p|s|p
Swiss Property



Prime Büroflächen im Zürcher Seefeld

Mühlebachstrasse 32, 8008 Zürich

Prime Flächen im Seefeld

Erstbezug nach Kernsanierung

An der Mühlebachstrasse 32 entstehen im Rahmen einer umfassenden Kernsanierung hochwertige und moderne Büroflächen ab ca. 350 m² – an einer der begehrtesten Geschäftslagen im Zürcher Seefeld und nur wenige Gehminuten vom Bahnhof Stadelhofen entfernt.
Die Liegenschaft verbindet eine repräsentative Adresse mit hoher Aufenthaltsqualität und einem zeitgemässen Ausbaustandard. Grosszügige, attraktive Büroflächen, ein hochwertiger Grundausbau inklusive Kühlung sowie Terrassenflächen schaffen beste Voraussetzungen für moderne Arbeitswelten mit Anspruch.
Eine repräsentative Eingangssituation und die hauseigene Einstellhalle ergänzen das Angebot und unterstreichen den exklusiven Charakter der Liegenschaft. Der Bezug ist ab Herbst 2027 vorgesehen.



Objektinformationen

- Kernsanierte Liegenschaft
- Bezugsbereit ab Herbst 2027
- Total rund 2’000 m^2, Flächenangebote zwischen ca. 350 - 420 m^2
- Vermietung im erweiterten Grundausbau inkl. WC- und Duschanlagen, Kühldecken, Grundverteilung Lüftung und Wasseranschlüsse für Teeküchen
- Repräsentative Eingangssituation
- Terrassenflächen im 3. und im 4. Obergeschoss
- Eigene Einstellhalle (total 8 Einstellplätze und diverse Velo- und Motorradplätze)
- Nettomietzins ab CHF 655/m^2/Jahr



Ausbaubeschrieb

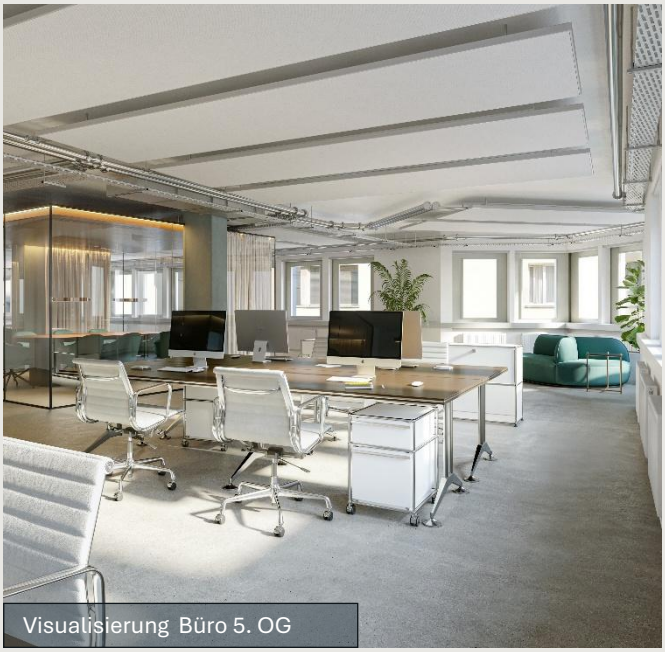
- Boden: Unterlagsboden roh zur Aufnahme eines Bodenbelages
- Wände: Untergrund Beton oder Verputz, weiss gestrichen
- Decke: roh weiss gestrichen, teilweise weisse Abhangdecken im Erschliessungsbereich
- Sanitär: WC-Anlagen pro Geschoss, teilweise mit Duschanlagen, IV-WC & -Dusche im Erdgeschoss
- Teeküchen: Anschlussmöglichkeit pro Geschoss
- Wärme- und Kälteerzeugung: Wärmepumpe/Kältemaschine
- Wärmeverteilung: Heizkörper
- Kälteverteilung: Kühlsegel ausgebaut
- Lüftung: Grundverteilung vorhanden
- Elektro: Ab Unterverteilung



Visualisierung Büro 1. OG



Visualisierung Empfang EG



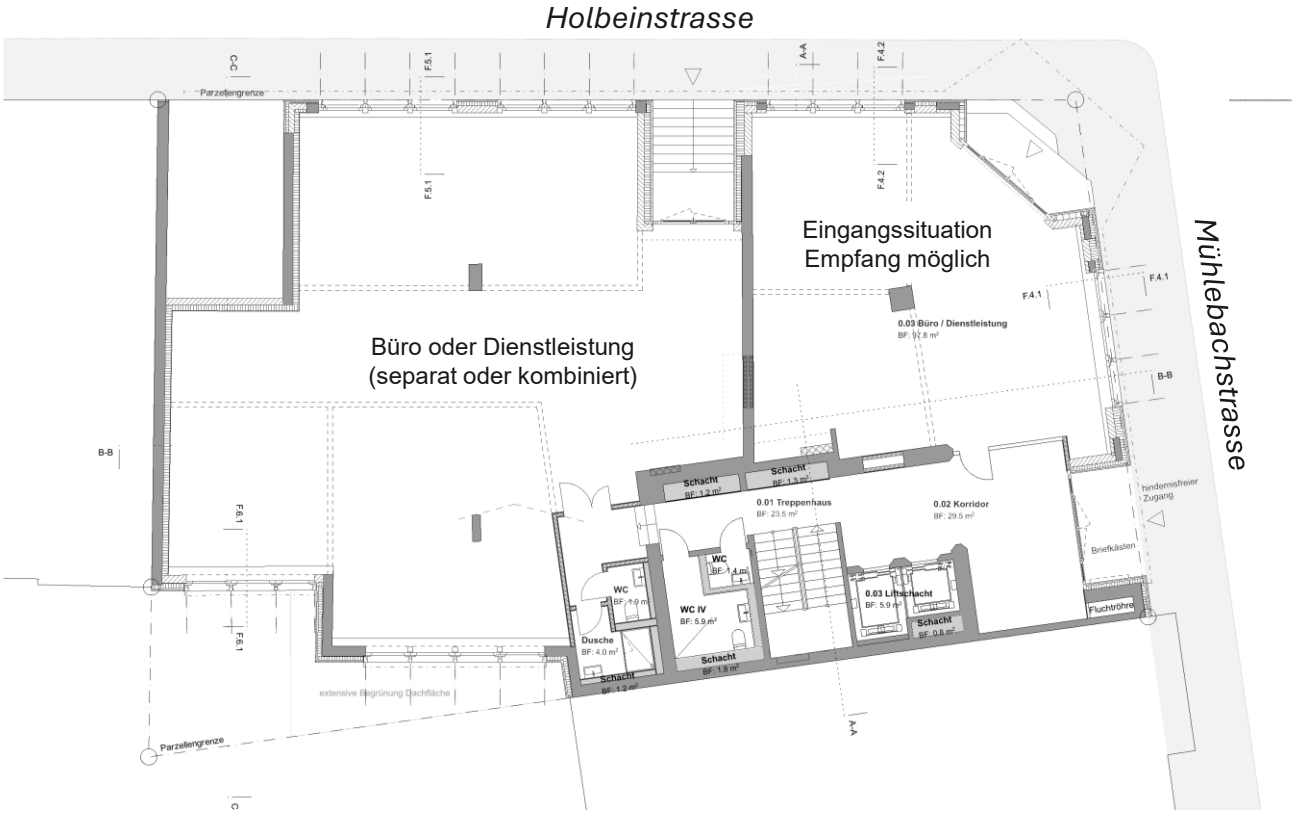
Visualisierung Büro 5. OG



Visualisierung Cafeteria 4. OG

Mühlebachstrasse 32, 8008 Zürich

Grundrissplan Erdgeschoss



Überblick

- 2 Flächen-Einheiten (Durchbruch möglich)
- IV-WC und IV-Dusche
- Wasseranschluss für Teeküche
- Bodenheizung/ -kühlung

Nettomietzins CHF 680/m²/Jahr

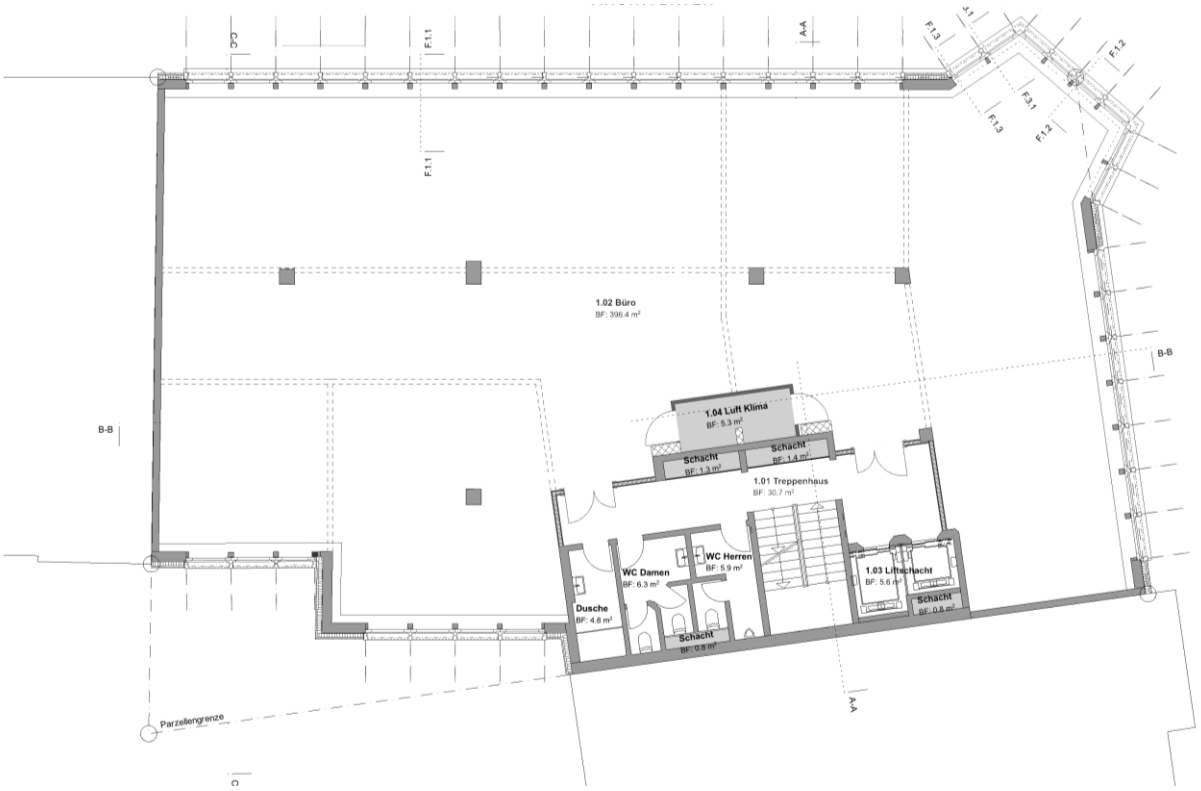
Nutzflächen

Eingangssituation / optional Empfang	98 m²
Hauptnutzfläche Büro/Dienstleistung	214 m²
Nebennutzflächen total (WC/Duschen)	13 m²
Total	**325 m²**

Die ausgewiesenen Mietflächen basieren auf der SIA Dokumentation d 0165 und werden aus der Summe der Raumflächen, der nicht tragenden Konstruktionsflächen und allfälligen Zuschlagsflächen (zur nicht exklusiven Nutzung) ermittelt.

Mühlebachstrasse 32, 8008 Zürich

Grundrissplan 1. Obergeschoss



Überblick

- 1 x Damen-WC / 1 x Herren-WC
- 1 x Duschanlage
- Wasseranschluss für Teeküche
- Kühldecken + Grundverteilung Lüftung

Nettomietzins CHF 680/m²/Jahr

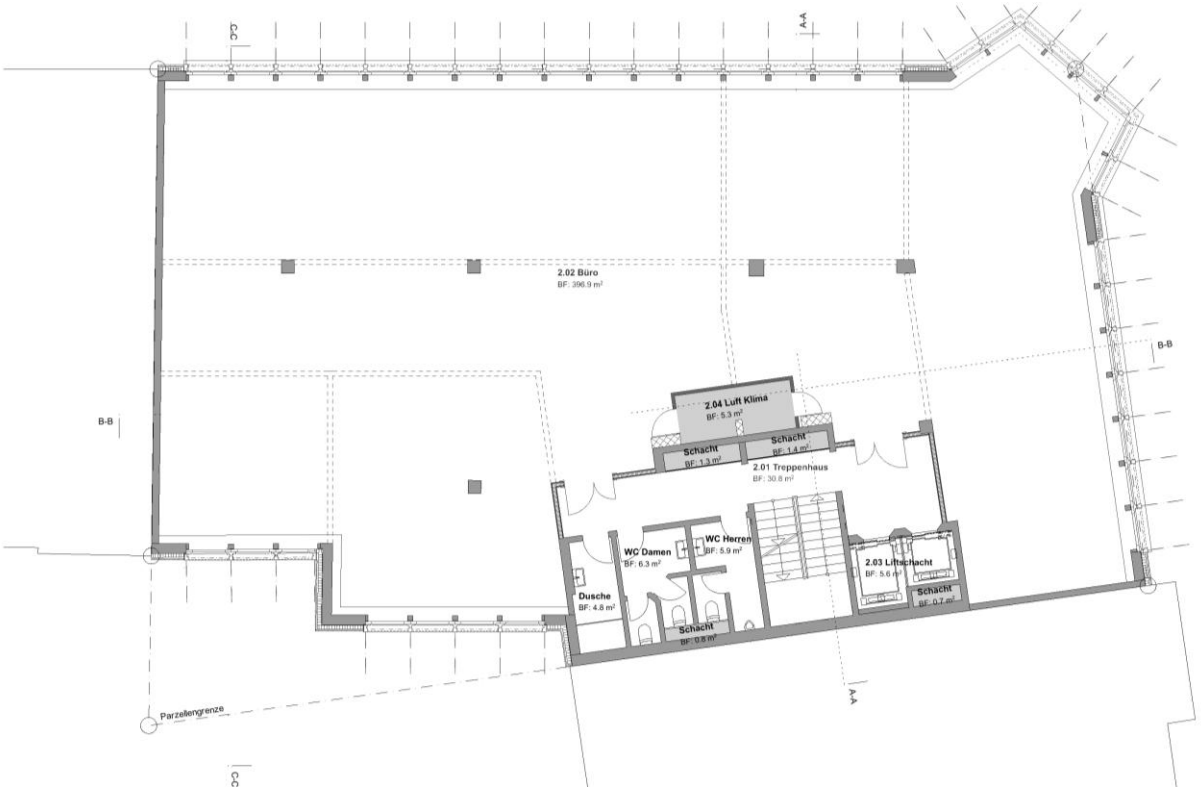
Nutzflächen

Hauptnutzfläche	396 m²
Nebennutzflächen (WC/Duschen)	17 m²
Total	**413 m²**

Die ausgewiesenen Mietflächen basieren auf der SIA Dokumentation d 0165 und werden aus der Summe der Raumflächen, der nicht tragenden Konstruktionsflächen und allfälligen Zuschlagsflächen (zur nicht exklusiven Nutzung) ermittelt.

Mühlebachstrasse 32, 8008 Zürich

Grundrissplan 2. Obergeschoss



Überblick

- 1 x Damen-WC / 1 x Herren-WC
- 1 x Duschanlage
- Wasseranschluss für Teeküche
- Kühldecken + Grundverteilung Lüftung

Nettomietzins CHF 690/m²/Jahr

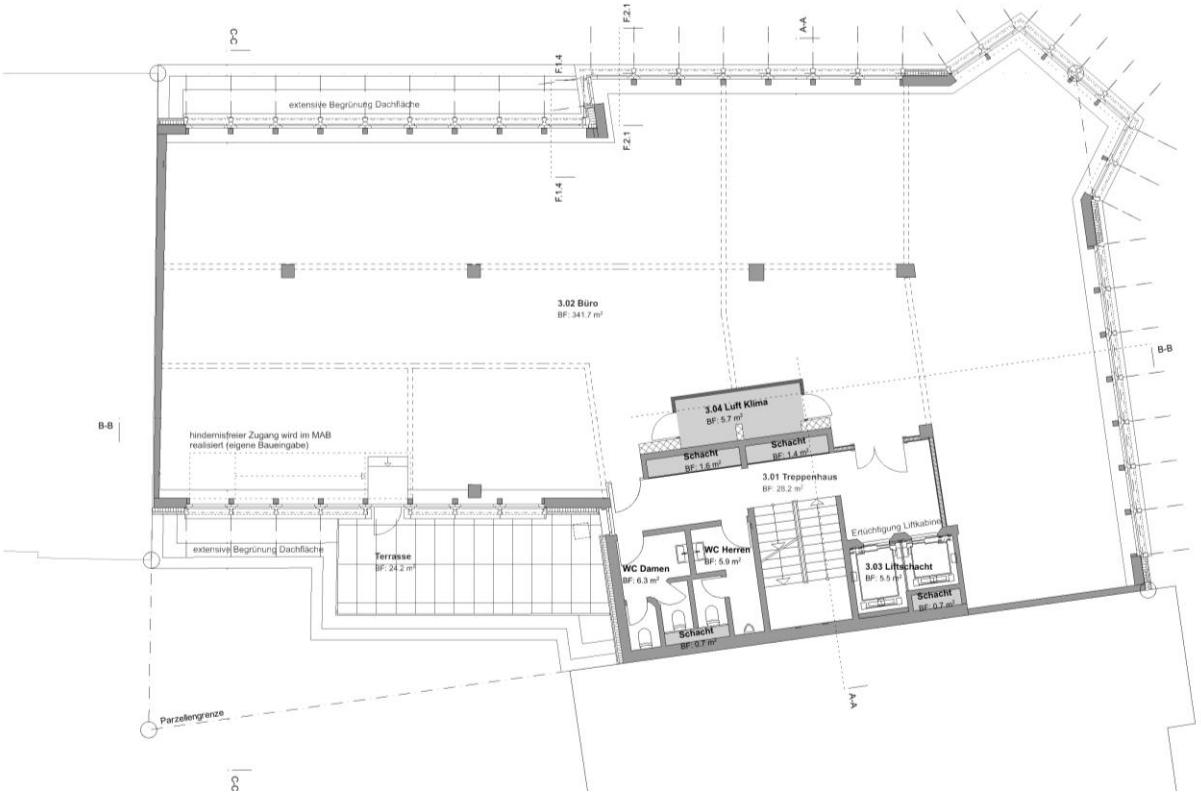
Nutzflächen

Hauptnutzfläche	397 m²
Nebennutzflächen (WC/Duschen)	17 m²
Total	**414 m²**

Die ausgewiesenen Mietflächen basieren auf der SIA Dokumentation d 0165 und werden aus der Summe der Raumflächen, der nicht tragenden Konstruktionsflächen und allfälligen Zuschlagsflächen (zur nicht exklusiven Nutzung) ermittelt.

Mühlebachstrasse 32, 8008 Zürich

Grundrissplan 3. Obergeschoss



Überblick

- 1 x Damen-WC / 1 x Herren-WC
- Terrasse (24 m²)
- Wasseranschluss für Teeküche
- Kühldecken + Grundverteilung Lüftung

Nettomietzins CHF 720/m²/Jahr

Terrasse CHF 250/m²/Jahr

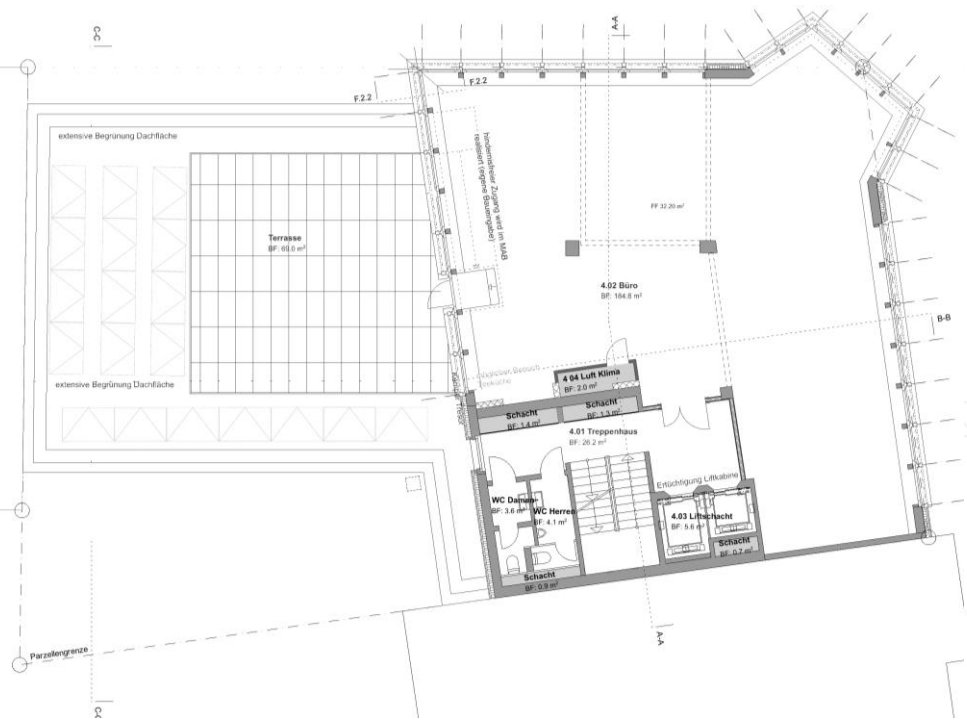
Nutzflächen

Hauptnutzfläche	342 m²
Nebennutzflächen (WC/Duschen)	12 m²
Terrasse	24 m²
Total	**378 m²**

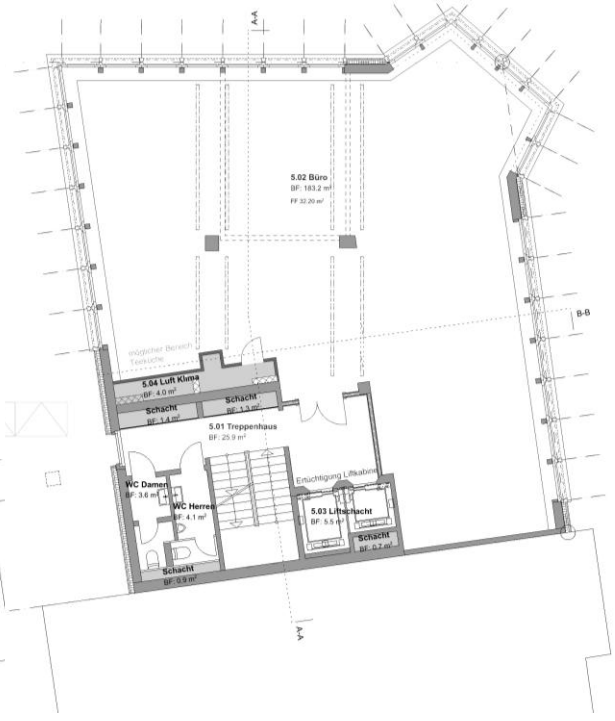
Die ausgewiesenen Mietflächen basieren auf der SIA Dokumentation d 0165 und werden aus der Summe der Raumflächen, der nicht tragenden Konstruktionsflächen und allfälligen Zuschlagsflächen (zur nicht exklusiven Nutzung) ermittelt.

Mühlebachstrasse 32, 8008 Zürich

Grundrissplan 4.+ 5. Obergeschoss



4. OG



5. OG

Überblick

- 2 x Damen-WC / 2 x Herren-WC
- Terrasse 4. OG (69 m²)
- Wasseranschluss für Teeküche je Geschoss
- Kühldecken + Grundverteilung Lüftung je Geschoss

Nettomietzins CHF 735/m²/Jahr

Terrasse CHF 250/m²/Jahr

Nutzflächen (nur kombiniert anmietbar)

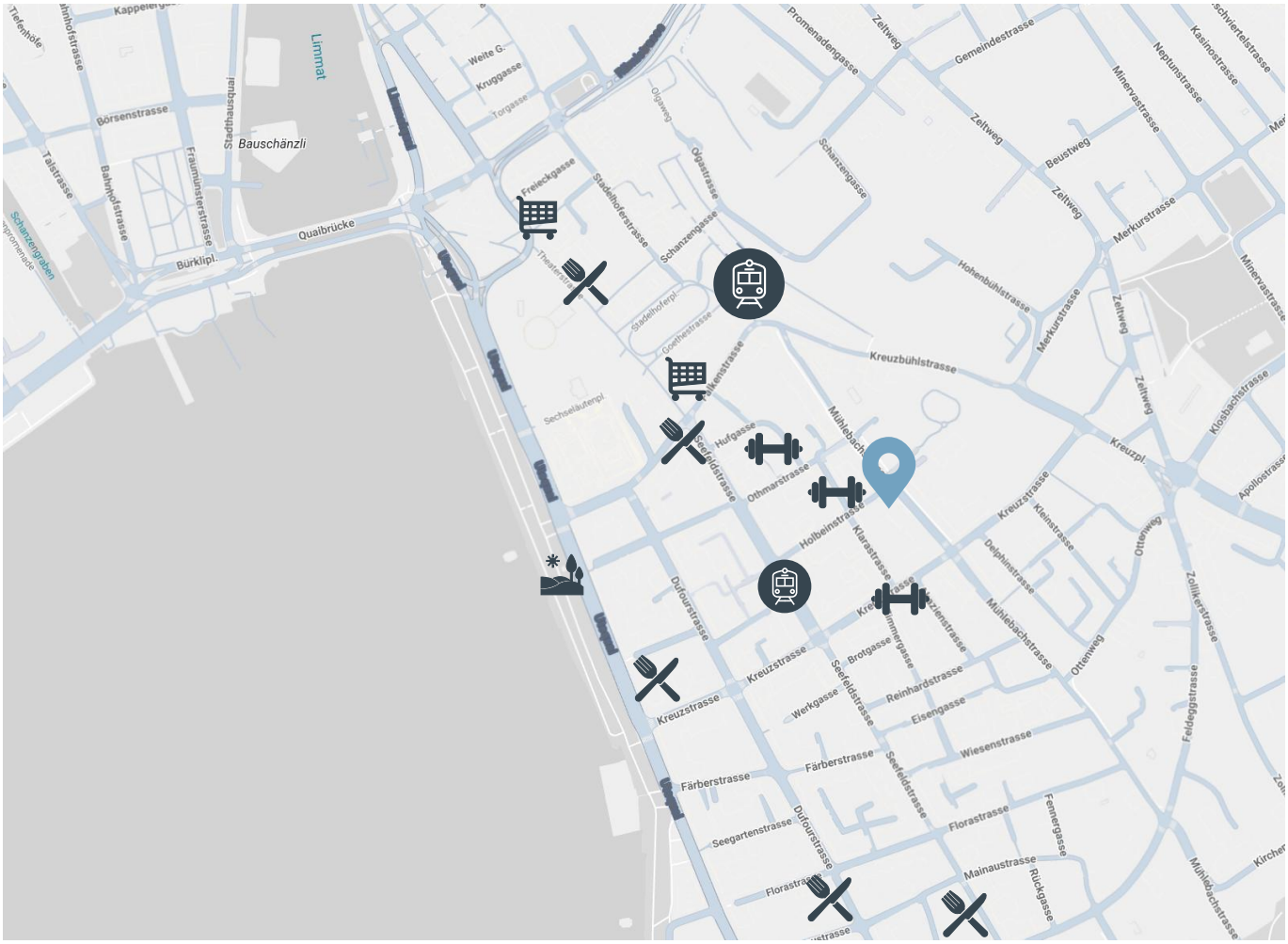
Hauptnutzfläche 4. OG	185 m²
Terrasse 4. OG	69 m²
Hauptnutzfläche 5. OG	183 m²
Nebennutzflächen 4. + 5. OG	16 m²
Total	**453 m²**

Die ausgewiesenen Mietflächen basieren auf der SIA Dokumentation d 0165 und werden aus der Summe der Raumflächen, der nicht tragenden Konstruktionsflächen und allfälligen Zuschlagsflächen (zur nicht exklusiven Nutzung) ermittelt.

p|s|p
Swiss Property

Mühlebachstrasse 32, 8008 Zürich

Alles in nächster Nähe



- Drei Gehminuten vom Bahnhof Stadelhofen entfernt
- Diverse hochwertige Gastronomieangebote im Seefeld (tibits, Eden, Razzia, Amalfi und viele mehr)
- Gesundheits- und Fitnessangebote in unmittelbarer Umgebung (Gym, Yoga, Pilates, Gesundheitszentren)
- Erholung und Flanieren am Zürcher Seebecken / Seebad
- Versorgungsmöglichkeiten in nächster Nähe (Migros, Coop, Apotheken, diverse Retailer)

Bahnhof Stadelhofen	3 min	-	-
Bellevue	9 min	-	2 min
Zürich HB	-	8 min	7 min
Flughafen Zürich	-	20 min	16 min

PSP Swiss Property

Redefining Workspaces.

Kontakt
Martin Marugg-Fehr
martin.marugg@psp.info
+41 44 625 55 31

PSP Swiss Property
Seestrasse 353
Postfach
CH-8038 Zürich

+41 44 625 57 57
psp.info

Dieses Angebot ist freibleibend. Eine anderweitige Vermietung bleibt jederzeit vorbehalten.