GEWERBEFLÄCHE ZUR MIETE

Stettbachstrasse 12

8702 Zollikon

0 1

Objekt auf einen Blick

Eine flexibel nutzbare Gewerbefläche in zentraler, ruhiger Lage — mit Werkstatt-, Lager- und Büroflächen sowie separat mietbarer Garage.

bis zu
192.5 m²

Nutzfläche total, inkl. WC und Garderobe

1981

Baujahr

ab
01.10.2026

Bezugstermin

CHF 315 / m² p.a.

Mietzins

Zusatzoption: 4er-Garage separat mietbar · weitere Parkmöglichkeiten bei Bedarf verfügbar

Eine seltene Gelegenheit im Herzen von Zollikon

Die Räumlichkeiten eignen sich hervorragend für eine gewerbliche Nutzung sowie für Ateliers und Studios, als Galerie oder für Handwerksbetriebe. Ein individueller Ausbau ist möglich und wird in Abstimmung mit der Vermieterschaft besprochen.

1

Flexible Nutzung & Ausbau

Gestaltung der Fläche nach individuellen betrieblichen Bedürfnissen.

2

Grosszügige Fläche

Raum für kreative und geschäftliche Entfaltung

3

Vielfältige Nutzung

Ideal für Atelier, Studio, Galerie oder klassisches Gewerbe.

4

Zentrale Lage

Stadtnah in Zollikon, gut angebunden und dennoch ruhig gelegen.

Gewerbefläche an toller Lage

Vermietet wird eine flexibel gestaltbare Gewerbefläche mit Werkstatt, Büro, Lager- und Nebenräumen über Erd- und Untergeschoss. Die Nutzfläche beträgt gemäss Vermarktungsunterlagen total ca. 192.5 m², inklusive WC und Garderobe.

Gebäude	Mehrfamilienhaus mit gewerblich genutztem Erdgeschoss und Untergeschoss, Baujahr 1981
Erschliessung	Eigener Zugang über Treppenhaus und zudem eigenen direkten Eingang an Bergstrasse, Anlieferung möglich
Zusatzflächen	4er-Garage optional zusätzlich mietbar; weitere Parkplätze bei Bedarf

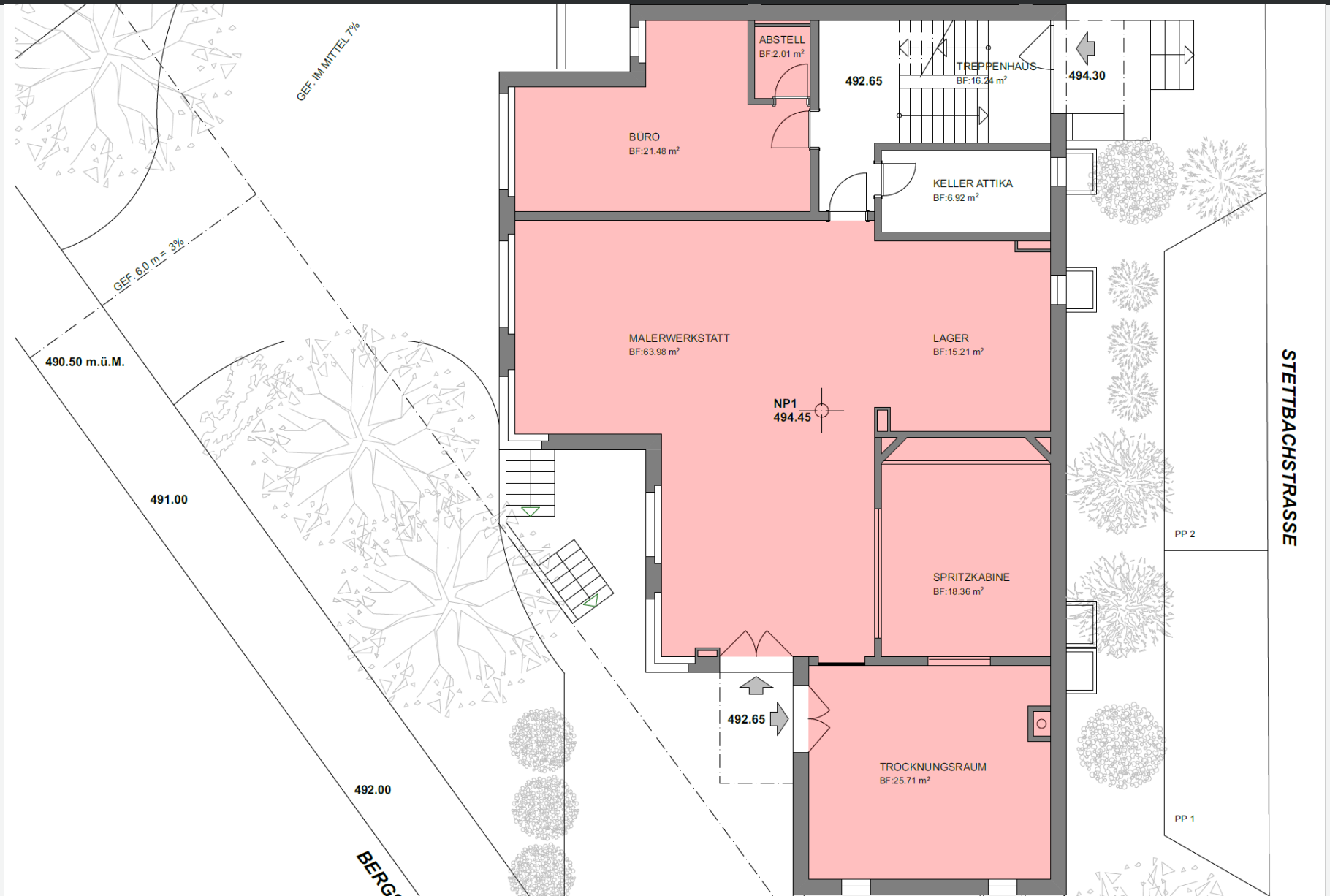
Flächenaufteilung

Die nachfolgend dargestellten Flächenbezeichnungen dienen ausschliesslich der räumlichen Orientierung und stellen mögliche Nutzungsvarianten dar. Die Flächen können flexibel an die individuellen Bedürfnisse und Nutzungskonzepte der zukünftigen Mieterschaft angepasst werden. Massgebend für das Mietverhältnis ist die im Exposé ausgewiesene Nutzfläche von ca. **192.5 m²**

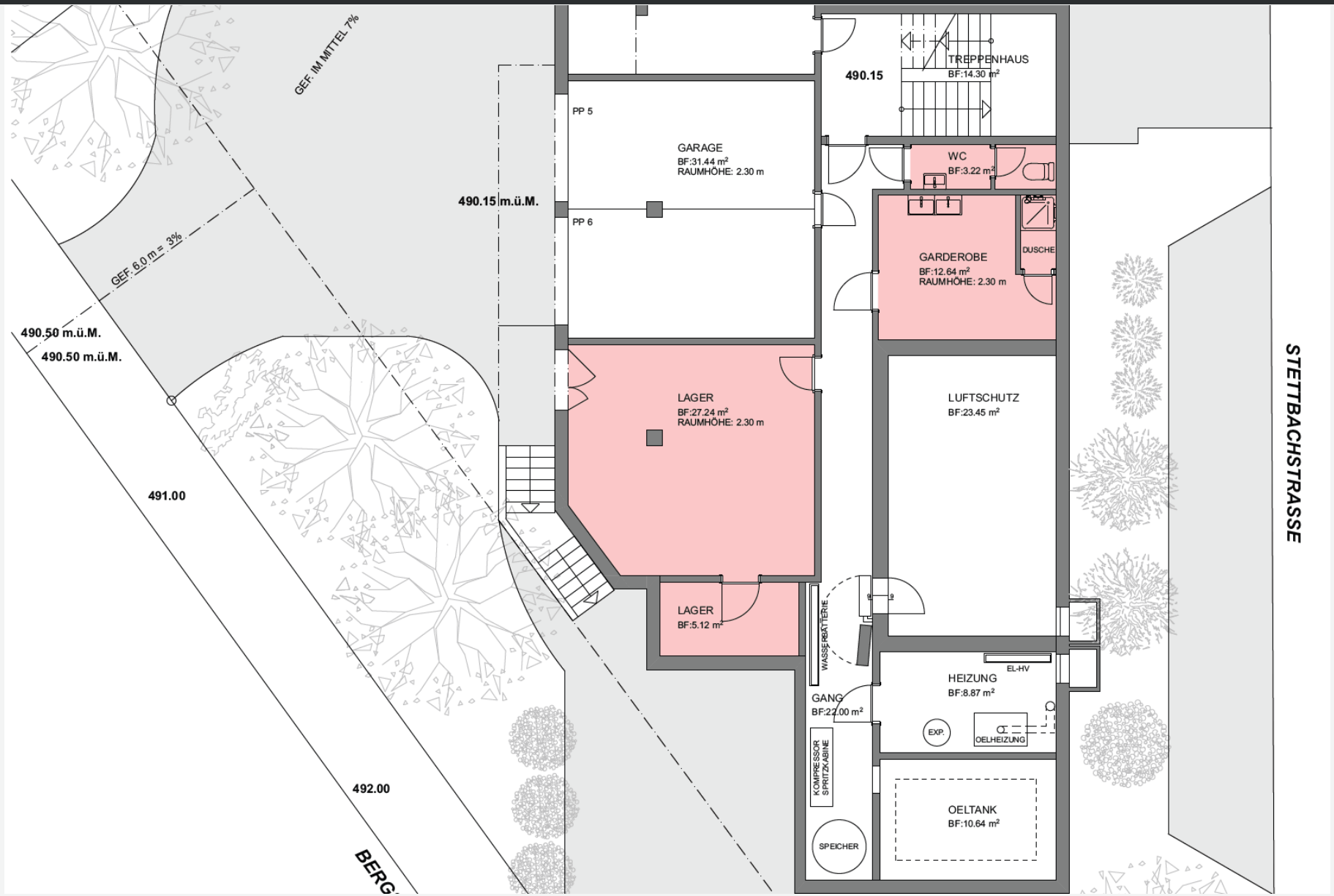
Erdgeschoss	
Büro	**21.48 m²**
Werkstatt	**63.98 m²**
Lager	**15.21 m²**
Spritzkabine	**18.36 m²**
Trocknungsraum	**25.71 m²**
Total	**144.74 m²**

Untergeschoss	
Lager 1	**27.24 m²**
Lager 2	**5.12 m²**
WC	**3.22 m²**
Garderobe	**12.64 m²**
Total	**48.22 m²**
Doppelgarage	**63.99 m²**

Grundriss Erdgeschoss



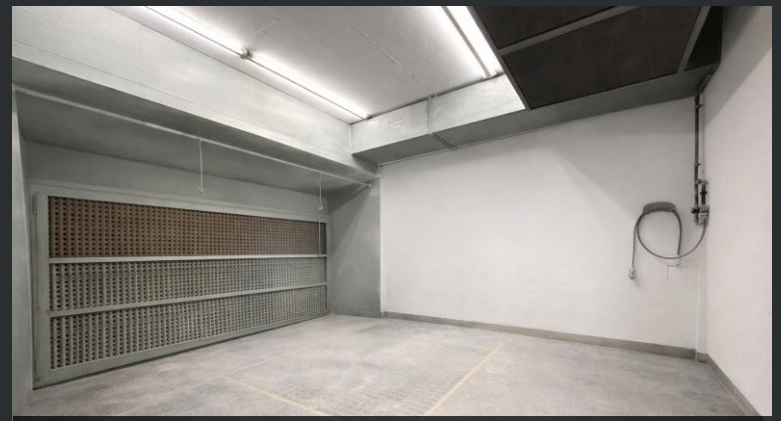
Grundriss Untergeschoss



06 — IMPRESSIONEN

Die Räumlichkeiten im Bild

Werkstatt EG



Spritzkabine EG

Trocknungsraum EG

Lager UG

Garderobe UG

Toilette UG

Hinweis: Bei den Abbildungen handelt es sich teilweise um bearbeitete Aufnahmen; leichte Abweichungen zum Ist-Zustand sind möglich.

Ein Raum, vier Perspektiven

Dank der flexiblen Grundstruktur und der Möglichkeit zum individuellen Ausbau eignet sich die Fläche für unterschiedlichste unternehmerische Nutzungen.

Gewerbe

Handwerksbetrieb, Werkstatt oder produzierendes Kleingewerbe

Atelier

Kreativraum für Kunstschaffende und Manufakturen

Studio

Foto-, Design- oder Produktionsstudio mit Nebenräumen

Galerie

Ausstellungs- und Verkaufsfläche mit repräsentativem Charakter

08

Standort

Zollikon am linken Zürichseeufer, unmittelbar an der Stadtgrenze Zürich.

Zentrale, stadtnahe Lage

Profitieren Sie von der Nähe zu wichtigen Infrastrukturen.

Gute Erreichbarkeit

Optimal angebunden durch öffentliche Verkehrsmittel und das Strassennetz.

Verkehrsgünstig und ruhig

Angenehme Arbeitsatmosphäre trotz guter Anbindung.

Adresse	Gemeinde
Stettbachstrasse 12 8702 Zollikon	Zollikon

HABEN WIR IHR INTERESSE GEWECKT?

Gerne zeigen wir Ihnen die Räumlichkeiten persönlich.

KONTAKT

Hauseigentümerverband Zürich
David Bachmann

Albisstrasse 28, Postfach, 8038 Zürich
Tel. +41 44 487 17 58
david.bachmann@hev-zuerich.ch

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.