

GEWERBEFLÄCHE ZUR MIETE

Stettbachstrasse 12

8702 Zollikon



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

**nach
Vereinbarung**

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

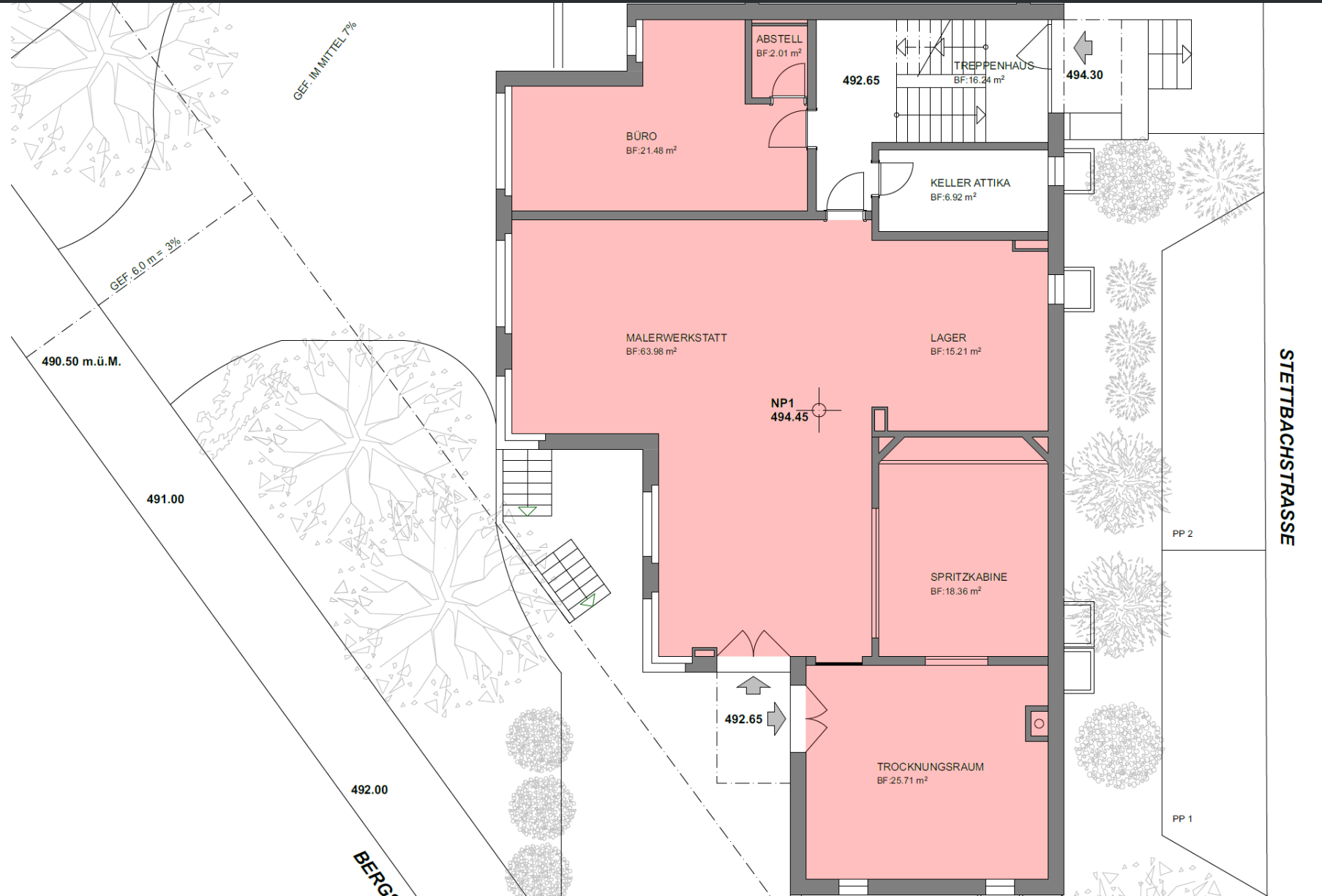
Flächenaufteilung

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**

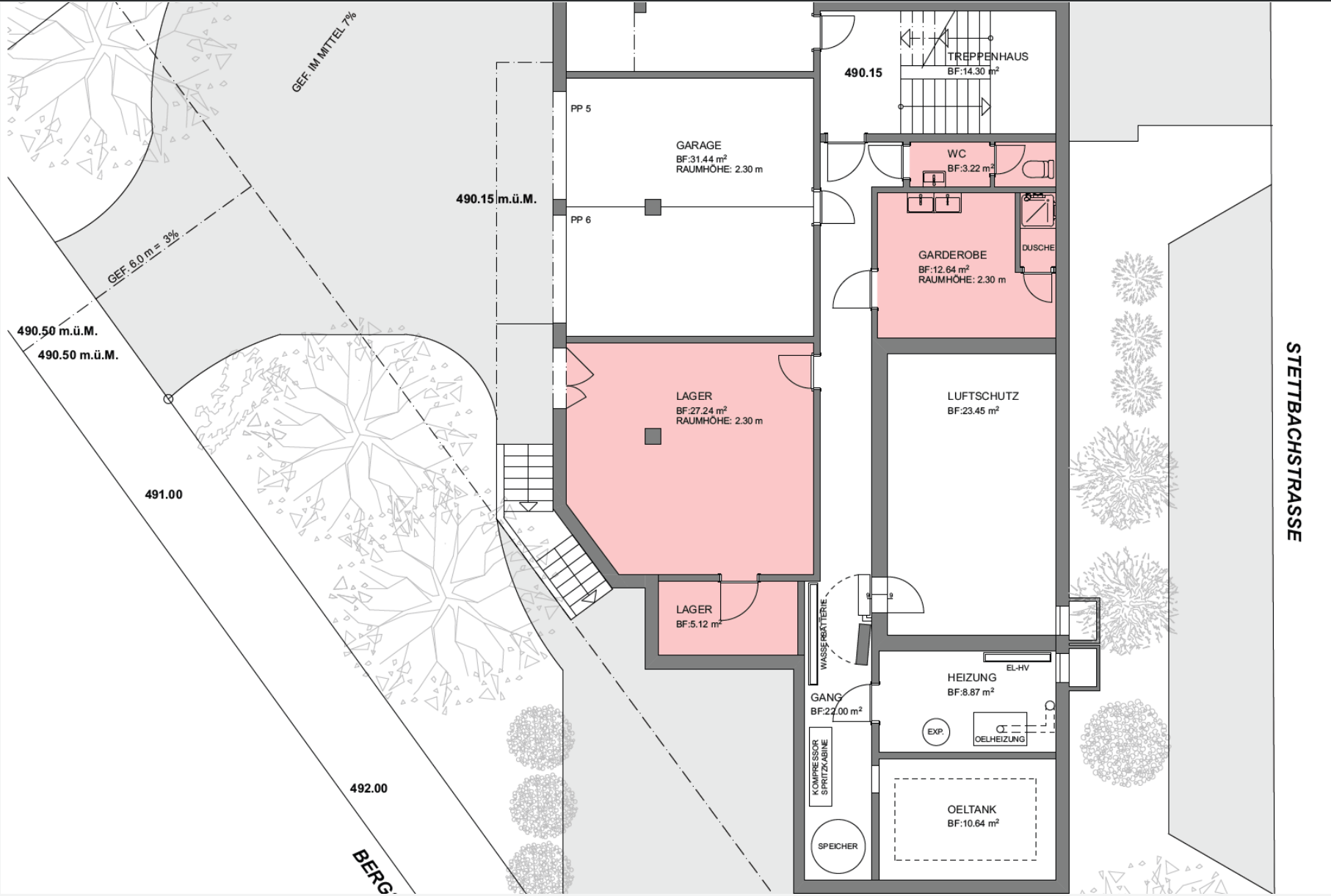
Erdgeschoss	
Büro	21.48 m²
Werkstatt	63.98 m²
Lager	15.21 m²
Spritzkabine	18.36 m²
Trocknungsraum	25.71 m²
Total	144.74 m²

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



Die Räumlichkeiten im Bild



Werkstatt EG



Spritzkabine EG



Trocknungsraum EG



Lager UG



Garderobe UG



Toilette UG

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

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

Stettbachstrasse 12
8702 Zollikon

Gemeinde

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.