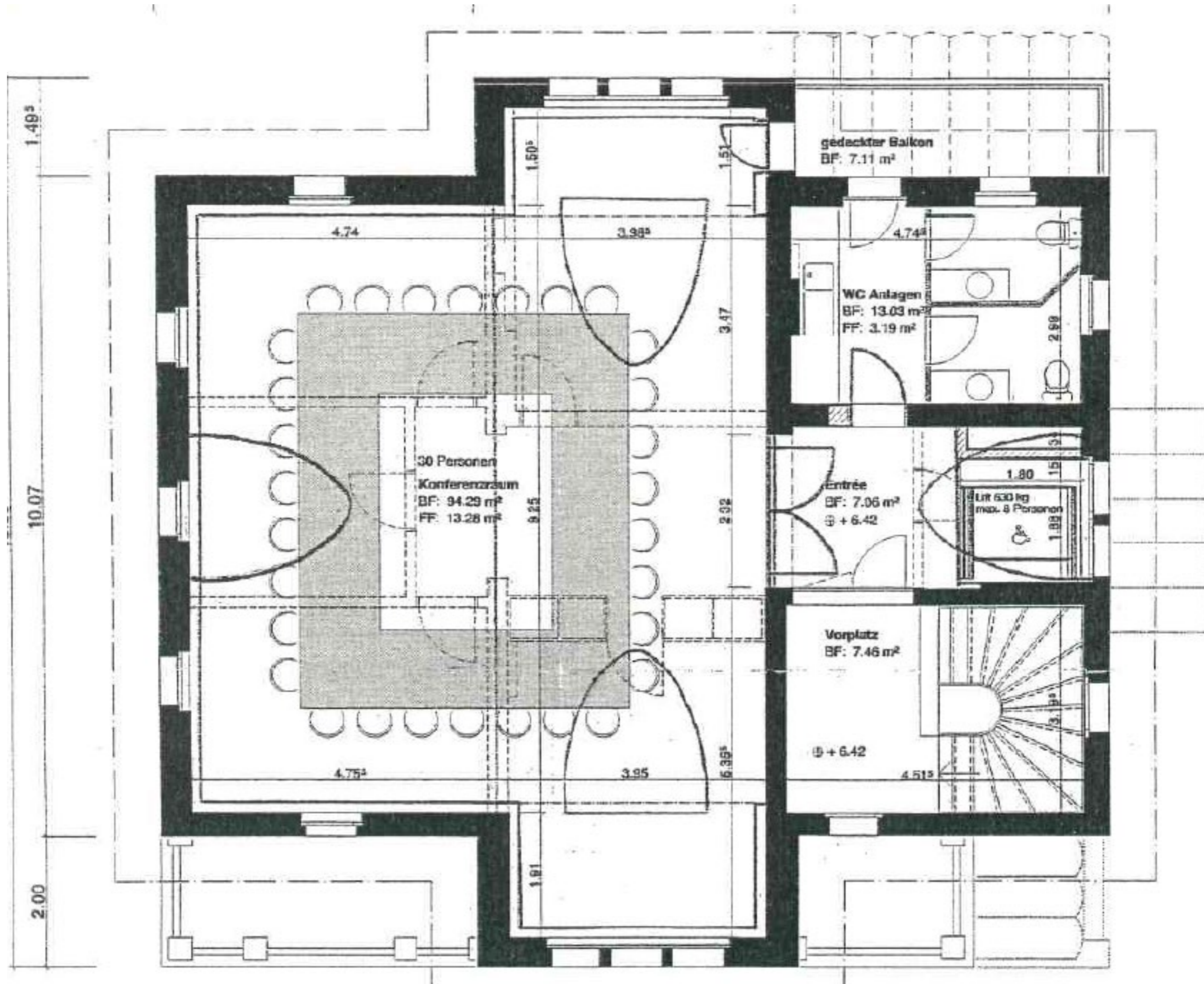
# Grundriss EG



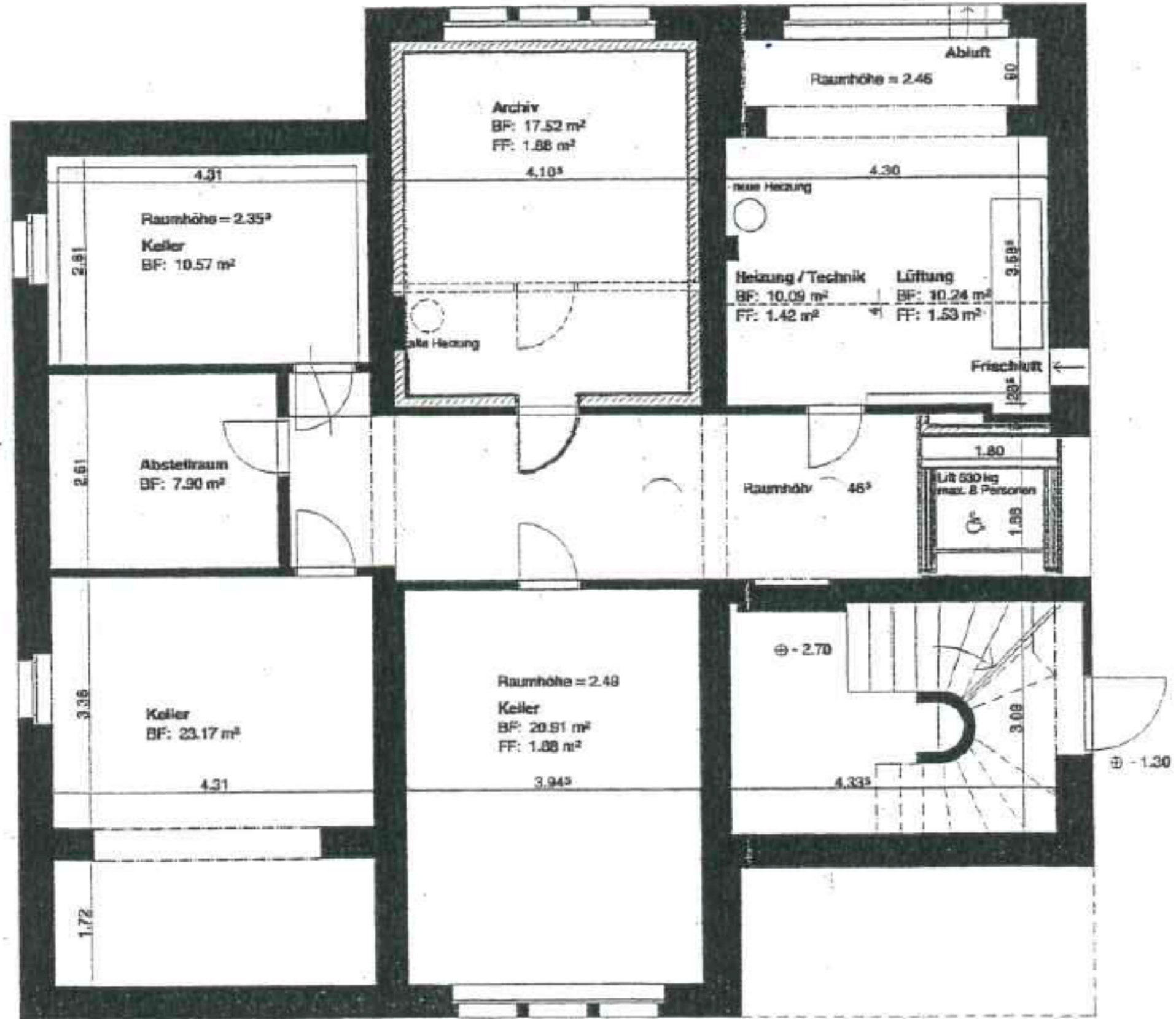
# Grundriss 1. OG



# Grundriss 2. OG



# Grundriss UG





**Wir sind für Sie da**



**Schaeppi Grundstücke**

Sihlfeldstrasse 10  
8003 Zürich  
[www.schaeppi.ch](http://www.schaeppi.ch)

**Maciej Brzowski**

Vermarkter Geschäftsliegenschaften  
044 456 57 12  
[m.brzowski@schaeppi.ch](mailto:m.brzowski@schaeppi.ch)