



# Mieten. Arbeiten. Im Patio.

<b>Adresse</b>	Uetlibergstrasse 134 8045 Zürich
<b>Verfügbare Mietfläche</b>	782 m <sup>2</sup> Büro im 1. Obergeschoss (Flachbauten)
<b>Unser Angebot</b>	moderne Bürofläche im repräsentativen Patio
<b>Ihre Vorteile</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Hochwertiger Mieterausbau kann kostenfrei übernommen werden</li><li>- Nähe zu Gewerbegebiet Binz, Autobahnanschluss Westumfahrung und in 5 Minuten im Stadtzentrum</li><li>- belebtes Areal mit international namhaftem Mietermix</li><li>- Parkplätze vorhanden</li></ul>



*Exemplarische Möblierung, moderner Mieterausbau*

## Mietfläche

Nutzung	Büro
Flächenmass	782 m <sup>2</sup>
Grundausbau mit bestehendem Mieterausbau	Sitzungszimmer, Einzelbüros, Grossraumbüro gemäss Plan oben Teppichboden Umluftkühlgeräte an Decke Cafeteria mit Teeküche Eigene WC-Anlagen m/w
Mietzins netto	CHF 370.00 /m <sup>2</sup> p.a.
HKNK Akonto	CHF 40.00 /m <sup>2</sup> p.a.

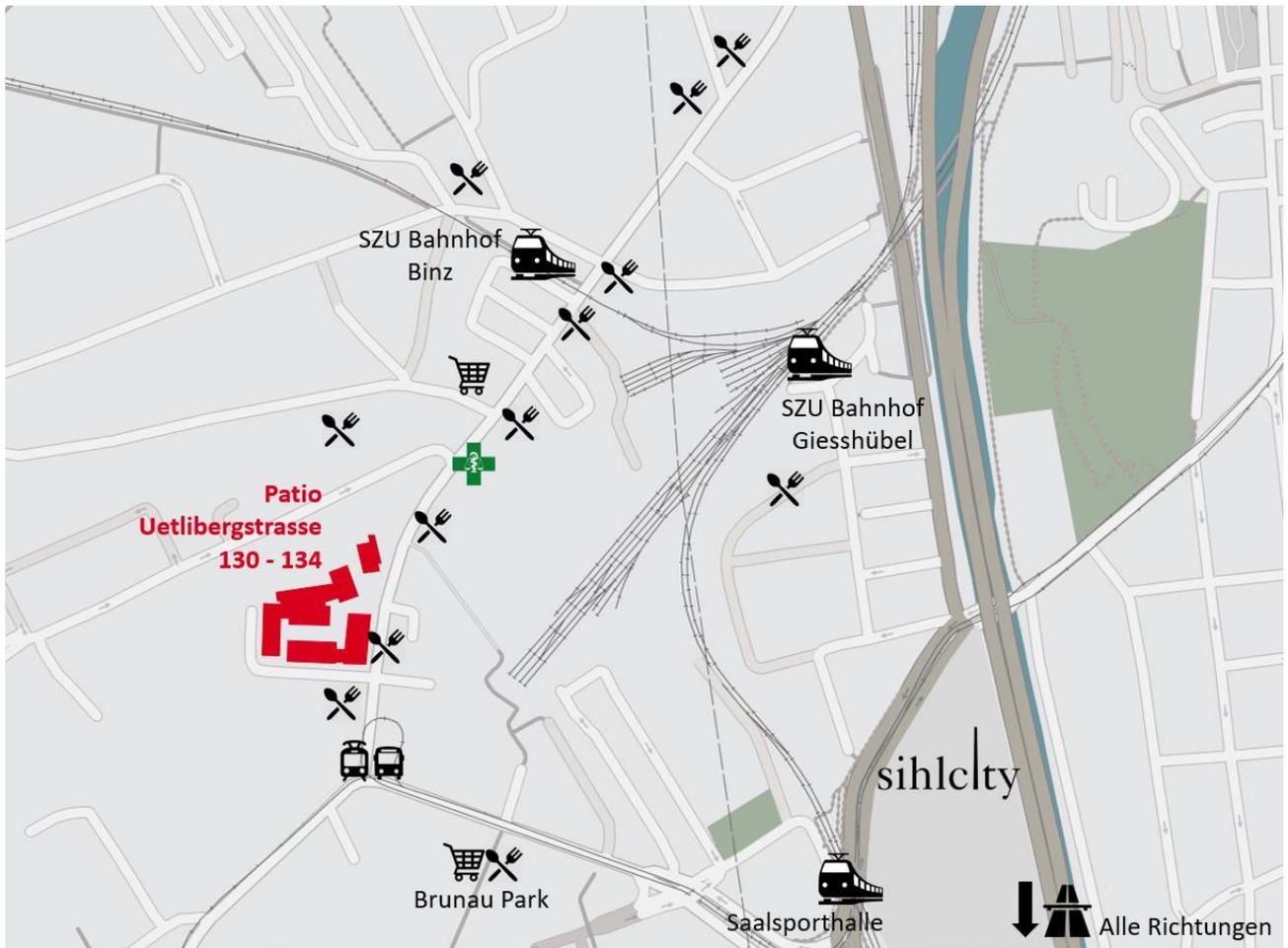


## Impressionen

---



*Patio Areal aus der Vogelperspektive*



## 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 das Patio-Areal.

Unsere Liegenschaft ist bestens ans öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Haltestellen Laubegg und Brunaupark sind nur wenige Gehminuten entfernt. Von hier führen die Tramlinien 5 und 13 sowie die Buslinie 89 direkt in die City. Ebenso nah sind die S-Bahn-Anschlüsse. Die S4 und S10 verbinden Sie fast im 4-Minuten-Takt mit dem Hauptbahnhof Zürich: Fahrzeit 6 Minuten.

Der Autobahn-Anschluss A3 Zürich–Chur bzw. Zug–Luzern ist

in nächster Nähe. Der Flughafen Zürich ist in 21 Fahrminuten erreichbar. Weiter bietet das Areal drei Mobility-Standplätze und ist damit direkt an das grösste Car-Sharing-System der Schweiz angebunden.

Verpflegungs- und Einkaufsmöglichkeiten bestehen in unmittelbarer Umgebung und werden durch das vielseitige Angebot des Brunaupark's und Sihlcity abgerundet. Der Uetliberg, an dessen Fuss das Patio-Areal liegt, ist eines der vielseitigsten Naherholungsgebiete der Schweiz und wertet den Standort zusätzlich auf.



## Kontakt

Carmen Rümmele  
berät Sie gerne  
+41 44 544 10 22  
carmen.ruemmele@intershop.ch



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