



SEESTRASSE 16, 8800 THALWIL

GEWERBEVERMIETUNG



EINFÜHRUNG



THALWIL	3
ZÜRICH	4
OBJEKTBESCHRIEB	5
FLÄCHENANGEBOT	6
GALERIE	7
GALERIE	8
GRUNDRISSPLÄNE	9
GRUNDRISSPLÄNE	10
KONTAKT	11

THALWIL

Thalwil, idyllisch am linken Ufer des Zürichsees gelegen, bietet hohe Standortqualität und exzellente Verkehrsanbindung – ein Juwel nahe der Metropole Zürich. Die über 18.000 Einwohner geniessen eine ruhige Seelage und urbane Vorzüge.

Der Steuerfuss von 83% unterstreicht Thalwils Attraktivität. Die vorbildliche Infrastruktur unterstützt einen lebendigen Gemeinschaftssinn, mit umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants. Ob Morgenkaffee oder Abendessen am See, Thalwil bietet beides in einem ansprechenden Umfeld.

Thalwil fördert eine ausgewogene Lebensweise und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten am Zürichsee. Der Einsatz für Umweltschutz und soziale sowie kulturelle Initiativen bereichern das Gemeinschaftsleben. Durch strategische Lage, geringe Steuersätze und hervorragende Infrastruktur ist Thalwil eine ideale Geschäftsadresse für jene, die eine hohe Standortqualität nahe Zürich schätzen.

Die Gemeinde hat eine gute Verkehrsanbindung an die Stadt Zürich. Profitieren Sie von der Nähe zum Bahnhof Oberrieden (10 min zu Fuss), welcher regelmässige Zugverbindungen nach Zürich und in andere Destinationen der Schweiz bietet. Die Autobahn A3 erreichen Sie innert 5 Minuten mit dem Auto.

Distanzen ab Bahnhof Oberrieden: Zürich HB (18 min), Zürich Bellevue (31 min), Flughafen Zürich (42 min)
Distanzen ab Objekt mit Auto: Zürcher City (15 min), Zug (30 min), Flughafen Zürich (40 min)

ZÜRICH

Zürich ist das wirtschaftliche und gesellschaftliche Zentrum und zugleich die grösste Stadt der Schweiz. Die Lebensqualität in Zürich zählt seit Jahren zu den weltweit Besten.

Am Zürichsee bzw. der Limmat gelegen, mit Blick in Richtung der wunderschönen Alpenkulisse, hat Zürich alles zu bieten. Zürichs Shopping-, Kultur- und Freizeitangebot ist vielseitig und beinahe unerschöpflich.

Die gut erhaltene Altstadt mit Shops, Restaurants und Bars ist genauso ein Hotspot wie die Promenade entlang des Zürichsees. Mit dem Käfer- und Uetliberg, dem Zürichsee sowie dem Zürichberg finden sich die abwechslungsreichen Naherholungsgebiete direkt vor der Haustüre.

Aber auch die Alpen, sei es im Sommer zum Wandern und Biken oder im Winter zum Skifahren- bzw. laufen, sind mit dem öffentlichen, wie auch mit dem motorisierten Verkehr, ideal zu erreichen. Über den grössten Bahnhof und den wichtigsten Flughafen des Landes sind Sie innerhalb der Schweiz aber auch mit den grössten Metropolen der Welt gut vernetzt.

OBJEKTBESCHRIEB



Repräsentative Gewerbefläche am Zürichsee - perfekte Lage für Ihr Business!

Wir bieten eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche zur Miete an. Dieses grossflächige Gewerbeobjekt ist ideal für unterschiedlichste Geschäftsmodelle geeignet und verfügt über ausreichend Raum für Ihr Konzept. Das Objekt besticht durch seine vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich hervorragend als Büro, Praxis oder als Showroom/Verkaufsfläche.

Das Wichtigste auf einen Blick:

- Flexible Raumaufteilung und vielfältige Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten nach Ihren Bedürfnissen möglich
- Grosse Fensterflächen für optimale Lichtverhältnisse und Seesicht
- Sanitäre Einrichtungen vorhanden (Küche zur Alleinnutzung, Toilette zur Mitbenutzung)
- Lift für einfache Anlieferung und Logistik
- Ausreichende Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus
- Seeanstoss zur Mitbenutzung

Die Gewerbefläche befindet sich in einer hervorragenden Lage in Thalwil, einer dynamischen Gemeinde am linken Zürichseeufer. Die Gemeinde verfügt über eine gut entwickelte Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen. Thalwil bietet zudem eine malerische Landschaft mit Blick auf den Zürichsee und die Alpen. Der anliegende Seeanstoss der Liegenschaft zur Mitbenutzung bietet direkten Zugang zum See und lädt zu einer Mittagspause im Freien ein.

FLÄCHENANGEBOT

Flächen und Mietzinse

Objektart	Fläche	Mietzins	Nebenkosten
Gewerbe	672 m ²	CHF 334.00 / m ² p.a.	CHF 33.00 / m ² p.a.
Lagerraum	120 m ²	CHF 1'515.00 / Mt.	---
Lagerraum	11 m ²	CHF 149.00 / Mt.	---
Lagerraum	10 m ²	CHF 136.00 / Mt.	---
Abstellplätze	---	CHF 125.00 / Mt.	---

Mietbedingungen

Mietbeginn:	Per sofort oder nach Vereinbarung
Vertragsdauer:	5 Jahre mit Optionsrecht
Kündigungsfristen:	6 Monate auf Ende März und September
Sicherheitsleistung:	Mietzinsdepot oder Bankgarantie à 6 Bruttomietzinse



GALERIE



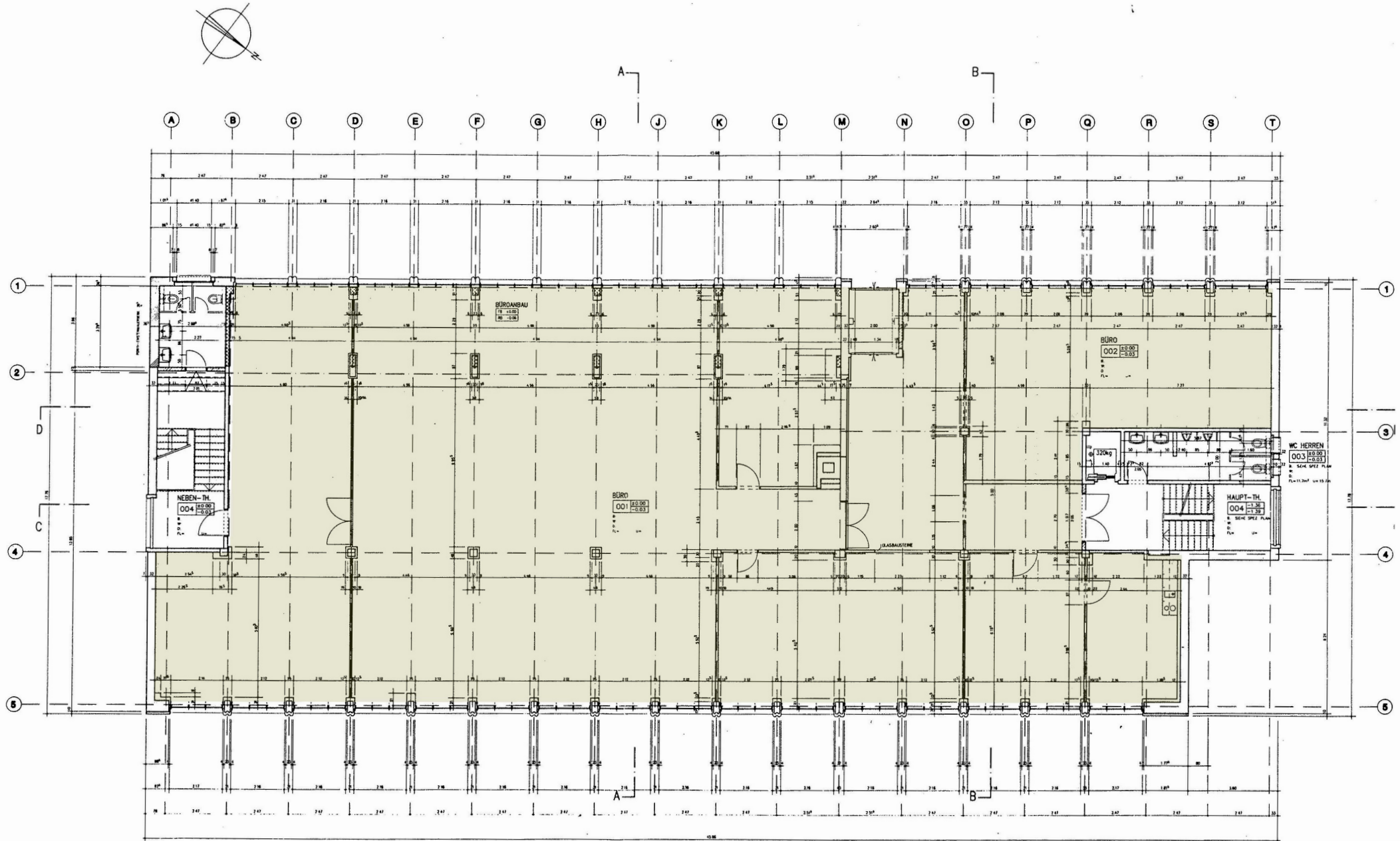


GALERIE



GRUNDRISSPLÄNE

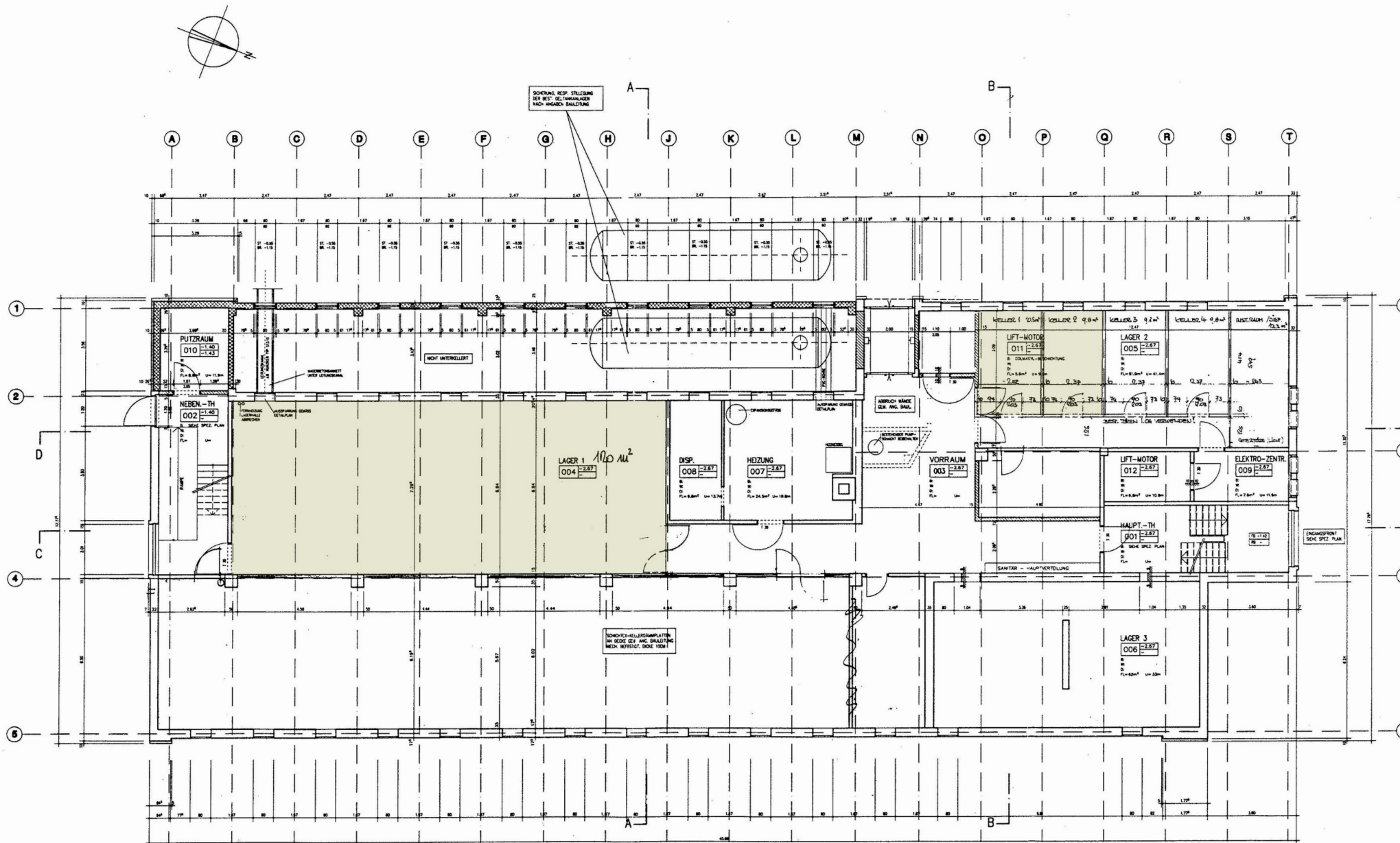
GEWERBE EG



GRUNDRISSPLÄNE

LAGER 1.UG

S



KONTAKT

Besichtigung

Für eine Besichtigung setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung. Sehr gerne zeigen wir Ihnen die Gewerberäumlichkeiten nach Terminvereinbarung vor Ort.

Diverses

Die Angaben im Dossier dienen der allgemeinen Information. Sie erfolgen ohne Gewähr und bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.



Schaeppi Grundstücke AG

Sihlfeldstrasse 10
8003 Zürich

Maciej Brzozowski

Telefon: 044 456 57 12
E-Mail: m.brzozowski@schaeppi.ch
Internet: www.schaeppi.ch