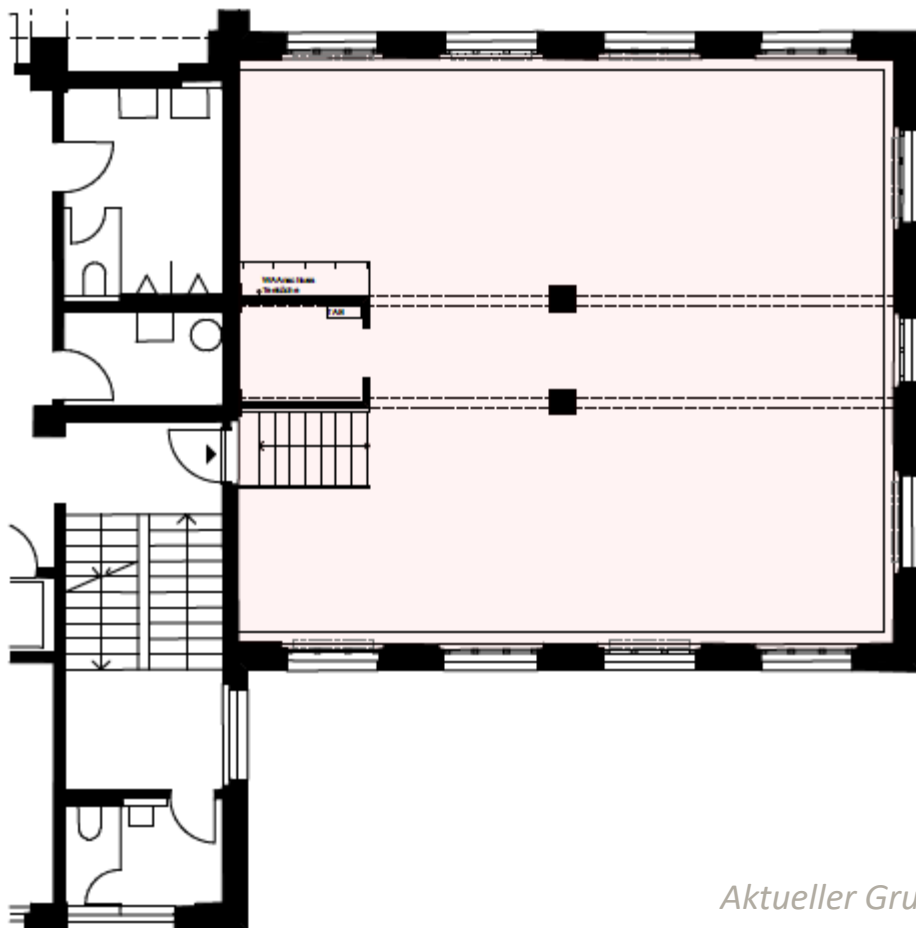




# Eine Erfolgsgeschichte.

Mieten / Arbeiten

<b>Adresse</b>	Staffelstrasse 8-12 8045 Zürich
<b>Verfügbare Mietfläche</b>	ca. 119 m <sup>2</sup>
<b>Unser Angebot</b>	Ausgebaute Büroflächen im 1. Obergeschoss im nostalgischen «Haus 8»
<b>Ihre Vorteile</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ausgebaut und bezugsbereit</li><li>- Büro- und Gewerbehäuser mit Geschichte</li><li>- Attraktiver Mietermix</li><li>- Optimale Lage, stadt- und naturnah</li><li>- Hervorragende ÖV-Anbindung</li><li>- Nähe zu Autobahn</li></ul>



*Aktueller Grundrissplan*

## Grundriss

Haus 8, Bürofläche im 1. Obergeschoss

Staffelstrasse 8, 8045 Zürich



## Preis

Büro ausgebaut 2'650.- CHF/Mt.

HK / NK akonto 345.- CHF/Mt.

Einstellplatz verfügbar

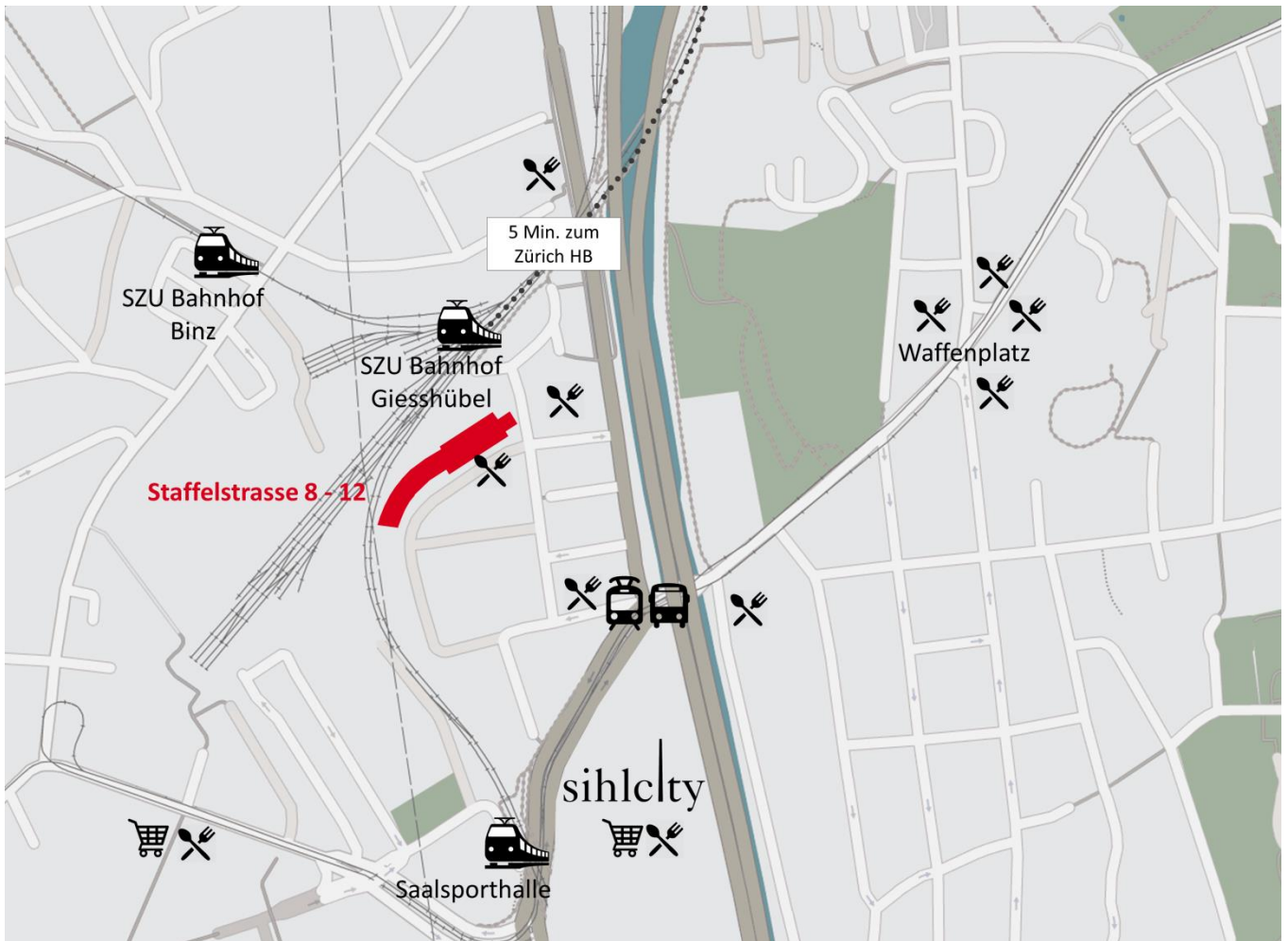
Verfügbarkeit nach Vereinbarung



*Total saniert, hell, hochwertig*

## Mietobjekt

<b>Nutzung</b>	Büro
<b>Mietfläche</b>	ca. 119 m <sup>2</sup>
<b>Mieterausbau</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Wände und Decke Glattputz weiss gestrichen</li><li>- Neuer Parkettboden</li><li>- Neue Teeküche mit GS, KS, Ab-/Wasser</li><li>- Kleiner Archiv/Lagerraum mit Elektro-Unterverteilung</li><li>- Brüstungskanal mit Starkstrom</li><li>- Grundbeleuchtung</li></ul>
<b>Mitbenutzung</b>	Allgemeine Toilettenanlagen, Personenlift



## Lage

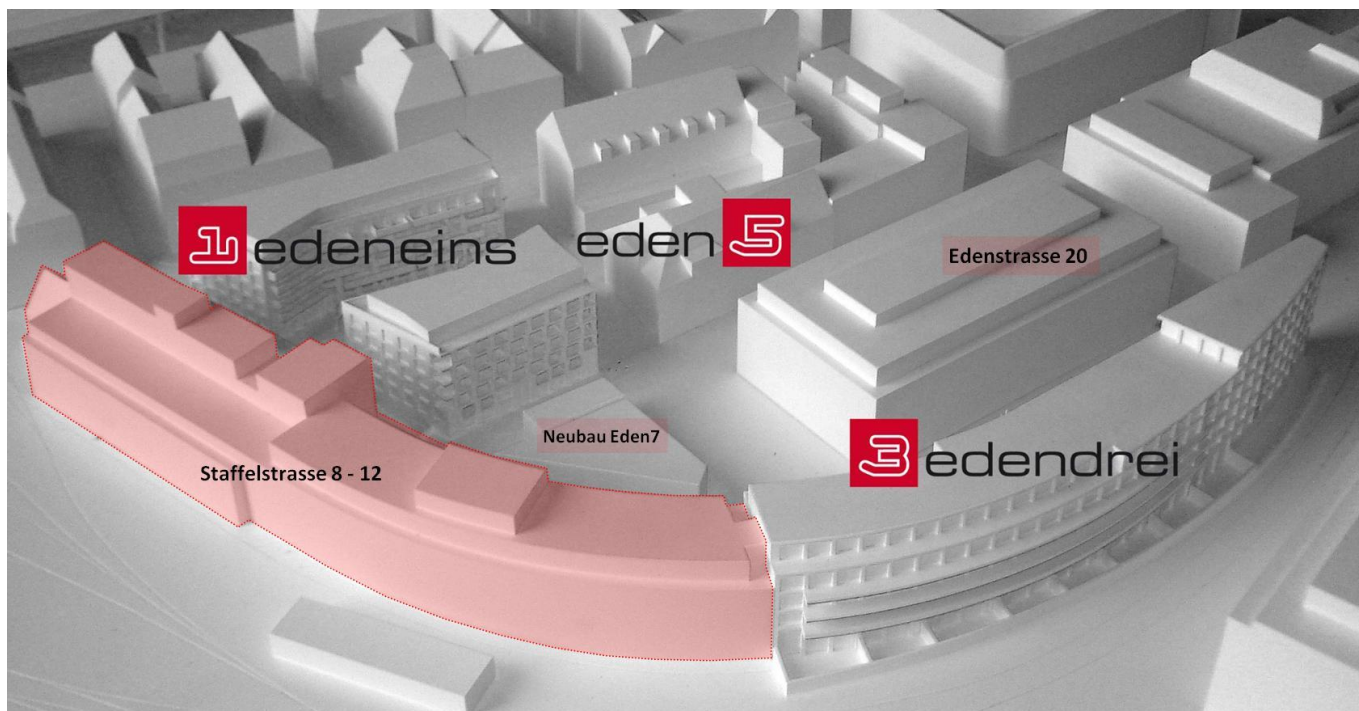
Zürich-Wiedikon ist aktuell das trendigste Quartier der Stadt Zürich. Rundum verschmelzen Arbeiten und Wohnen zu einer Einheit. An zentralster Lage umgeben von allen Annehmlichkeiten, befindet sich unsere Liegenschaft.

In weniger als 3 Minuten Gehdistanz stehen drei Haltestellen zur Verfügung: Sihlcity für Tram Nr. 5 und 13 und Bus Nr. 72 und 89, Giesshübel SZU und Saalsporthalle SZU. Den Hauptbahnhof Zürich erreicht man so bequem in 5 Minuten.

Praktisch um die Ecke befindet sich der Autobahnanschluss A3, von wo man in allen Richtungen exzellent erschlossen ist.

Das gleich gegenüber liegende Sihlcity bietet eine grosse Shopping-Mall, Cafés, Restaurants, ein Fitness- und Wellnesscenter, Hotels, Kinos und vieles mehr.

Die unmittelbare Nähe zum Naherholungsgebiet verleiht der Liegenschaft eine zusätzliche Qualität.



## Areal

Das Edentown-Areal – oder ehemals das „Phönix-Areal“ – hat in den letzten 15 Jahren eine starke und erfolgreiche Entwicklung durchgemacht.

Nebst den Geschäftshäusern „Edenstrasse 20“ und „Staffelstrasse 8-12“ wurden nacheinander brach liegende Flächen oder Altbauten durch moderne, ästhetische Wohnhäuser ersetzt. Die Bauherrin hat es geschafft, in der Planung der neuen Projekte nie zu vergessen, welche Geschichte dieses Areal hat und wie sehr auch heute noch Mieter, Eigentümer und Besucher davon zehren. Der Charme aus der Zeit, als noch schwere Druckmaschinen an der Staffelstrasse stampften, ist unverändert vorhanden.

Allerdings hat sich die Zeit im Edentown-Areal auch gewandelt. Das Gewerbe ist nur noch in der Erdgeschoss-Ebene vorhanden, darüber findet man Büroflächen oder in den Neubauten Eden1 / 3 / 5 und 7 Atelier- sowie Wohnflächen.

Auch rund um das Areal herum stand die Zeit nicht still. Der hippe Stadtkreis bietet nebst dem modernen Sihlcity und all seinen Vorzügen ruhige Wege entlang der Sihl oder in unmittelbarer Nähe die Naherholungsgebiete in Richtung Uetliberg für erholsame Stunden zwischen und nach den Arbeitspflichten.



## Kontakt

Dimitri Meier  
berät Sie gerne  
+41 44 544 10 22  
dimitri.meier@intershop.ch



Intershop Management AG  
Giessereistrasse 18  
8005 Zürich  
[www.intershop.ch](http://www.intershop.ch)