

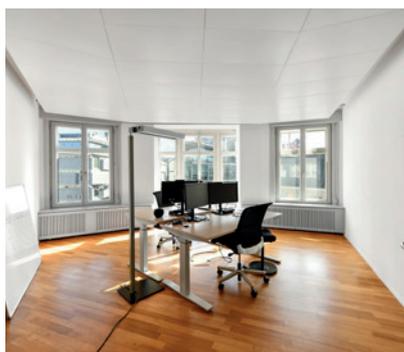
Usteristrasse 15 8001 Zürich

New-
Office

.ch

An zentraler Lage mitten im Kreis 1, direkt am pulsierenden Löwenplatz oberhalb des PKZ MEN Stores vermieten wir in der repräsentativen Eckliegenschaft Usteristrasse 15 / Löwenstrasse 37 eine **Bürofläche mit ca. 411 m²** im 4. und 5. Obergeschoss.

411m² · 4./5. OG



FACTS

Fläche	Total 411 m ²
Preis	644.00 CHF/m ² /Jahr *
Bezug	Nach Vereinbarung
Ausbau	ausgebaut
Art	Bürofläche
Lage	exklusive Lage
Parkplatz	nicht verfügbar
ÖV	direkt vor dem Gebäude

* Beim angegebenen Mietzins handelt es sich um einen Durchschnittsmietzins der verschiedenen Etagen

KONTAKT

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL

Engel & Völkers Schweiz Invest AG

Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

David Weinberger

Bederstrasse 33

8002 Zürich

Telefon +41 44 206 15 42

E-Mail david.weinberger@engelvoelkers.com

INFO 4./5. OG | ausgebaut | sehr zentrale Lage

Erstbezug nach Renovation an Prime Location

Die 1891 erbaute Liegenschaft wird demnächst umfassend aufgewertet, wobei nicht nur die allgemeinen Flächen wie Eingangsbereich, Treppenhaus und Signaletikkonzept sondern auch die Räumlichkeiten im 4. und 5. Obergeschoss saniert werden. Die Instandsetzungen umfassen Arbeiten an Böden, Wänden und Nasszellen.

Objektbesonderheiten:

- Mix aus kleineren und grösseren Büros, Empfangsbereich und Boardroom
- Altbaucharme durch Vertäfelungen, Erker und Parkettböden
- Raumhöhe von ca. 2.7 Metern
- Kühlung / Lüftung
- Bestehende IT-Infrastruktur (Cat. 7) mit Bodendosen kann übernommen werden
- Gekühlter Serverraum
- Moderne Teeküche mit Community Zone
- Personenlift (6 Personen / 500 kg)
- Beschriftungsmöglichkeiten

In nur 300 Metern Entfernung liegt der Zürcher Hauptbahnhof mit allen Anschlussmöglichkeiten an den Nah- und Fernverkehr. Die berühmte Shopping- und Flaniermeile Bahnhofstrasse, der Paradeplatz und der Zürichsee sind zu Fuss oder mittels diverser Tramlinien optimal erschlossen. Überquert man die Gessnerbrücke, so erreicht man innert kürzester Zeit die Sihlpost sowie die Europaallee. Zum Flughafen gelangen Sie in knapp 15 Minuten und zur Autobahnauffahrt in ca. 7 Minuten. Für den Individualverkehr stehen diverse Parkplätze entlang der umliegenden Strassen und in den Parkhäusern «Parkhaus Globus» oder «City Parking» zur Verfügung. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!