HUMMELHOF

HÖFE ADLISWIL

HUMMELHOF – IHRE NATURNAHEN BUSINESSFLÄCHEN

ERSTVERMIETUNG – «HUMMELHOF»

GEWERBE- UND BÜROFLÄCHEN

INHALTSVERZEICHNIS

PROJEKT
3

LAGE
4

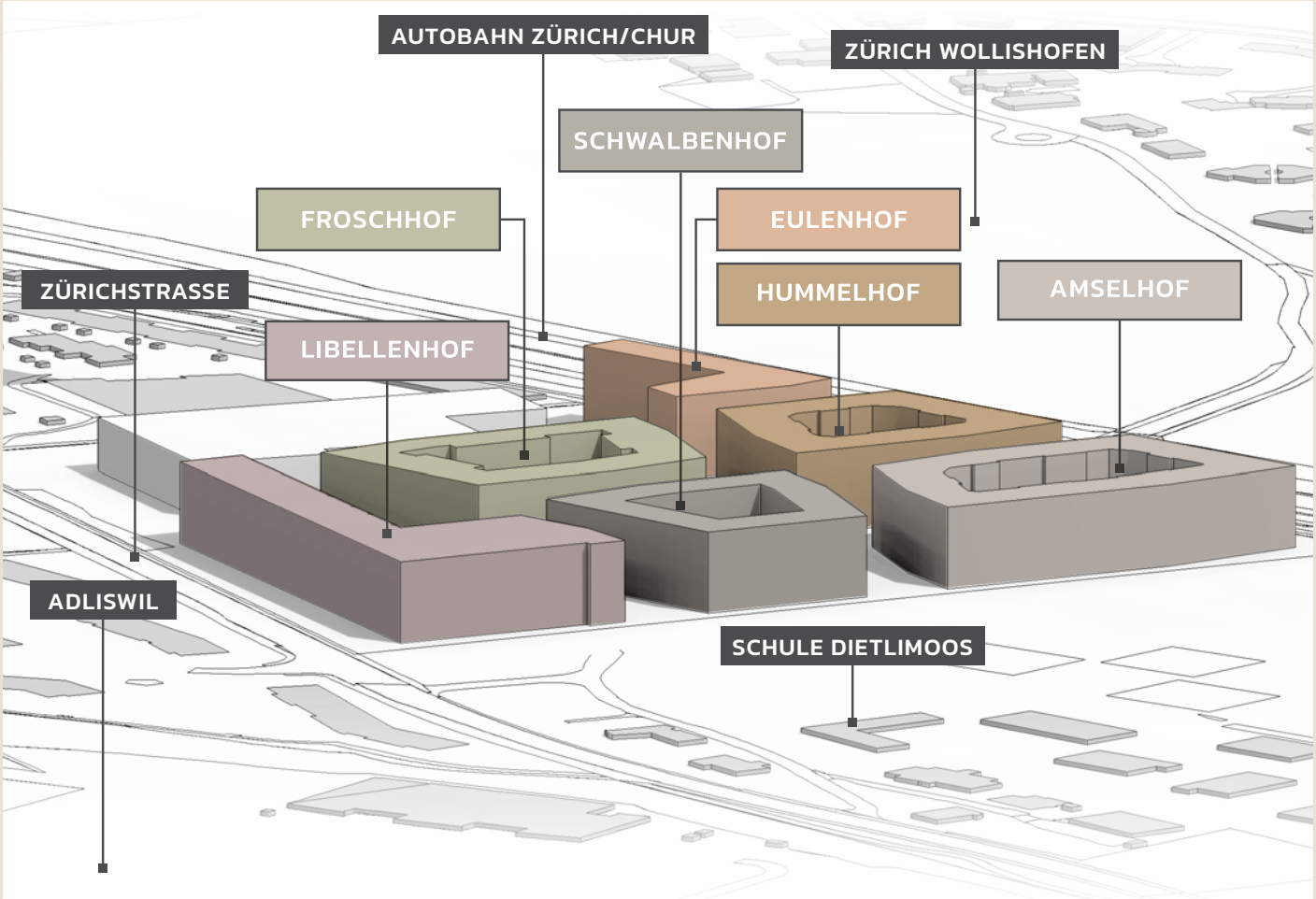
ANGBEOT
5

VISUALISIERUNGEN
6–7

KURZBAUBESCHRIEB
8

AUSBAUPAKETE
9

KONTAKT
10



HIER FINDEN SIE FLEXIBILITÄT IN DEN FLÄCHEN

IHR BUSINESS-STANDORT DER ZUKUNFT

Sechs moderne Baukörper mit rund 10'000 m² Gewerbe- und Büroflächen sowie 331 Wohnungen – das sind die Höfe Adliswil. Das Quartier, in dem Arbeits- und Lebensräume auf einem hohen Level verschmelzen, entsteht vor den Toren Zürichs. Ab Sommer 2022 könnten auch Sie an diesem attraktiven Standort arbeiten.

QUARTIERHAIN

STADT UND NATUR – CITY-FEELING IM GRÜNEN

Adliswil gehört zum Wirtschaftsraum Zimmerberg-Sihltal und liegt mitten in der wichtigsten Wirtschaftsregion der Schweiz. Die Region verfügt über viele Gewerbebetriebe und Dienstleister, die regional tätig sind und welche die zunehmend internationale Kundschaft als Chance zu nutzen wissen.

Mit direktem Anschluss an Autobahnen (Autobahnkreuz Zürich-Süd) und der schnellen Erreichbarkeit des Flughafens Zürich ist Adliswil am Eingang zum Sihltal ein idealer Wohn- und Arbeitsort.

ENTFERNUNG

Bushaltestelle Grüt	1	–	–	–
Bushaltestelle Dietlimoos	3	–	–	–
Bahnhof Adliswil	15	4	4	5
Hauptbahnhof Zürich	–	20	15	17
Zürich Flughafen	–	70	27	31
Zug	-	-	30	45

Angaben: Ungefähre Zeit in Minuten.

HUMMELHOF – IN EINEM LEBENDIGEN QUARTIER ARBEITEN

OB GROSS ODER KLEIN – HIER FINDEN SIE DIE PASSENDE FLÄCHE

Der Hummelhof liegt an der Ostseite und grenzt an die Moosstrasse. Die Autobahn A3 verläuft parallel. Im **Erdgeschoss** befinden sich **Gewerbeflächen mit Grössen von ca. 138 – 164 m²**, die **auch als Gesamtfläche (ca. 466 m²)** angemietet werden können. Das **1. Obergeschoss bietet ca. 191 m² Bürofläche.** Eine Teilung dieser Fläche ist möglich. Denkbar wäre auch ein Durchbruch zum Erdgeschoss.

FACTS ZUM HUMMELHOF

- ca. 466 m² Gewerbeflächen im Erdgeschoss
- ca. 191 m² Büroflächen im 1. Obergeschoss
- Architektur: Fischer Architekten AG

Bezug: November 2022

IDEAL FÜR ÄRZTE & THERAPEUTEN

Mit Zugang zu über 600 potenziellen Patienten im gesamten Quartier sind die Höfe Adliswil ein attraktiver Standort für Ärzte und Therapeuten. Der Hummelhof könnte zum medizinischen Zentrum werden. Die schönen Räumlichkeiten und flexiblen Grössen bieten viel Spielraum für die Einrichtung einer modernen Praxis. Für ein Ärztezentrum ist alternativ auch die Anmietung als Gesamtfläche möglich.

KURZBAUBESCHRIEB

GEBÄUDEHÜLLE

- Fassade: Zweischalen-Mauerwerk/Sichtklinker
- Fassade EG: Holz-/Metall Konstruktion mit Glastüren
- Fenster: Holz-Metall mit Isolierverglasung
- Sonnenschutz EG Ost-Arkade: Vertikal-Stoffstoren mit Zip-System; Sonnenschutz EG Innenhof: Raff-Storen, über Schalter bedienbar
- Sonnenschutz OG: Verbundraffstoren thermobeschichtet mit gebördelten Lamellen, über Schalter bedienbar

ALLGEMEINZONEN

- Die Eingangsbereiche, Erschliessungszonen und nicht zur Mietfläche gehörende Bereiche sind vollständig ausgebaut
- Alle Aussenräume sind fertig ausgebaut
- Personenlifte: behindertengerecht
- Abfallcontainer für Büros vorhanden
- Die Briefkastenanlagen sind ausgebaut

HAUSTECHNIK

- Wärmeerzeugung mittels Erdsonden und Sole/Wasser Wärmepumpen
- Deckensegel kombiniert mit Schalldämmung in den Obergeschossen (Büros)
- Zuluft und Abluft an zentraler Stelle bei Steigzone
- Luftwechsel Mietflächen: 4.5 $m^3/h\ m^2$
- Luftwechsel Nasszellen: 6.0 $m^3/h\ m^2$

ELEKTROANLAGEN

- Hauptverteilung im UG
- Haupt- und Steigleitungen mieterseits
- Multimedia: Glasfaser über Swisscom oder UPC; Erschliessung ab Elektroraum im UG
- Leistungswerte EG: max. 50 W/m^2
- Leistungswerte OG: max. 120 W/m^2
- Sicherheitsbeleuchtung für Fluchtwege vorhanden; weitere mieterseits

MIETOBJEKT

Die Mietflächen werden im Edelrohbau übergeben:

- Wände: Grundputz roh
- Decken/Stützen: Beton roh
- Boden EG: Unterlagsboden roh
- Boden OG: Doppelboden, ohne Bodenbelag
- EG: Heizung mittels Bodenheizung
- OG: Heizung/Kühlung (Freecooling) über hybride Deckenmodule
- Anschlussmöglichkeiten für Teeküche vorhanden
- Nasszellen im Grundausbau ausgebaut
- Storensteuerung im Grundausbau (1 Schalter im GA)
- Video-Gegensprechanlage mit Farbmonitor
- Mechanische Schlüssel - Leerrohre für Zutrittskontrolle vorhanden
- Aussenwasseranschluss bei Terrasse

MIETERAUSBAU

- Elektro: Erschliessung mittels Kabel ab Hauptverteilung UG, inkl. Unterverteilung
- Netzwerkverkabelung
- Strom inkl. Beleuchtungskörper
- Einstellung/Regulierung der HLK-Verteilung
- Luftverteilung innerhalb Mietfläche
- Umluftkühler für IT-, Kommunikationsanlagen (über Erdsonde).
  Bei grösserem Leistungsbedarf braucht es eine Kälteanlage
- Aufteilung und Ausbau der Raumregulierungen auf Raumlayout
- Anpassen der Deckenmodule auf Raumlayout
- Ausbau Zutrittskontrolle
- Installation Teeküche
- Interne Raumaufteilung
- Fertige Bodenbeläge
- Bodendosen für Arbeitsplätze in den OG's
- Beschriftungen

AUSBAUPAKETE

Ab November 2022 stehen die Businessflächen für den Mieterausbau zur Verfügung. Sie möchten die Fläche ausgebaut antreten? Gerne unterstützen wir Sie in der Planung bis hin zur Ausführung.

GEWERBEFLÄCHEN IM ERDGESCHOSS:

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 Lavabo mit Warm- und Kaltwasser, Einbaugeschirrspüler)
- max. 2 geschlossene Räume, inkl. Grundstrom

BÜROFLÄCHEN IM OBERGESCHOSS:

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 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

HUMMELHOF

HÖFE ADLISWIL

Konzept und Gestaltung: mediagraphix.ch

Bei den Businessflächen handelt es sich um Circa-Nettoflächen. Änderungen bleiben vorbehalten.

Die in diesem Flyer enthaltenen Visualisierungen, dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil der später abzuschliessenden Mietverträge und es können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

www.höfe-adliswil.ch