Bürofläche im Kreis 8 Rückgasse - mit Adresse "Feldeggstrasse 55" - in 8008 Zürich

Inhaltsverzeichnis

Situationsplan 3

Kurzbaubeschrieb

Grundrisse

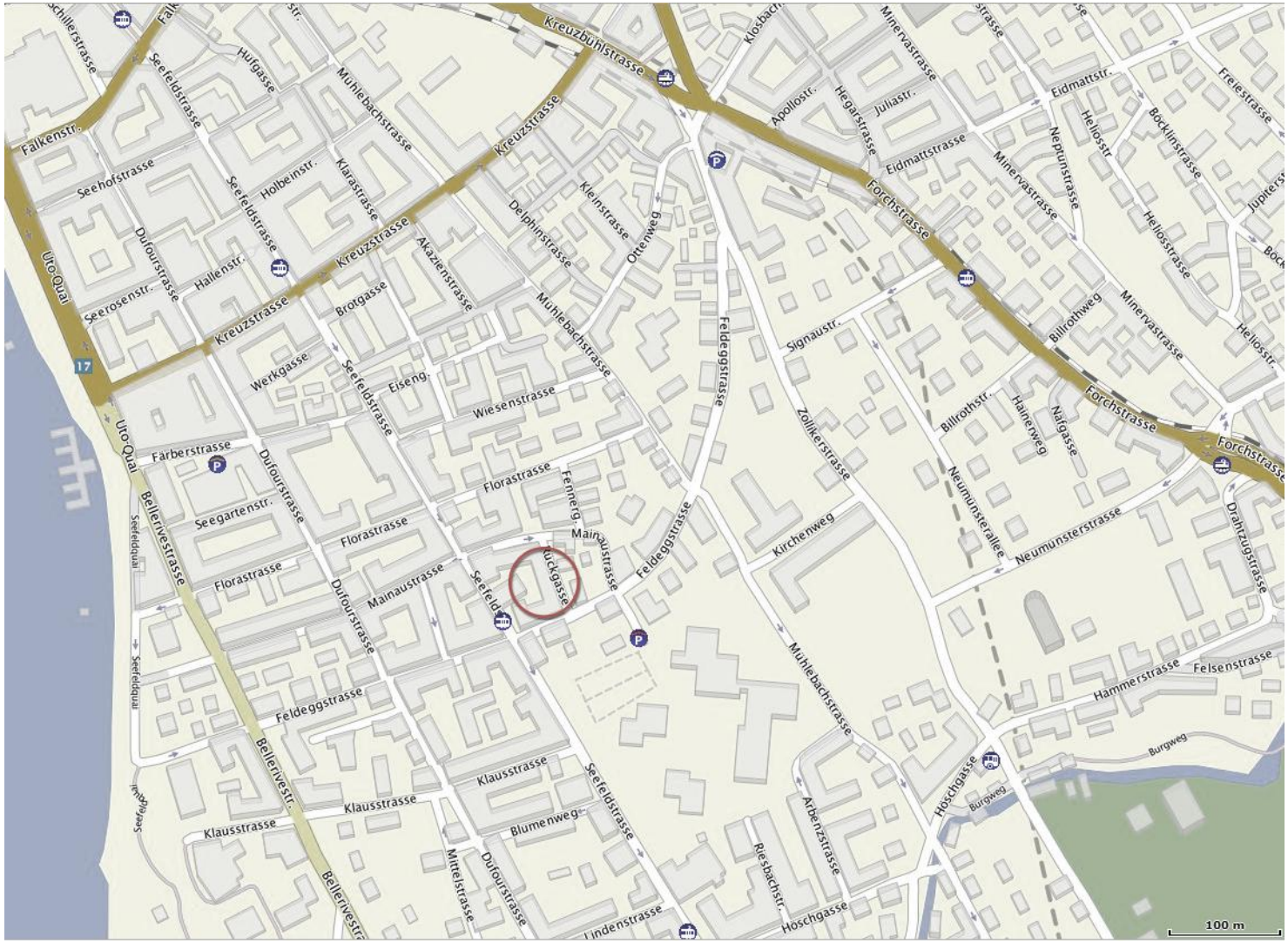
Information Vermietung

Situationsplan

Haltestelle "Feldeggstrasse"

Tram 11 und 15 (per 2026!)

zusätzlich Bus 912 und 916
(nur in Richtung Bellevue)



Kurz-Baubeschrieb

Die Liegenschaft Feldeggstrasse 55 diente früher als Kartonagenfabrik und Druckerei. Im Erdgeschoss (Hochparterre) sowie im 1. Obergeschoss sind vielseitig nutzbare Büroflächen angelegt, während im 2. Obergeschoss und im Dachgeschoss mit viel Liebe zum Detail neue Wohnungen eingebaut wurden mit je eigenem Aussenbereich. Im Dachgeschoss sind die konstruktiven Holzteile sichtbar und verleihen den Wohnungen einen unvergleichlichen Charme. Im Untergeschoss sind natürlich belichtete, geheizte Hobbyräume zusätzlich mietbar.

Bezugstermin: ab 1. November 2026 oder nach Vereinbarung

Allgemeine Gebäudeteile

Aufzugsanlage	Personenlift für 8 Personen (UG, ebenerdiger Hofzugang, EG), Warenlift (UG, ebenerdiger Hofzugang, EG)
Treppenhaus	Natursteinbelag, Wände verputzt
Briefkasten	Briefkastenanlage im Eingangsbereich Sonnerie, Gegensprechanlage, automatischer Türöffner
Kellerabteile	Archivräume und Serverraum im Untergeschoss, ebenso Kellerabteile pro Wohnung
Gebäudehülle	Mauerwerk / Beton, verputzt Sämtliche Fenster mit dreifacher Isolierverglasung und ausgerüstet mit Wärmeschutzfolien

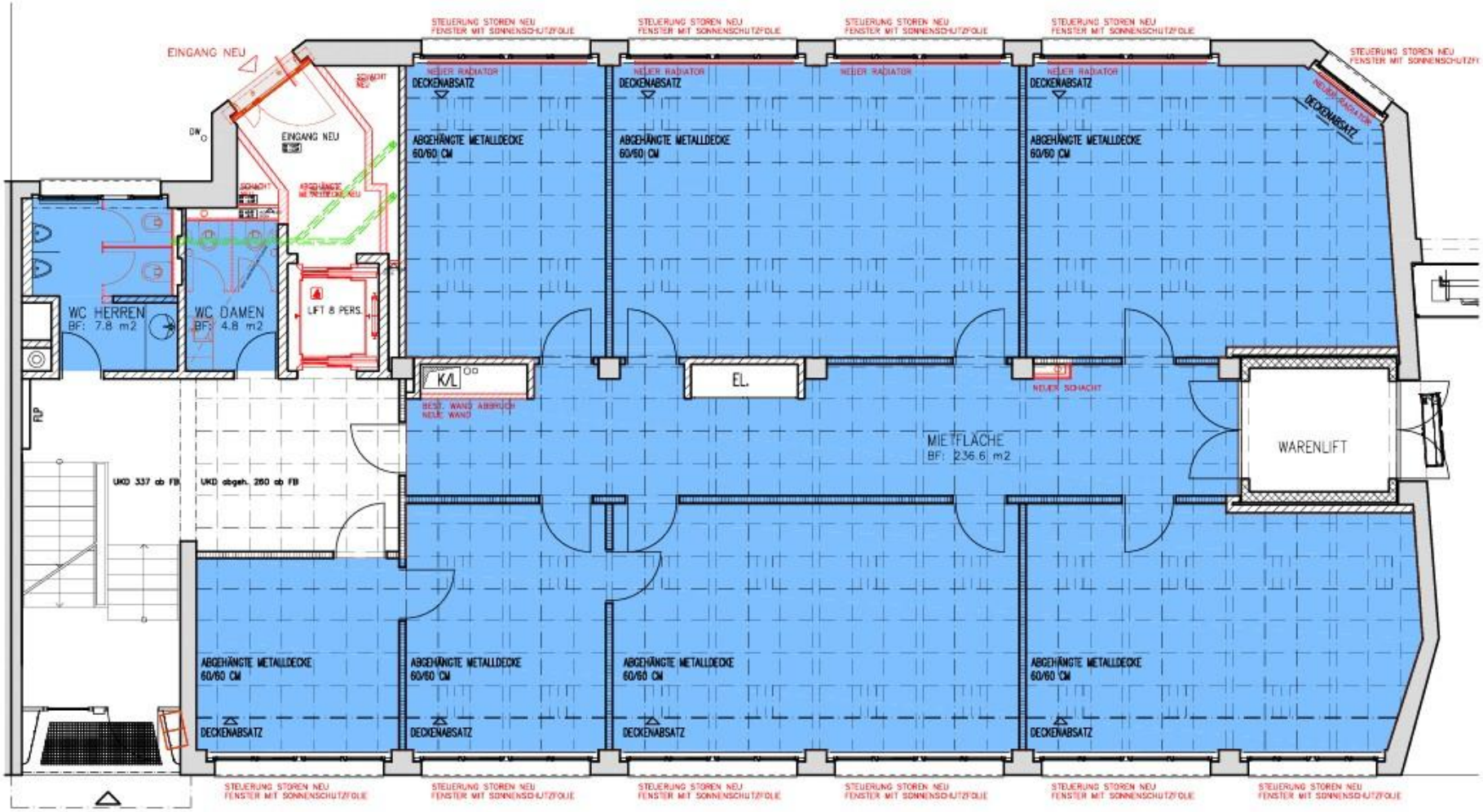
Ausstattung der Bürofläche im EG (Hochparterre)

Allgemeine Information	Die aktuell eingebaute, sehr gepflegte Büroeinteilung und -ausstattung verfügt über einen Hohlboden für IT und Strom. Der ganze Ausbau kann übernommen werden.
Eingangstüre	Schallhemmend, feuerhemmend EI30, Spion, Sicherheitsbeschläge
Fenster	Fenster in Holz/Metall, dreifach Isolierverglasung
Sonnenschutz	Fenster mit Wärmeschutzfolien Rafflamellenstoren an allen Fenstern, elektrisch bedienbar
Wände	Rohbeton, Abrieb gestrichen, Toilettenbereich Feinsteinzeugplatten
Decken	Rohbeton, mit aufgehängten Decken- und Leuchteneinheiten ausgestattet. Es können Kühldecken eingebaut werden. Die Erschliessung ist vorinstalliert.
Küche, Einbauschränke	In der Büroküche vorhanden, teilw. auch in Büros. Die Küchenausstattung inklusive Geschirrspüler kann übernommen werden.
Toiletten	Zwei je separat vom Treppenhaus her zugängliche Toilettenanlagen zur ausschliesslichen Benützung

Haustechnik

Elektroanlagen	aktuellste Elektoversorgung auf Basis gebäudeeigener Photovoltaik-Anlage mit individueller dynamischer Abrechnung (ewz-solar)
Multimedia	Glasfaser Swisscom
Wärmeerzeugung	umweltoptimierte Gasheizung im Kellergeschoss
Wärmeverteilung	Einzelbüros mit Radiatoren, Zentralbereich mit Komfortlüftung
Kühlung	Büros können mit Kühldecken oder Decken-Umluftkassetten nachgerüstet werden.
Lüftung	Zentralbereiche mit Komfortlüftung (beheizt/gekühlt)
Sanitäranlagen	Zentrale Warmwasseraufbereitung im Untergeschoss
Archivräume im UG	Hohlböden, Komfortlüftung (beheizt/gekühlt), teilweise mit Wasseranschluss
Serverraum im UG	belüftet durch Komfortlüftung, zusätzlich mit eigenständiger Split-Klimaanlage stabil gekühlt (inkl. Alarm bei Fehlfunktion)

Grundriss Erdgeschoss / Hochparterre



Grundriss Kellergeschoss

Mietzinse pro Monat

		NGF	Nr.	Nettomiete	Nebenkosten	Bruttomiete
EG	Büroraum (inklusive 2 Toiletten)	249.2 m2	E01	CHF 9'127.00	CHF 1’200.00	CHF 10'327.00
Optional:						
UG	Archivraum	13.0 m2	U08	CHF 138.00	CHF 60.00	CHF 198.00
	Serverraum	11.1 m2	U15	CHF 406.00	CHF 80.00 …	CHF …486.00
	HW-/Putzraum	6.0 m2		CHF 45.00	CHF 15.00	CHF 60.00

Bezugstermin

ab 01. November 2026 oder nach Vereinbarung

Information zur Vermietung

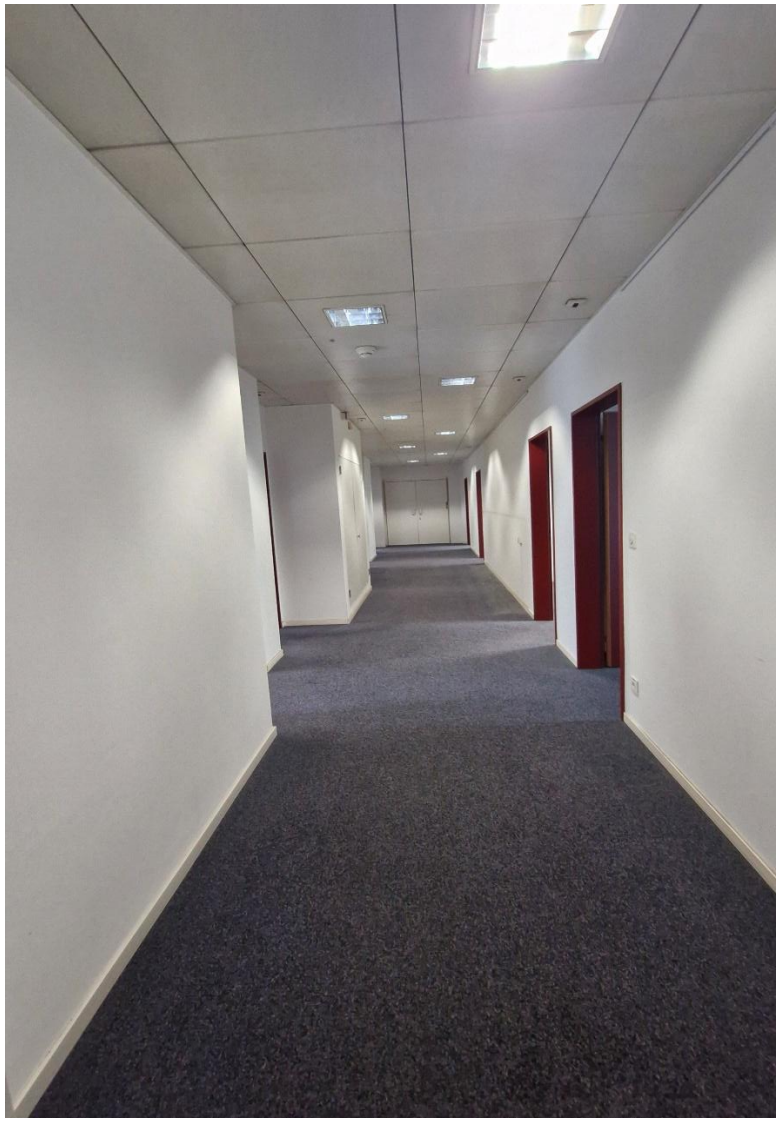
KOMPASS Immobilien AG
Marco Spies
Immobilienbewirtschafter
Dufourstrasse 145
CH-8008 Zürich
Telefon +41 44 496 90 62 Fax +41 44 421 20 33
www.kompass-immobilien.ch
marco.spies@kompass-immobilien.ch

Aussenansicht Seite Rückgasse

Aussenansicht Innenhof mit Durchfahrt und Eingang Warenlift

Haupteingang

Büroeingang



Korridor mit Warenlift

Büroraum Seite Rückgasse (mit Beispielmöblierung)

Büroraum Seite Rückgasse (mit Beispielmöblierung)

Büroraum Seite Innenhof (mit Beispielmöblierung)

Büroräume Seite Innenhof

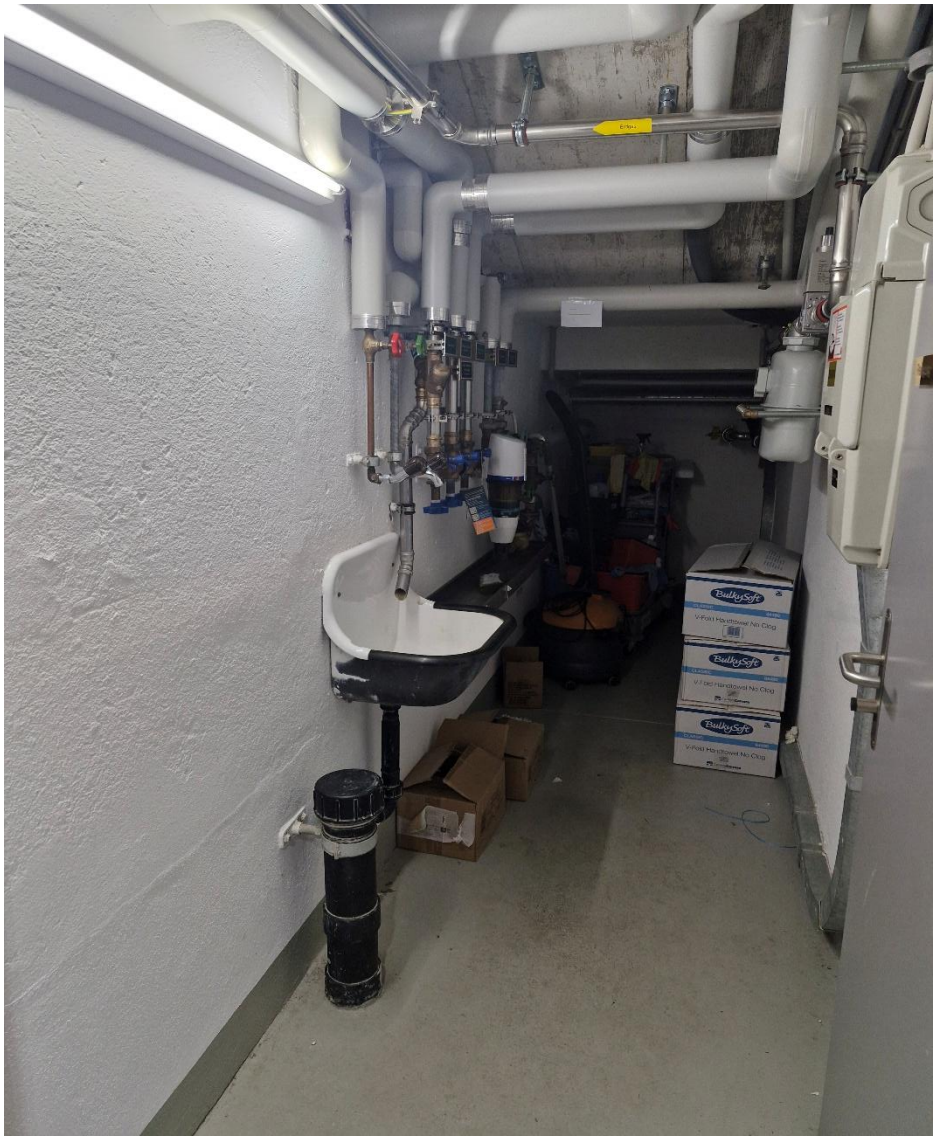
Teeküche

Damentoilette

Herrentoilette

Archivraum 13,0m² (Optional)

Serverraum 11,1m2 (Optional)



HW-/Putzraum 6,0m2 (Optional)