



## GUT ZU WISSEN – GEWERBE

Seite 1/5

<b>Website:</b>	<a href="http://www.höfe-adliswil.ch">www.höfe-adliswil.ch</a>
<b>Angebot:</b>	ca. 7'500 m <sup>2</sup> Gewerbe- und Büroflächen
<b>Adresse:</b>	Zürichstrasse/Moosstrasse, 8134 Adliswil
<b>Bezug:</b>	<b>erfolgt in Etappen:</b> August 2022: Libellenhof November 2022: Hummelhof März 2023: Amselhof
<b>Erstvermietung:</b>	CSL Immobilien AG Schärenmoosstrasse 77 8052 Zürich  Frau Samira Stevenson gewerbe@csl-immobilien.ch Tel. 044 316 13 90  Herr Alessandro Rondinelli gewerbe@csl-immobilien.ch Tel. 044 316 13 95



[www.höfe-adliswil.ch](http://www.höfe-adliswil.ch)



## GUT ZU WISSEN – GEWERBE

Seite 2/5

### DETAILLIERTES FLÄCHENANGEBOT:

#### **Libellenhof, Zürichstrasse 52–60, Adliswil**



#### **Erdgeschoss**

706.6002	ca. 111 m <sup>2</sup>
705.5801	ca. 131 m <sup>2</sup>
705.5802	ca. 131 m <sup>2</sup>
704.5601	ca. 154 m <sup>2</sup>
703.5402	ca. 67 m <sup>2</sup>

Die Flächen 706.6002/705.5801/705.5802 und 704.5601 können bis zu einer Gesamtgrösse von ca. 527 m<sup>2</sup> zusammengelegt werden

#### **1. – 4. Obergeschoss**

702.5210/702.5211	ca. 737 m <sup>2</sup>
702.5220/702.5221	ca. 737 m <sup>2</sup>
702.5230/702.5231	ca. 737 m <sup>2</sup>
702.5240/702.5241	ca. 737 m <sup>2</sup>

Pro Geschoss kann eine hälftige Teilung vorgenommen werden (à ca. 350 m<sup>2</sup>)

#### **Hummelhof, Moosstrasse 25–29, Adliswil**



#### **Erdgeschoss**

402.2501	ca. 164 m <sup>2</sup>
403.2701	ca. 138 m <sup>2</sup>
404.2901	ca. 164 m <sup>2</sup>

Die Teilflächen können auch als Gesamtfläche angemietet werden, so dass max. ca. 466 m<sup>2</sup> zusammen gemietet werden können.

#### **1. Obergeschoss**

403.2711	ca. 191 m <sup>2</sup>
----------	------------------------

Die Gesamtfläche kann in maximal 2 Flächen (ca. 80 m<sup>2</sup>) unterteilt werden

#### **Amselhof, Moosstrasse 19–23, Adliswil**



#### **Erdgeschoss**

503.1901	ca. 206 m <sup>2</sup>
504.2101	ca. 148 m <sup>2</sup>
505.2301	ca. 136 m <sup>2</sup>

Die Teilflächen können auch als Gesamtfläche angemietet werden, so dass max. ca. 490 m<sup>2</sup> zusammen gemietet werden können.

#### **1. Obergeschoss**

504.2111	ca. 192 m <sup>2</sup>
505.2311	ca. 142 m <sup>2</sup>

Die Teilflächen können auch als Gesamtfläche angemietet werden, so dass max. ca. 334 m<sup>2</sup> zusammen gemietet werden können.

[www.höfe-adliswil.ch](http://www.höfe-adliswil.ch)

# GUT ZU WISSEN – GEWERBE

## NEBENOBJEKTE:

### **Lagerräume:**

Lagerräume in diversen Grössen sind in den Untergeschossen verfügbar

### **Parking:**

443 Parkplätze für Bewohner und Businessmieter verteilt auf 3 Tiefgaragen

Parkplätze mit E-Ladestationen verfügbar à je CHF 250.-/Monat

Elektro-Parkplätze ohne Ladestation: Die Mieter können auf eigene Kosten die Parkplätze mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge aufrüsten. Die Kosten für das Ladegerät und dessen Montage belaufen sich auf CHF 2'900.- exkl. MWST. Das Ladegerät bleibt im Eigentum des Mieters und muss bei einem allfälligen Wegzug auf Kosten des Mieters demontiert werden. Der Bezug des Ladegerätes sowie die Organisation der Montage erfolgt ausschliesslich über die Vermieterin.

Besucherparkplätze: Öffentliches Parkhaus mit Einfahrt via Zürichstrasse am Dietlimoosplatz  
Besucherparkplätze entlang der Moosstrasse

## AUSBAU MIETFLÄCHEN:

### **Edelrohbau (gemäss Kurzbaubeschrieb)**

## AUSBAUPAKETE EG/GEWERBE:

### **Edelrohbau plus**

- Grundausbau gemäss Kurzbaubeschrieb
  - + Schleifen und Versiegeln des Unterlagsboden
  - + Anschluss Elektro vom Hauptverteiler zur Unterverteilung Mieteinheit
  - + Wände/Stützen weiss gestrichen

### **Urban Medium**

- Grundausbau gemäss Kurzbaubeschrieb
  - + Bodenbelag Teppich/Parkett (auf Unterlagsboden): Budget Material bis max. CHF 100/m<sup>2</sup>
  - + Anschluss Elektro vom Hauptverteiler zur Unterverteilung Mieteinheit
  - + Ausbau Luftverteilung gemäss Layout
  - + Decke/Wände/Stützen weiss gestrichen
  - + Einbau Teeküche medium (Unterbaukühlschrank, 3 Elemente, Lavabo mit Warm- und Kaltwasser, kein Geschirrspüler)
  - + max. 1 geschlossener Raum, inkl. Grundstrom

### **Urban Full**

- Grundausbau gemäss Kurzbaubeschrieb
  - + Bodenbelag Teppich/Parkett (auf Unterlagsboden): Budget Material bis max. CHF 120/m<sup>2</sup>
  - + Anschluss Elektro vom Hauptverteiler zur Unterverteilung Mieteinheit
  - + Feinverteilung gemäss Layout, exkl. IT-Verkabelung
  - + Ausbau Luftverteilung gemäss Layout
  - + Decke/Wände/Stützen weiss gestrichen
  - + Einbau Teeküche umfassend (Kühlschrank, 6 Elemente, Lavabo mit Warm- und Kaltwasser, Einbaugeschirrspüler)
  - + max. 2 geschlossene Räume, inkl. Grundstrom

## GUT ZU WISSEN – GEWERBE

Seite 4/5

### AUSBAUPAKETE OG / BÜRO:

#### **Edelrohbau plus**

- Grundausbau gemäss Kurzbaubeschrieb
  - + Anschluss Elektro vom Hauptverteiler zur Unterverteilung Mieteinheit
  - + Wände/Stützen weiss gestrichen

#### **Urban Medium**

- Grundausbau gemäss Kurzbaubeschrieb
  - + Bodenbelag, Teppich/Parkett: Budget bis max. CHF 100/m<sup>2</sup>
  - + Anschluss Elektro vom Hauptverteiler zur Unterverteilung Mieteinheit
  - + Ausbau Luftverteilung gemäss Layout
  - + Decke/Wände/Stützen weiss gestrichen
  - + Einbau Teeküche medium (Unterbaukühlschrank, 3 Elemente, Lavabo mit Warm- und Kaltwasser, kein Geschirrspüler)
  - + 1 Sitzungszimmer (25–30 m<sup>2</sup>) mit Glaselementen, vollständig ausgebaut

#### **Urban Full**

- Grundausbau gemäss Kurzbaubeschrieb
  - + Bodenbelag, Teppich/Parkett: Budget bis max. CHF 120/m<sup>2</sup>
  - + Anschluss Elektro vom Hauptverteiler zur Unterverteilung Mieteinheit
  - + Feinverteilung gemäss Layout, exkl. IT-Verkabelung
  - + Ausbau Luftverteilung gemäss Layout
  - + Decke/Wände/Stützen weiss gestrichen
  - + Einbau Teeküche umfassend (Kühlschrank, 6 Elemente, Lavabo mit Warm- und Kaltwasser, Einbaugeschirrspüler)
  - + Grundbeleuchtung (Spots) in Verkehrszone
  - + 1 Sitzungszimmer (25–30 m<sup>2</sup>) mit Glaselementen, vollständig ausgebaut
  - + 1 Einzelbüro (15–20 m<sup>2</sup>) vollständig ausgebaut



## GUT ZU WISSEN – GEWERBE

Seite 5/5

### MIETKONDITIONEN:

**Mietvertragsdauer:**

Das Mietverhältnis wird für eine feste Vertragsdauer von 5 Jahren oder mehr abgeschlossen

**Optionsverlängerung:**

Das Mietverhältnis kann um 1x5 Jahre oder 2x5 Jahre verlängert werden

Anzeigefrist spätestens 12 Monate vor Ablauf der jeweiligen festen Vertragsdauer

**Mieterausbauten:**

Finanzierung und Amortisation des Mieterausbaus nach Absprache möglich

**Rückbau:**

Die Vermieterin ist berechtigt, auf den Zeitpunkt der Vertragsbeendigung die Wiederherstellung des Zustandes «Edelrohbau» bzw. des vor der Durchführung von Mieterausbauten bestehenden Zustandes zu verlangen. Verzichtet sie darauf, so verzichtet der Mieter im Gegenzug auf eine Entschädigung, selbst wenn die Mieterausbauten einen Mehrwert verkörpern könnten.

**Sicherheitsleistung:**

6 Nettomietzinse (Summe aller im Hauptmietvertrag aufgeführten Objekte)  
per Bankgarantie einer Schweizer Grossbank oder als Mieterkautionkonto

**Mietzinsentwicklung:**

Der Mietzins wird jährlich zu 100% der Entwicklung des Landesindex der Konsumentenpreise angepasst

**MwSt:**

Die Businessflächen sind optiert und unterliegen der MwSt von 7.7%