

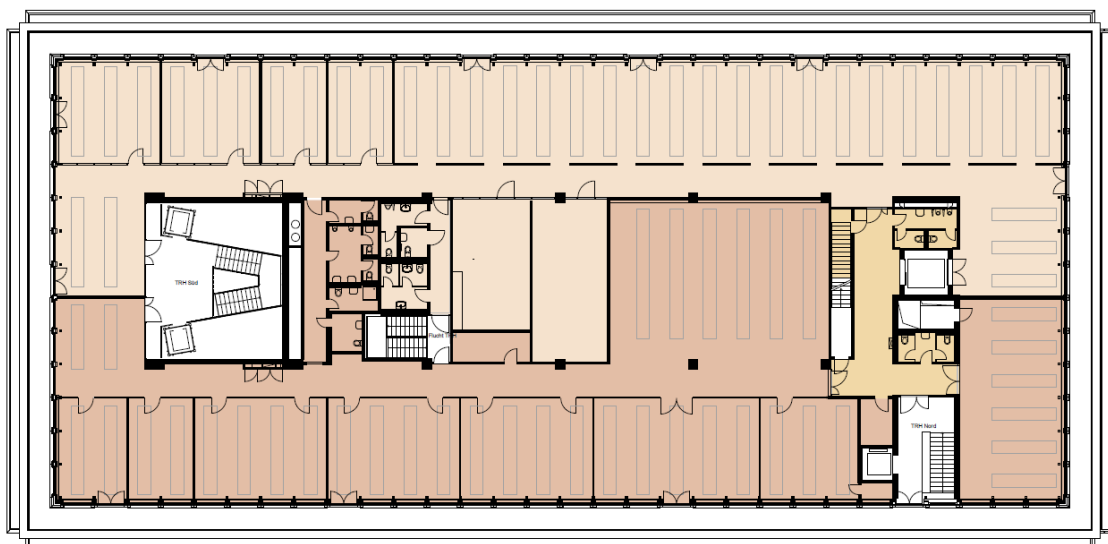


Einmalig. Nachhaltig.

Mieten. Arbeiten.

Adresse	Edenstrasse 20 8045 Zürich
Verfügbare Mietfläche	ca. 2'767 m ²
Unser Angebot	Ausgebaute, hochwertige Büroflächen
Ihre Vorteile	<ul style="list-style-type: none">- Mit Nachhaltigkeitslabel LEED PLATINUM zertifiziertes Gebäude- Optimale Lage, stadt- und naturnah- Hervorragende ÖV-Anbindung- Nähe zu Autobahn- Lager/Einstellplätze vorhanden

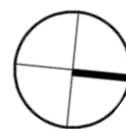
- Mietfläche West: 730 m²
- Mietfläche Ost: 731 m²
- Mietflächenanteil zur Mitbenutzung: 66 m²



Grundriss

Büroflächen im 3. + 4. Obergeschoss, ca. 2'767 m²

Edenstrasse 20, 8045 Zürich



Preis

Bürofläche ausgebaut 390.- CHF/m²/J.

HK / NK akonto 40.- CHF/m²/J.

Einstellplatz / Lager verfügbar

Verfügbarkeit Nach Vereinbarung



Mietobjekt

Nutzung	Büro
Mietfläche	ca. 2'767 m ²
Raumhöhen	diverse
Mieterausbau	Hochwertiger Ausbau mit modernen Materialien und elegantem, repräsentativen Erscheinungsbild Lüftung und Kälte vorhanden
Mitbenutzung	Personenlift, Warenlift mit Anlieferungsrampe und Hebebühne



Lage

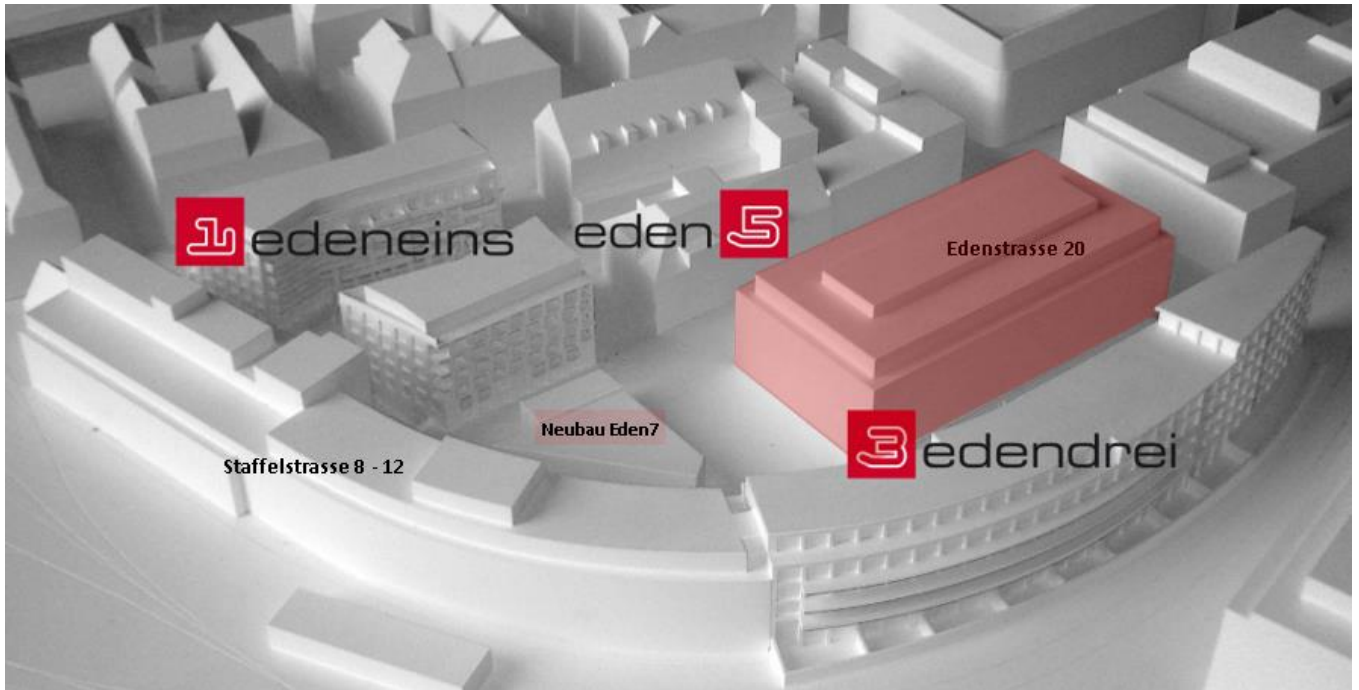
Zürich-Wiedikon ist aktuell das trendigste Quartier der Stadt Zürich. Rundum verschmelzen Arbeiten und Wohnen zu einer Einheit. An zentralster Lage, umgeben von allen Annehmlichkeiten, befindet sich die Liegenschaft.

In weniger als 5 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 alle 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

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

Neben 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 in der Edentown 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.



Impressionen





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