

ENGEL & VÖLKERS



Gewerbefläche in zentraler Lage von Thalwil
Flexible Struktur und repräsentative Räumlichkeiten mit optimaler Verkehrsanbindung

Mühlebachstrasse 36, 8800 Thalwil



E&V ID W-047QLN

Mühlebachstrasse 36 8800 Thalwil

◆	Daten & Fakten	4
◆	Angebot	6
◆	Grundriss	9
◆	Umgebung	18
◆	Ihre Ansprechpartner	20

Ihr neuer Erfolgsstandort

Willkommen an der Mühlebachstrasse 36 – Ihrer neuen Geschäftsadresse im Herzen von Thalwil. Nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt liegt die Bebauung Aureum, welche sich harmonisch in das urbane Umfeld der belebten Gemeinde einfügt.

Die Lage profitiert von einer herausragenden Visibilität mit hoher Passantenfrequenz und zieht sowohl Bewohner der Gemeinde als auch Besucher an – ideale Voraussetzungen für erfolgreiche Geschäftsaktivitäten. Hier bietet die Gewerbeinheit im Erdgeschoss Ihnen die einmalige Chance, sich in einer stark frequentierten, hervorragend erschlossenen und zukunftsorientierten Umgebung zu positionieren. Drei Parkplätze, davon zwei Standard- und ein kompakter Stellplatz, sorgen für bequeme Parkmöglichkeiten für Ihre Besucher. Die unmittelbare Nähe zur Migros, zahlreiche weitere Parkierungsmöglichkeiten sowie die Lage direkt an der Hauptachse des lokalen Geschehens garantieren maximale Sichtbarkeit und Kundennähe.

Mit der fortschreitenden Aufwertung des Thalwiler Zentrums, dessen Neugestaltung voraussichtlich Mitte 2026 abgeschlossen sein wird, gewinnt der Standort zusätzlich an Attraktivität. Die Gewerbefläche im Aureum vereint charakterstarke Architektur mit einer herausragenden Mikrolage und wird zu einem starken Dreh- und Angelpunkt im weiter aufstrebenden Thalwil.

Unternehmen, die sich hier ansiedeln, sichern sich langfristig einen strategischen Platz im wirtschaftlichen Wachstumskern der Gemeinde.

Vereinbaren Sie jetzt einen Beratungstermin.

IHR ANSPRECHPARTNER
Niki Thomet T +41 79 343 02 54
niki.thomet@engelvoelkers.com

ENGEL & VÖLKERS
Platinum Immobilien AG
Gotthardstrasse 26
8800 Thalwil

DATEN & FAKTEN

Baujahr	2021
Gewerbefläche	ca. 130.5 m ²
Nasszellen	2
Nebenraum	10 m ²
Lagerraum	1
3 Parkplätze	100'000.-
Kaufpreis exkl. Parkplätze	CHF 1'295 Mio.
Interieur	Möbelübernahme verhandelbar
Bezugsbereit	Ab sofort



Architektur mit Charakter. Raum mit Möglichkeiten.

Das Projekt Aureum fügt sich harmonisch in die bestehende städtebauliche Struktur von Thalwil ein und überzeugt durch eine zeitlos moderne Architektursprache. Der Baukörper orientiert sich an den gestalterischen Qualitäten seiner Umgebung und entwickelt diese konsequent weiter. Die geschwungene Fassade folgt elegant der Grundstücksgrenze und verleiht dem Gebäude seine unverwechselbare Identität.

Lamellenartige Metallbrüstungen an Balkonen und Fenstern betonen die präzise volumetrische Gestaltung und unterstreichen die hochwertige Materialität des Gebäudes. Das architektonische Leitmotiv der „Maximierung des Lichts“ zeigt sich auch im Gewerbebereich: Grosszügige Fensterflächen und klare Linien schaffen ein helles, einladendes Raumgefühl.

Die 112,5 m² grosse Gewerbefläche im Erdgeschoss eignet sich für ein breites Spektrum an Gewerben. Ob Einzelhandel, Showroom, Büro, Dienstleistungsbetrieb oder Praxis – der klare, offene Grundriss lässt sich flexibel an individuelle Anforderungen anpassen.

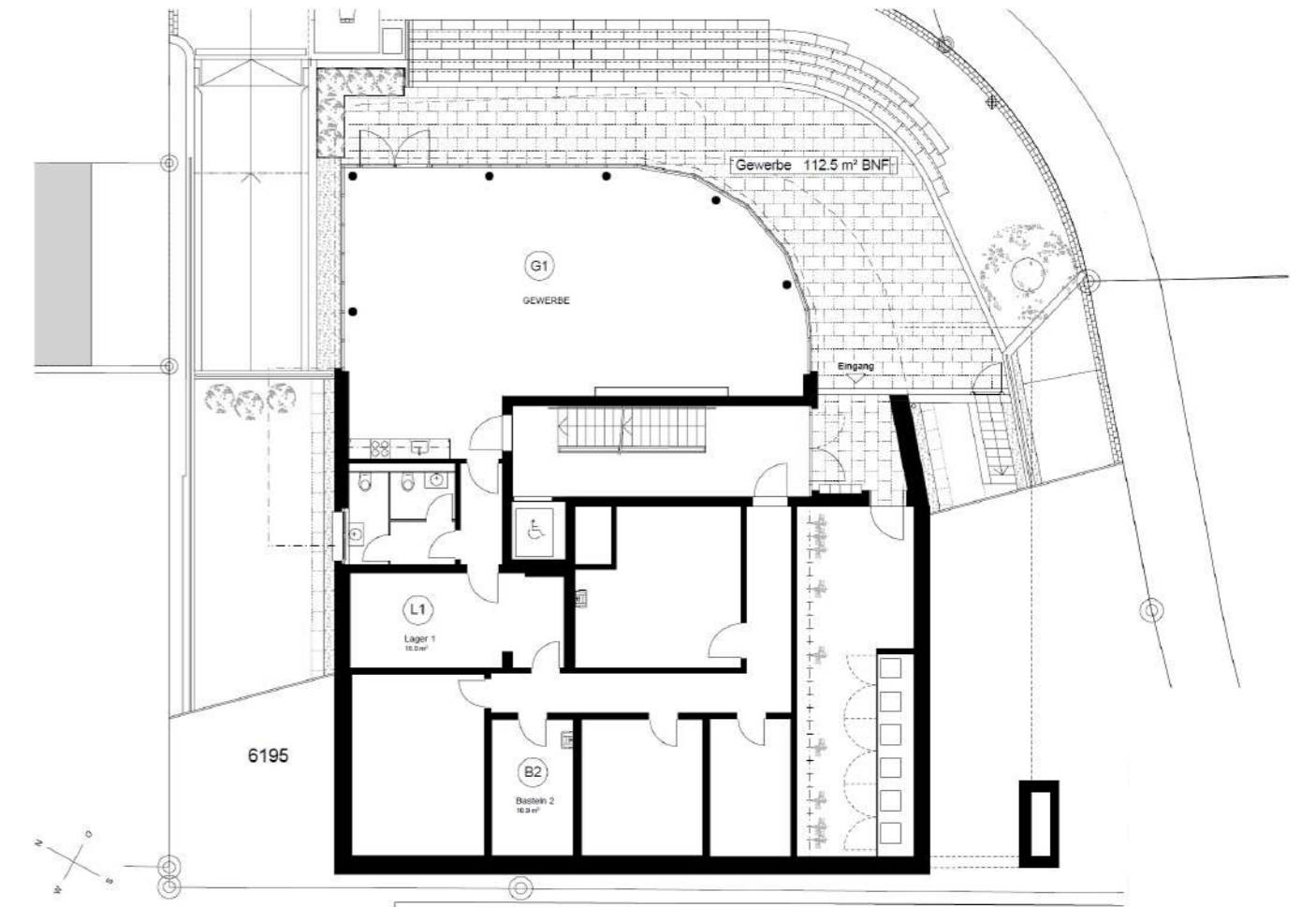
Die grosse zusammenhängende Fläche ermöglicht flexible Raumgestaltungen, hohe Effizienz in der täglichen Nutzung und eine repräsentative Präsenz zur Strasse hin. Ergänzt wird die Einheit durch zwei Nasszellen, eine Teeküche, einen Lagerraum sowie einen zusätzlichen Hobbyraum, die den praktischen und vielseitigen Charakter der Fläche unterstreichen.

Mit ihrer modernen Gestaltung, der hervorragenden Belichtung und der grosszügigen Fläche bietet die Gewerbeeinheit im Aureum die perfekte Grundlage für Unternehmen, die Wert auf Sichtbarkeit, Funktionalität und ein hochwertiges Umfeld legen.





Grundrissplan



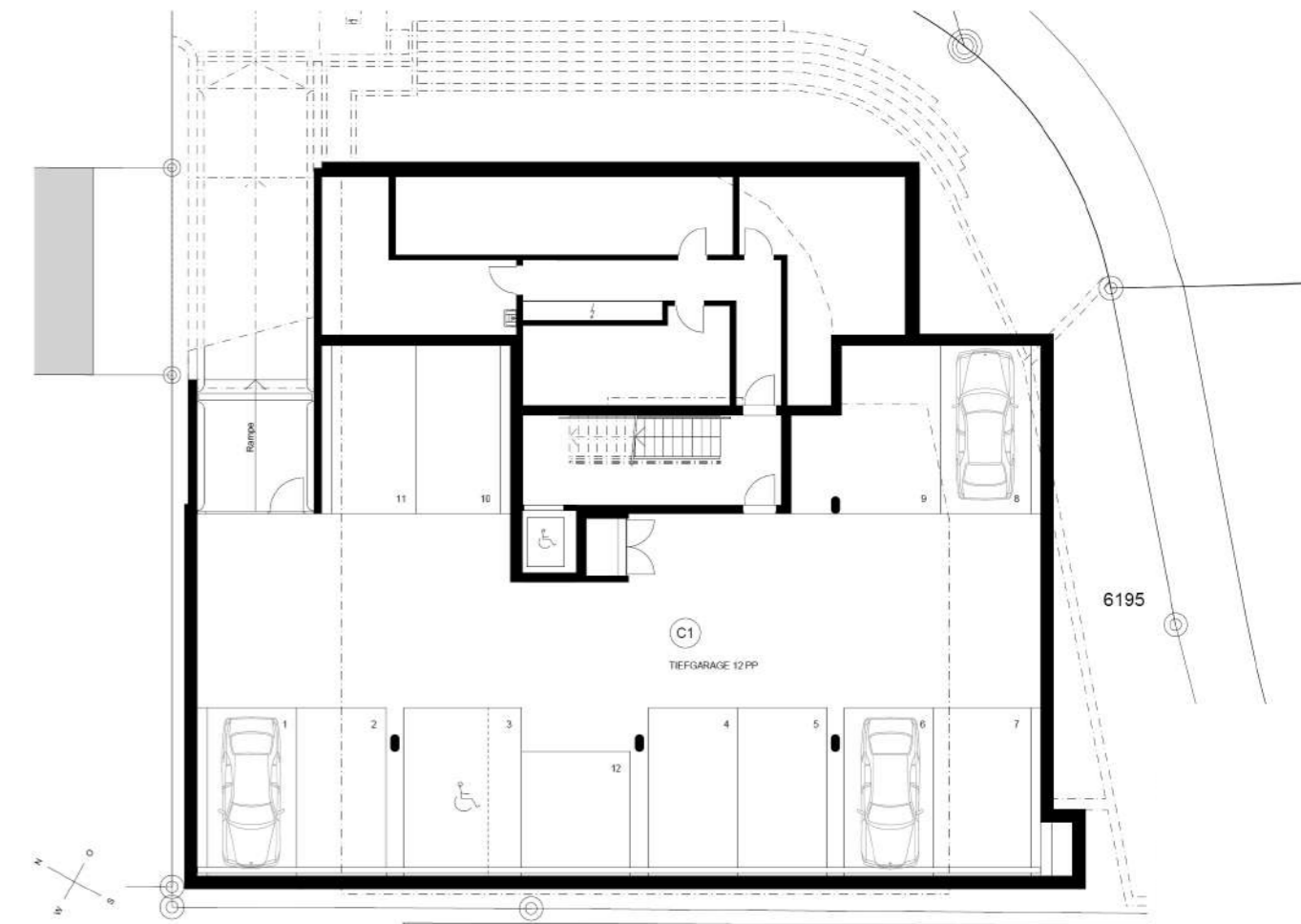
Die Grundrisse sind nicht massstabsgerecht.
Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr.







Tiefgarage



Die Grundrisse sind nicht massstabgerecht.
Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr.

Thalwil - Zwischen Zürich und Zug, mitten im Leben

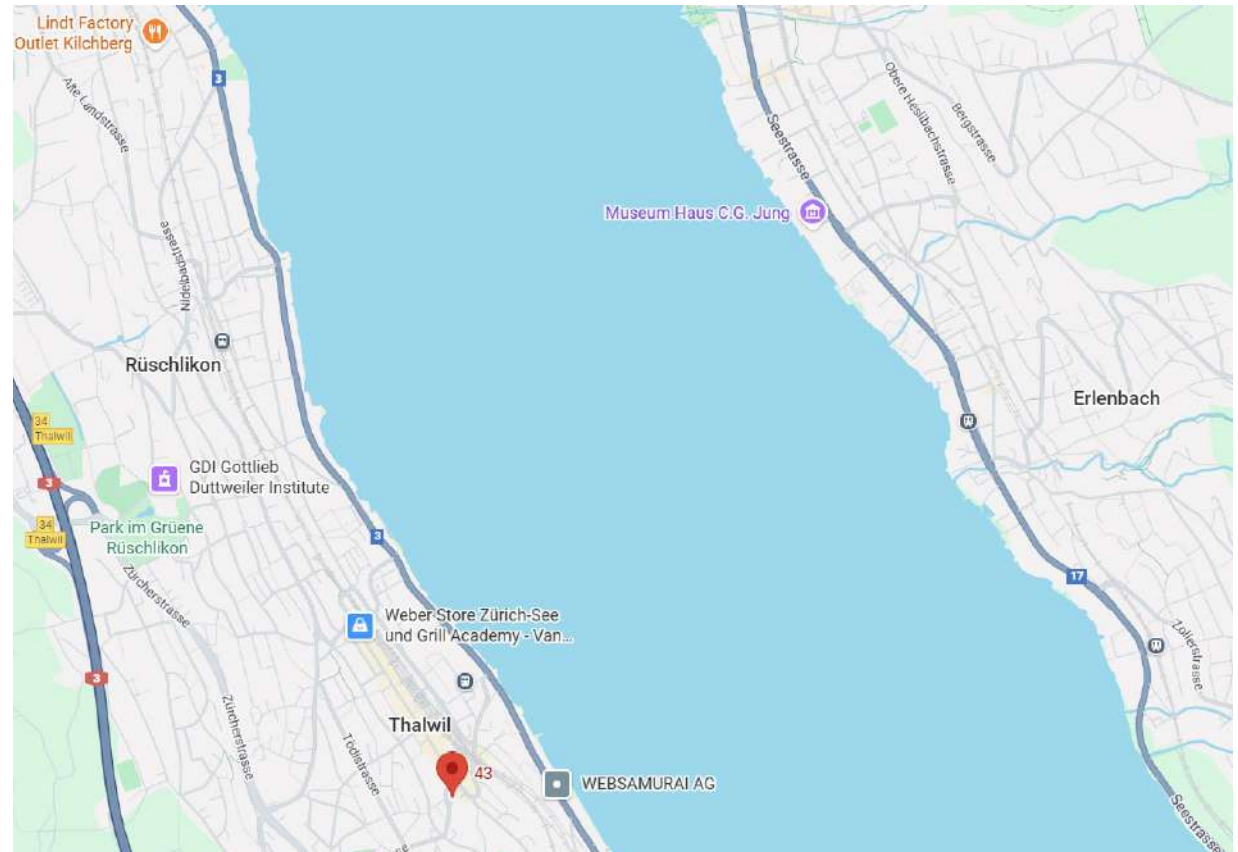
Thalwil zählt zu den attraktivsten Wohn- und Geschäftsstandorten am Zürichsee. Die Gemeinde vereint urbanes Lebensgefühl mit naturnaher Erholung, exzellenter Infrastruktur und hoher Lebensqualität – ein Umfeld, in dem Menschen wohnen, arbeiten und gerne Zeit verbringen. Der attraktive Steuerfuss von nur 78% macht den Standort zusätzlich wirtschaftlich interessant.

Die Mühlebachstrasse profitiert von ihrer Nähe zur Gotthardstrasse, dem pulsierenden Herz Thalwils. Hier reihen sich Geschäfte, Restaurants, Cafés und Dienstleister aneinander und ziehen täglich zahlreiche Besucher an. Diese zentrale Lage garantiert eine hohe Passantenfrequenz und macht die Gegend zu einem lebendigen Treffpunkt für Einheimische und Pendler gleichermaßen.

Die Gewerbeinheit an der Mühlebachstrasse verbindet diese herausragende Lage mit bester Erreichbarkeit: direkt an der urbanen Hauptachse, in fussläufiger Nähe zur Migros und mit zahlreichen Parkmöglichkeiten. Unternehmen sichern sich hier maximale Sichtbarkeit, eine starke Frequenzlage und ein Umfeld, das Wachstum und Erfolg aktiv unterstützt.

Mit dieser zentralen Lage im aufstrebenden Thalwil bietet die Einheit die perfekte Grundlage für Gewerbe, das gesehen werden will – sei es Einzelhandel, Dienstleistung oder Büro.

Ein Standort, der Präsenz, Potenzial und Perspektive optimal vereint.

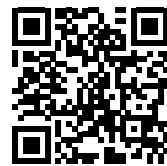


Bahnhof Thalwil	300 m	Autobahn A3	2.1 km
Zentral-Treff	230 m	Seespital Horgen	4.8 km
Restaurant	80 m	Zürich Airport	22 km
Migros	350 m	Zug	21.6 km

ENGEL & VÖLKERS

Engel & Völkers ist ein weltweit führendes Dienstleistungsunternehmen in der Vermittlung von hochwertigen Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie von Yachten und Flugzeugen im Premium-Segment. Seit über 40 Jahren haben die Wünsche und Bedürfnisse der privaten als auch institutionellen Kunden oberste Priorität, sodass unser Serviceangebot rund um die Immobilie stetig weiterentwickelt wird. Verkauf und Vermietung, aber auch die Beratung diverser Investment- und Anlagemöglichkeiten im Immobiliensegment gehören heute zu den Kernkompetenzen der über 16.700 Personen, die unter der Marke Engel & Völkers tätig sind. Das Unternehmen ist in mehr als 30 Ländern auf fünf Kontinenten präsent. Die Grundlage des Erfolgs basiert auf intensiver Aus- und Fortbildung in einer eigenen Immobilien-Akademie sowie auf einer hohen Qualitätssicherung in allen Bereichen. Das Unternehmen setzt neue Standards in der Realisierung von digitalen Lösungen für die Vermittlung als auch für alle Serviceleistungen rund um das Immobiliengeschäft.

UNSERE IMMOBILIENEXPERTEN SIND FÜR SIE DA



engelvoelkers.com



ENGEL & VÖLKERS

IHR PARTNER

Wir sind für Sie da

BERATUNG & VERKAUF

Engel & Völkers Zürichsee
Region Zimmerberg

Gotthardstrasse 26
8800 Thalwil
+41 44 533 12 12
zimmerberg@engelvoelkers.com engelvoelkers.com/de-ch/zimmerberg

   @engelvoelkers.zimmerberg



IHR ANSPRECHPARTNER

Niki Thomet
T +41 79 343 02 54
niki.thomet@engelvoelkers.com



IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Lan Anh Nguyen T +41 44 533 12 12
lananh.nguyen@engelvoelkers.com

ENGEL & VÖLKERS

Zürichsee Region Zimmerberg | Gotthardstrasse 26 | 8800 Thalwil +41 4 4 533 12 12 |
zimmerberg@engelvoelkers.com | engelvoelkers.com/thalwil

Platinum Immobilien AG | Lizenzpartner der ENGEL & VÖLKERS Wohnen Schweiz AG