IHR GESCHÄFTSSTANDORT
AN ZENTRALER LAGE

THE DOCKS ZÜRICH

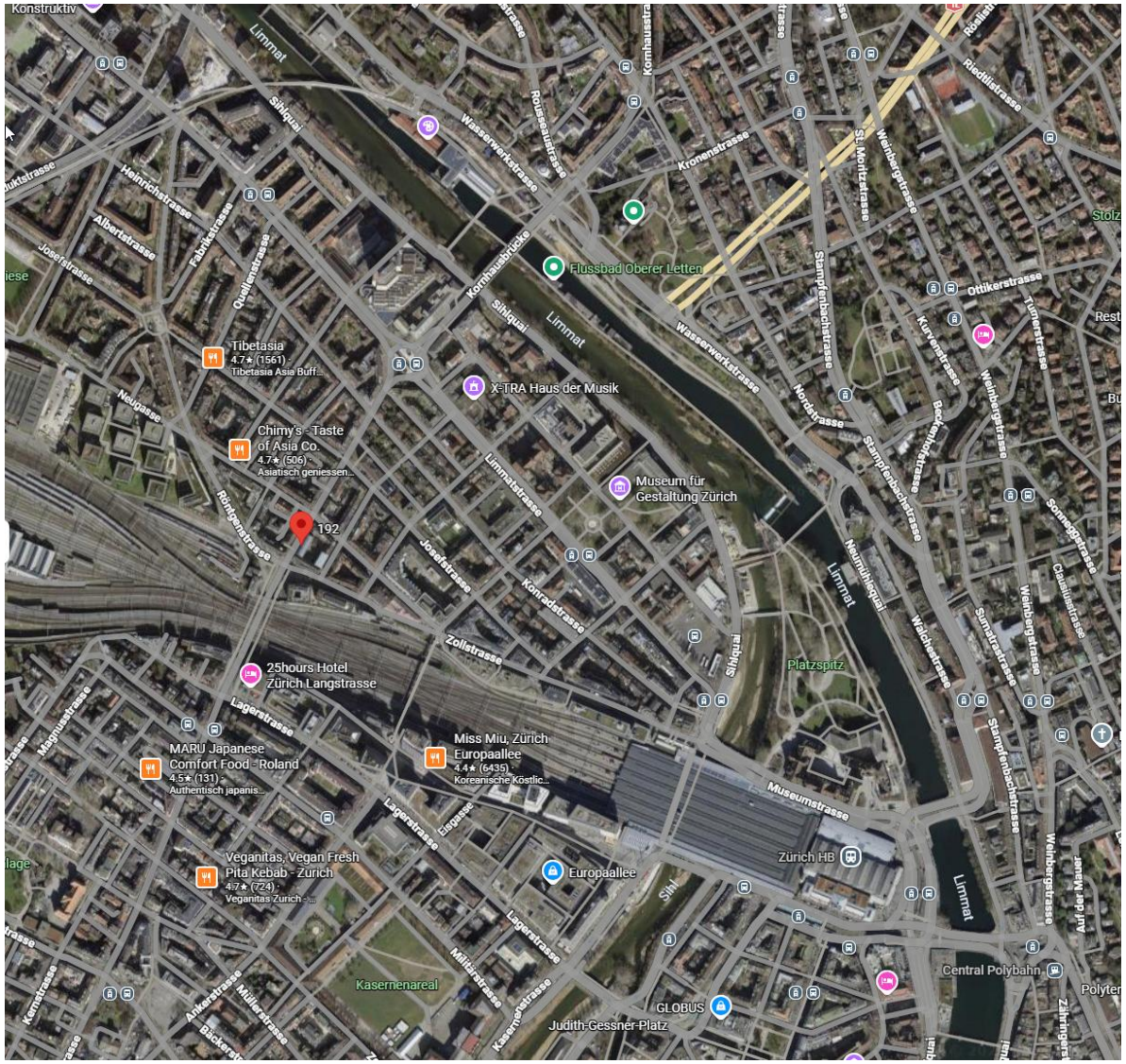
Langstrasse 192,
Zollstrasse / Mattengasse 7
8005 Zürich

HEV Zürich

REPRENSENTATIV. FLEXIBEL. ZUKUNFTSORIENTIERT.

Erstklassige Gewerbefläche
mitten im dynamischen Kreis 5, Zürich

HEV Zürich



Lage

Die Liegenschaft befindet sich an attraktiver Lage im Zürcher Kreis 5, nur wenige Minuten vom Hauptbahnhof Zürich entfernt. Das lebendige Quartier bietet zahlreiche Restaurants, Cafés sowie vielfältige Einkaufs und Dienstleistungsangebote. Die nahegelegene Limmat lädt zudem zu erholsamen Mittagspausen im urbanen Umfeld ein.

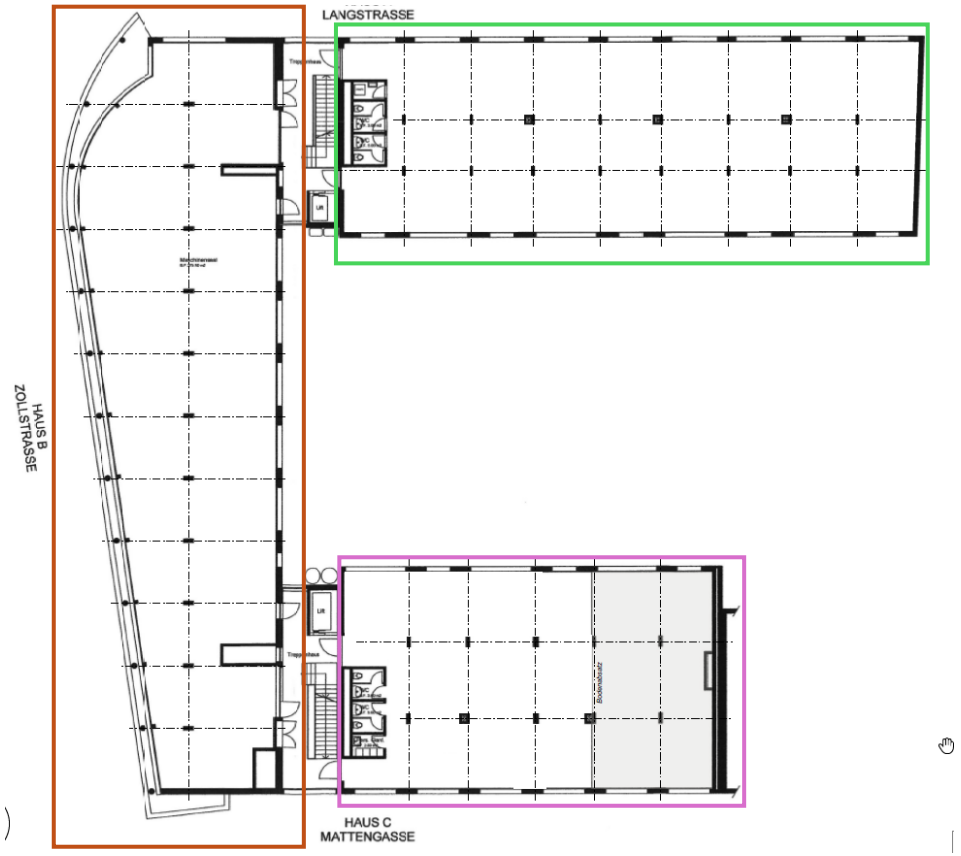
Dank der Tramhaltestelle Limmatplatz, der Bushaltestelle Röntgenstrasse sowie der schnellen Erreichbarkeit des Hauptbahnhofs ist die Liegenschaft optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden. Auch mit dem Individualverkehr ist sie durch die nahegelegenen Parkhäuser und den schnellen Anschluss an die A1 bestens erreichbar.

Highlights:

- Repräsentative Geschäftsliegenschaft
- Hervorragende Verkehrsanbindung
- Attraktive Lage im Zürcher Kreis 5
- Vielfältige Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

HEV Zürich

Umgebung



Das Flächenangebot

Die attraktive Mietfläche befindet sich im 1. Obergeschoss und ist über zwei Treppenhäuser sowie einen Personenlift optimal erschlossen.

Zur Liegenschaft gehört zudem eine Tiefgarage, in welcher bei Bedarf Parkplätze angemietet werden können.

- 1. OG Langstrasse 192 (Haus A)
  Fläche ca. 340m2
- 1.OG Zollstrasse (Haus B)
  Fläche ca. 380m2
- 1.OG Mattengasse 7 (Haus C)
  Fläche ca. 245m2

Eine Vermietung als Gesamtfläche oder als separate Einzelflächen ist möglich.

HEV Zürich

Flächenbeschrieb

Geschoss: 1.OG
Fäche: ca. 245m2 bis 965m2
Raumhöhe: von 2.45m bis 2.80m
Ausbaustandart: Rohbau
Sanitäranlagen: vorhanden, Erweitung bei Bedarf möglich
Lüftung: zu definieren
Heizung: Radiatoren
Erschliessung: Treppenhaus oder Personenlift

Gestaltungsoptionen geschlossene Räume

z.B. für Gesundheitswesen, Seminarräume, etc.

HEV Zürich

Raumkonzept geschlossene Räume

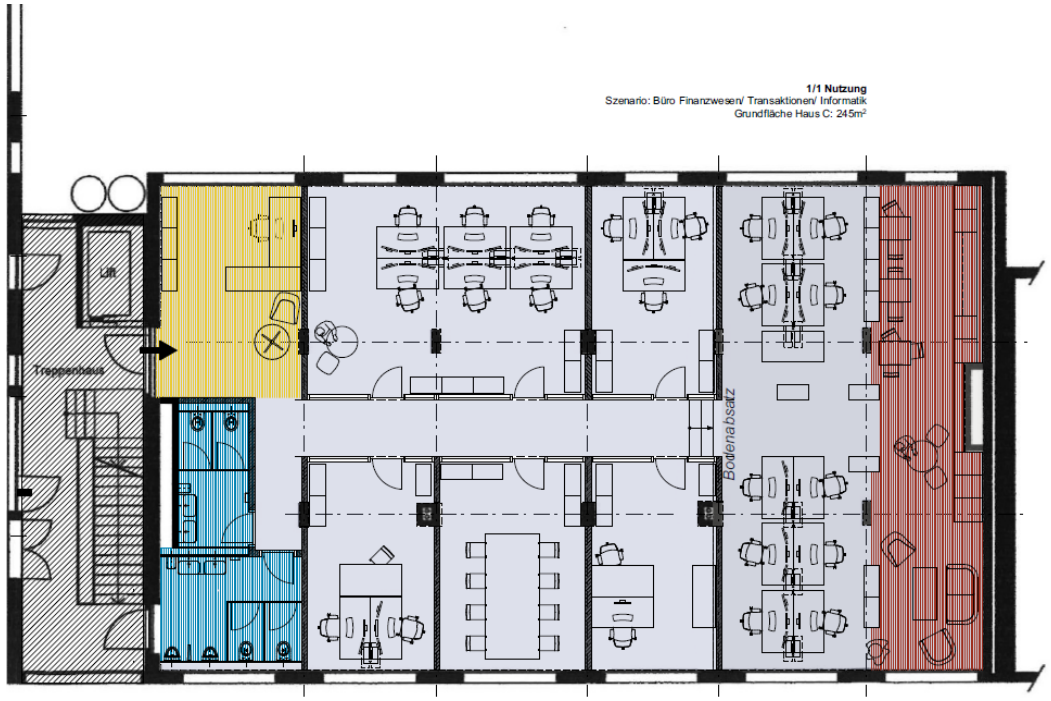
Ausbaumöglichkeiten

- Glastrennwände
- Parkettboden,
- Gemeinsamer repräsentativer Empfang mit Warteraum Gemeinschaftsraum
- Besprechung- und Sitzungszimmer
- Teeküche

Gestaltungsoption für Büroräumlichkeiten

HEV Zürich

Raumkonzept Büroräumlichkeiten



Ausbaumöglichkeiten

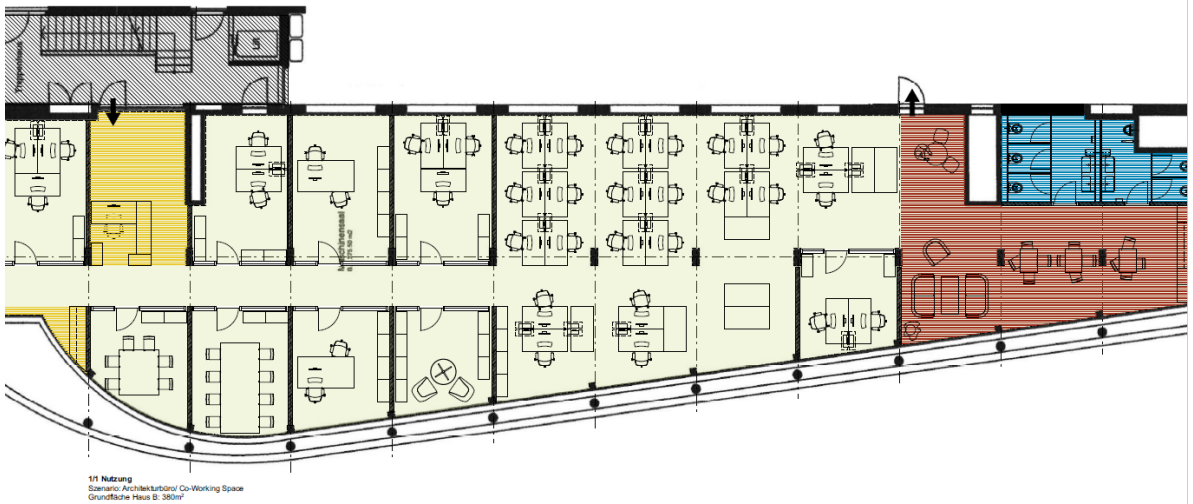
- Glastrennwände
- Teppichboden Akustik
- Empfang
- Besprechungs- und Sitzungszimmer
- Büro’s
- Gemeinschaftsraum mit Teeküche

Gestaltungsoption mit offenen und geschlossenen Flächen für urbanes Gewerbe

z.B. Marketing, Kommunikation, Werbung, Architektur

HEV Zürich

Raumkonzept Urbanes Gewerbe



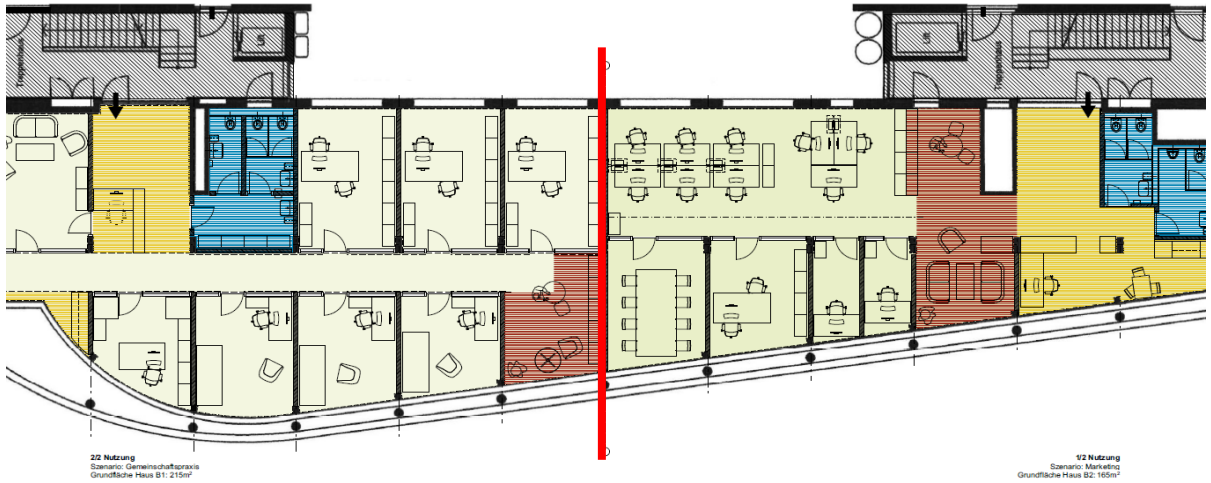
Ausbaumöglichkeiten

- Glastrennwände
- roher Betonboden und –decke
- Empfang
- Besprechungs- und Sitzungszimmer
- Telefonkojen
- Open Space
- Teeküche

*Raumkonzept gesamte Zollfläche vom ca. 380m2

HEV Zürich

Raumkonzept Urbanes Gewerbe

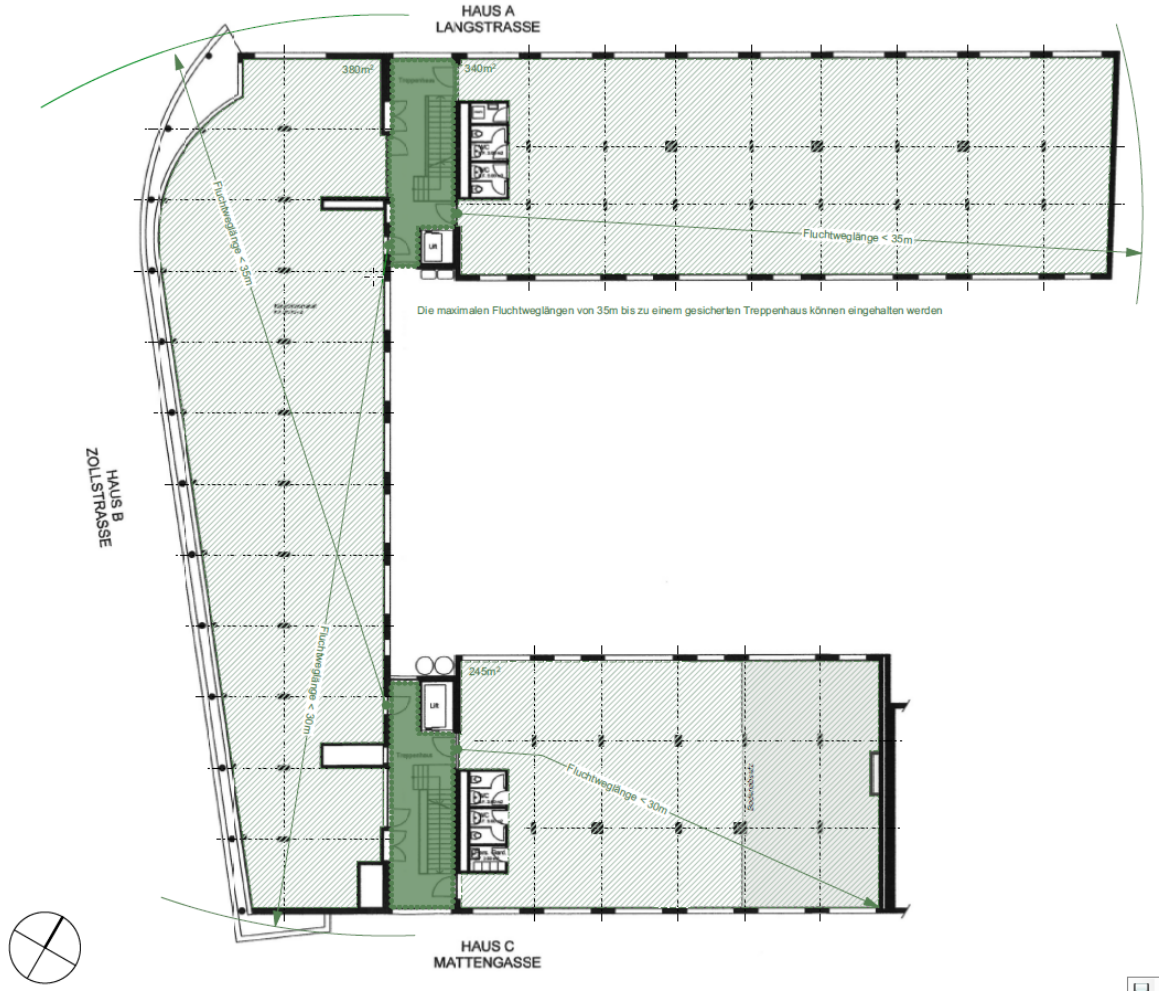


Flexible Flächenaufteilung für zwei separate Mieter mit komplett separater Nutzung

Ausbaumöglichkeiten

- Glastrennwände
- roher Betonboden und –decke
- Empfang
- Besprechungs- und Sitzungszimmer
- Telefonkojen
- Open Space
- Teeküche

*Raumkonzept Unterteilung Zollfläche vom ca. 380m2

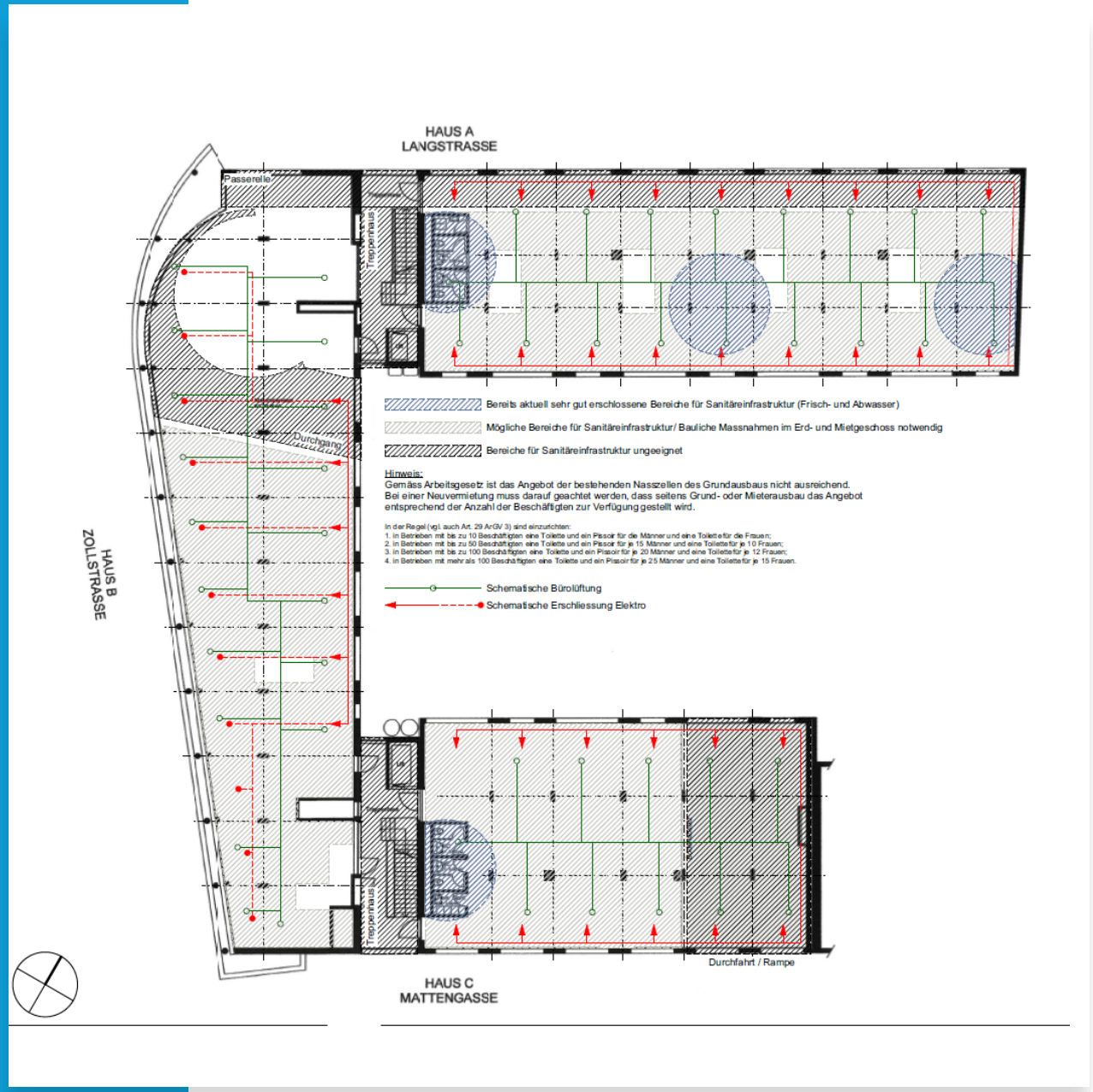


Technische Informationen

Brandschutz / Fluchtwegsituation

HEV Zürich

Technische Informationen



Haustechnik: Sanitärstruktur
(Zu- und Abwasser / Nasszellenanlagen)

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

Hauseigentümerverband Zürich Albisstrasse 28 8038 Zürich
Telefon 044 487 17 00 Fax 044 487 17 77 www.hev-zuerich.ch hev@hev-zuerich.ch

HEV Zürich

Kontakt

Für nähere Informationen zu diesem Objekt, sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Priska Schmid

HEV Zürich
Albisstrasse 28
8038 Zürich
T +41 44 487 17 84
priska.schmid@hev-zuerich.ch