



GUT ZU WISSEN – GEWERBE

Seite 1/5

Website:	www.höfe-adliswil.ch
Angebot:	ca. 2'920 m ² Gewerbe- und Büroflächen
Adresse:	Moosweg 9/Moosstrasse 31, 33, 35, 8134 Adliswil
Bezug:	voraussichtlich 1. März 2025



GUT ZU WISSEN – GEWERBE

DETAILLIERTES FLÄCHENANGEBOT:

Eulenhof, Moosweg 9/Moostr. 31,33,35, Adliswil Erdgeschoss (Gewerbe)

471.901	ca. 291 m ²
472.3101	ca. 93 m ²
473.3301	vermietet
474.3501	ca. 171 m ²
474.3502	ca. 109 m ²

Die Flächen 471.901, 472.3101, 473.3301, 474.3501 und 474.3502 können bis zu einer Gesamtgrösse von ca. 664 m² zusammengelegt werden.

1. Obergeschoss (Büro)

Teilfläche 472.3111	ca. 122 m ²
Teilfläche 472.3112	ca. 136 m ²
Teilfläche 472.3113	ca. 116 m ²
Teilfläche 472.3114	ca. 100 m ²
Teilfläche 472.3115	ca. 145 m ²

Die Flächen 472.3111, 472.3112, 472.3113, 472.3114 und 472.3115 können bis zu einer Gesamtgrösse von ca. 619 m² zusammengelegt werden.

2. Obergeschoss (Büro)

Teilfläche 472.3121	ca. 122 m ²
Teilfläche 472.3122	ca. 136 m ²
Teilfläche 472.3123	ca. 116 m ²
Teilfläche 472.3124	ca. 100 m ²
Teilfläche 472.3125	ca. 145 m ²

Die Flächen 472.3121, 472.3122, 472.3123, 472.3124 und 472.3125 können bis zu einer Gesamtgrösse von ca. 619 m² zusammengelegt werden.

3. Obergeschoss (Büro)

Teilfläche 472.3131	ca. 122 m ²
Teilfläche 472.3132	ca. 136 m ²
Teilfläche 472.3133	ca. 116 m ²
Teilfläche 472.3134	ca. 100 m ²
Teilfläche 472.3135	ca. 145 m ²

Die Flächen 472.3131, 472.3132, 472.3133, 472.3134 und 472.3135 können bis zu einer Gesamtgrösse von ca. 619 m² zusammengelegt werden.

4. Obergeschoss (Büro)

Teilfläche 472.3141	ca. 108 m ²
Teilfläche 472.3142	ca. 111 m ²

Die Flächen 472.3141 und 472.3142, können zu einer Gesamtgrösse von ca. 219 m² zusammengelegt werden.



GUT ZU WISSEN – GEWERBE

NEBENOBJEKTE:

Lagerräume:

1 Lagerraum verfügbar

Parking:

38 Parkplätze und 4 Motorradplätze für Mieter und Besucher in der Tiefgarage

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/m²
 - + 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/m²
 - + 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/m²
 - + 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 m²) mit Glaselementen, vollständig ausgebaut

Urban Full

- Grundausbau gemäss Kurzbaubeschrieb
 - + Bodenbelag, Teppich/Parkett: Budget bis max. CHF 120/m²
 - + 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 m²) mit Glaselementen, vollständig ausgebaut
 - + 1 Einzelbüro (15–20 m²) 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 8.1%