

ZÜRICH

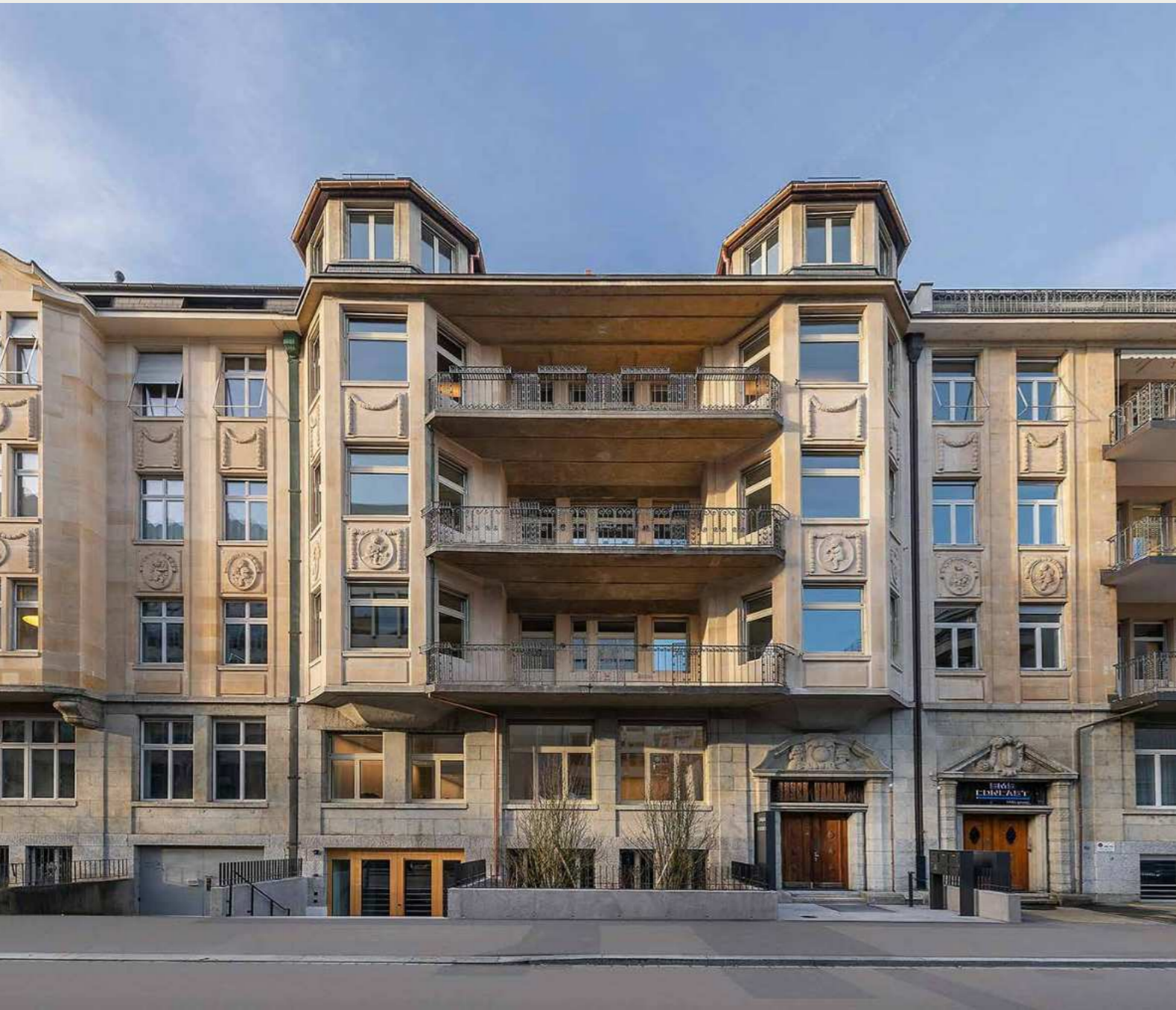
TÖDISTRASSE

7



«Verschmelzung von
Tradition und Moderne»

CA. 1'600M² VOLL AUSGEBaute UND REPRÄSENTATIVE
BÜRORÄUME IM QUARTIER ENGE



Aussenansicht der Liegenschaft Tödistrasse 7, nach der Sanierung

-
- 4 Tödistrasse 7
 - 6 Lage
 - 8 Angebot
 - 14 Kontakt

Visualisierungen

Die Visualisierungen* zeigen eine unverbindliche Gestaltungsoption, welche über den Vollausbau seitens der Vermieterin hinaus gehen (sämtliches Mobiliar ist nicht im Vollausbau inklusive). Änderungen während dem Realisierungsprozess bleiben vorbehalten.

«Sanfte Vereinigung der Epochen»



* Unverbindliche Gestaltungsoption Erdgeschoss, ca. 276m²



Die Räumlichkeiten des Erdgeschosses nach der Sanierung



Zeitlose Brücke zwischen Tradition und Moderne



Die denkmalgeschützte Liegenschaft an der Tödistrasse 7 wurde gesamthaft saniert und steht per sofort als Boutique Bürohaus für die neue Mieterschaft zur Anmietung zur Verfügung. Als Vertreterin eines gehobenen Wohn- und Geschäftshauses des Heimatstils aus der Zeit des frühen 20. Jahrhunderts im Quartier Enge bildet sie mit den benachbarten Gebäuden an der Tödistrasse 5 und 9 ein elegantes Ensemble aus Wohn- und Geschäftshäusern. Gemeinsam setzen sie einen Seitenflügel des «Weissen Schlosses» fort.



Das geschichtsträchtige Flair bleibt auch im Inneren des Gebäudes erhalten: Grosszügige Raumdispositionen, ein reaktiviertes Atrium mit Buntfenstern sowie vereinzelt Stuckaturen vereint mit modernstem Ausbaustandard erwarten Sie in dieser charakterstarken Liegenschaft.

Sous-Sol mit direktem Zugang zur Fläche



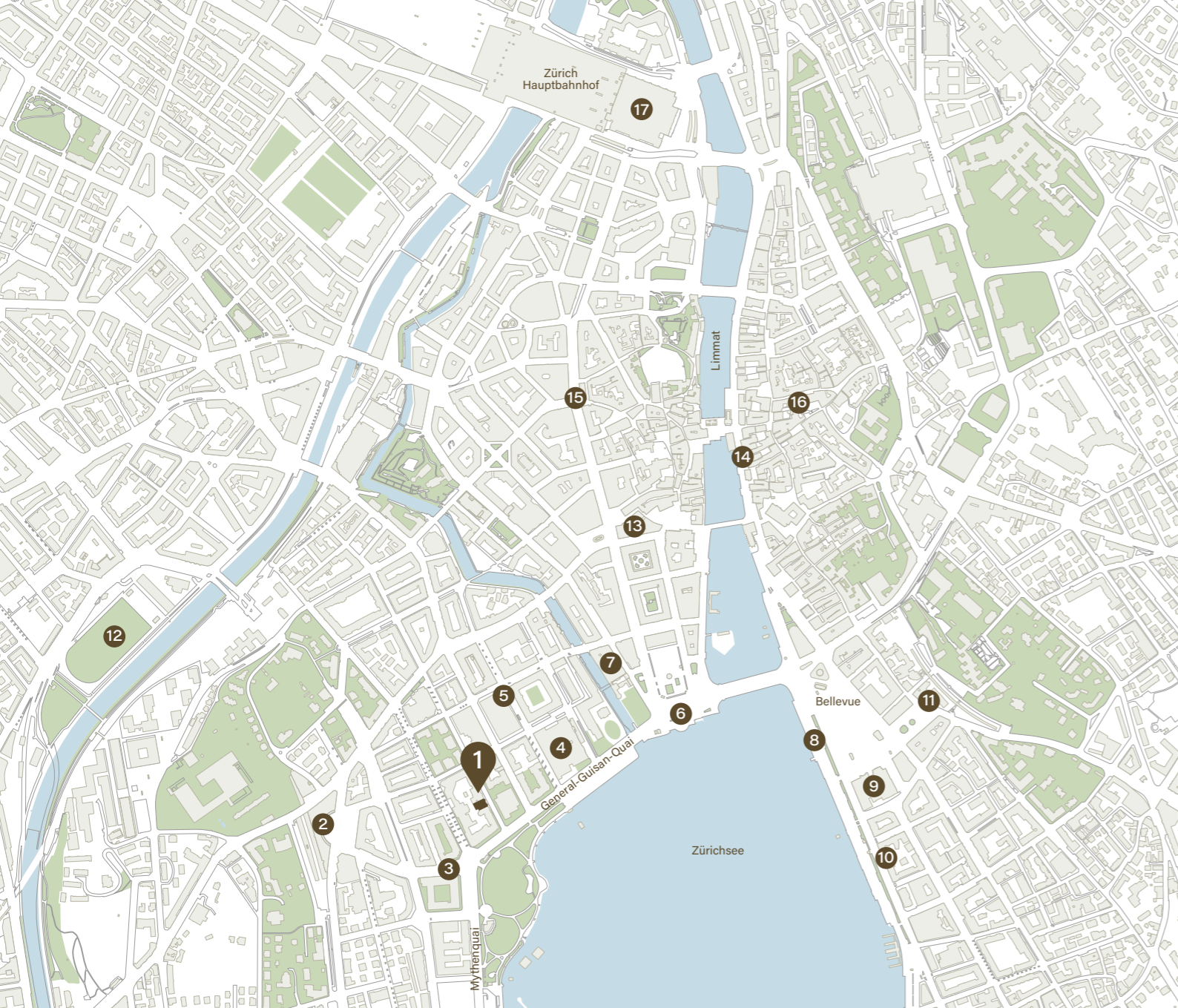
* Unverbindliche Gestaltungsoption Sous-Sol, ca. 234m²

LAGE



Eingebettet in eines der prestigereichsten Geschäftsquartiere in Zürich, verfügt diese Liegenschaft über eine exklusive Lage. In Gehdistanz zum Paradeplatz und dem Bahnhof Enge ist die Tödistrasse 7 sehr gut erschlossen und kann mit den öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreicht werden.

Das breite und edle Angebot an Verpflegungs- und Einkaufsmöglichkeiten kann kaum übertroffen werden. Die Zürcher Bahnhofstrasse ist zu Fuss erreichbar und wer mag, kann über Mittag durch die weitläufige Parkanlage bei der Rentenwiese oder an der Seepromenade flanieren.



Einkauf



Die Zürcher Bahnhofstrasse liegt in Gehdistanz und bietet exklusive Einkaufsmöglichkeiten. Renommiertere Kaufhäuser wie Globus oder Jelmoli liegen in der unmittelbaren Umgebung. Luxuriöse Bekleidungsgeschäfte der bekanntesten internationalen Brands runden das Angebot ab.

Restaurants & Bars

Ob gediegenes Mittagessen, Business Lunch mit Geschäftspartnern oder ein Aperitif im Feierabend – rund um das Seebecken sind zahlreiche gastronomische Highlights zu finden. Grosse Namen wie das Eden au Lac, das Restaurant Baur's, das Orsini oder das Mandarin Oriental befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Die ONYX Bar sowie ein vielfältiges und edles Angebot an verschiedenen Lokalen liegt ebenfalls in der näheren Umgebung.



Anbindung



Dieser Standort bietet beste Verbindungen in alle Richtungen. Die nahegelegenen Bahnhöfe Enge und Stadelhofen werden von zahlreichen S-Bahnlinien bedient. Diverse Tram- und Buslinien bedienen die umliegenden Zürcher Verkehrsknotenpunkte wie Paradeplatz, Stockerstrasse und Bürkliplatz.

Kultur und Freizeit

Ein Ort zum Arbeiten und ein Ort zum Geniessen: Ob Sie eine belebende Joggingrunde im Sihlhölzli, einen musikalischen Abend in der Tonhalle oder eine faszinierende Ausstellung im Kongresshaus geniessen möchten – rund um die Tödistrasse befindet sich ein breites und vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot.



1 TÖDISTRASSE 7

- | | | | |
|---|--|----|------------------------------|
| 2 | Bahnhof Enge | 10 | Hotel La Réserve Eden au Lac |
| 3 | Tram- und Bushaltestelle Rentenanstalt | 11 | Bahnhof Stadelhofen |
| 4 | Kongresshaus | 12 | Sportanlage Sihlhölzli |
| 5 | Hotel Hyatt | 13 | Hotel Mandarin Oriental |
| 6 | Tram-, Bus- und Schiffsstation Bürkliplatz | 14 | Limmatquai |
| 7 | Hotel Baur au Lac | 15 | Bahnhofstrasse / Shopping |
| 8 | Seepromenade | 16 | Altstadt Zürich |
| 9 | Opernhaus | 17 | Hauptbahnhof Zürich |

Modernste Büroräume in denkmalgeschützter Liegenschaft



Regelgeschoss nach der Sanierung

Mit viel Liebe zum Detail und sanften Massnahmen wird diese Liegenschaft gesamtsaniert. Die denkmalgeschützten Bereiche werden fachmännisch restauriert und mit modernen Elementen von höchstem Qualitätsstandard ergänzt. So entsteht ein einzigartiges Zusammenspiel aus Tradition und Moderne.

Wunderschöne Details wie Stuckaturen, massive Doppeltüren aus Holz und die farbenfrohen Buntglasfenster bilden den Ausgangspunkt der Sanierung. Die modernen Elemente gliedern sich mühelos in die bestehende Architektur ein – so entsteht ein zeitloses und edles Design, mit höchstem Komfort.



* Unverbindliche Gestaltungsoption Eingangsbereich



* Unverbindliche Gestaltungsoption 2. Obergeschoss mit ca. 252m²

«Komfortables Arbeiten im Quartier Enge»



Der lichtdurchflutete Meetingraum
und die moderne Teeküche





«Individuelle Note und Liebe zum Detail»



Liebevolle Details machen den einmaligen Charakter dieser Liegenschaft aus. Hochwertige WC-Anlagen, restaurierte Wandvertäfelung und der grosszügige Balkon



Qualität und Handwerkskunst

An der Tödistrasse 7 arbeitet es sich komfortabel: Das gesamte Gebäude wird hochwertig ausgestattet und verfügt über diverse Nasszellen und Küchennischen. Alle Mietflächen sind mit modernen Kühldecken ausgestattet, welche auch während den heissen Sommermonaten für ein stets angenehmes Klima sorgen. Alle Geschosse sind über das Treppenhaus oder mit dem Lift erreichbar, wobei einige Geschosse über zusätzliche interne Verbindungen verfügen. Diverse Balkone/Terrassen in den Obergeschossen sowie die großzügige Dachterrasse laden zum geniessen in der Pause ein.



DIE RÄUMLICHKEITEN

GESCHOSS	BÜROFLÄCHEN**	MIETZINS pro m ² p.a.	NEBENKOSTEN pro m ² p.a., akonto
Sous-Sol	ca. 233.70 m ²	550.00 CHF	45.00 CHF
Erdgeschoss	ca. 275.90 m ²	640.00 CHF	45.00 CHF
1. Obergeschoss	ca. 251.30 m ²	vermietet	
2. Obergeschoss	ca. 251.80 m ²	690.00 CHF	45.00 CHF
3. Obergeschoss	ca. 253.30 m ²	vermietet	
4. Obergeschoss	ca. 213.50 m ²	vermietet	
Dachgeschoss	ca. 83.40 m ²	vermietet	
Lager DG	ca. 12.00 m ²	vermietet	
Gesamtfläche	ca. 1'600 m²		

** Änderungen der Flächenangaben während dem Realisierungsprozess bleiben vorbehalten.

TÖDISTRASSE 7



Aussenansicht Tödistrasse 7

per sofort bezugsbereit

KONTAKT

WIR SIND FÜR SIE DA

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen noch mehr Informationen
zu dieser edlen Liegenschaft?
Gerne stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

CBRE

Bärengasse 29, 8001 Zürich

Elmin Keranovic

+41 43 305 02 44

elmin.keranovic@cbre.com



RÄUMLICHKEITEN

GESCHOSS	BÜROFLÄCHEN*	MIETZINS pro m ² p.a.	NEBENKOSTEN pro m ² p.a., akonto
Sous-Sol	ca. 233.70 m ²	550.00 CHF	45.00 CHF
Erdgeschoss	ca. 275.90 m ²	640.00 CHF	45.00 CHF
1. Obergeschoss	ca. 251.30 m ²	vermietet	
2. Obergeschoss	ca. 251.80 m ²	690.00 CHF	45.00 CHF
3. Obergeschoss	ca. 253.30 m ²	vermietet	
4. Obergeschoss	ca. 213.50 m ²	vermietet	
Dachgeschoss	ca. 83.40 m ²	vermietet	
Lager DG	ca. 12.00 m ²	vermietet	
Gesamtflächen	ca. 1'600 m²		

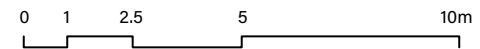
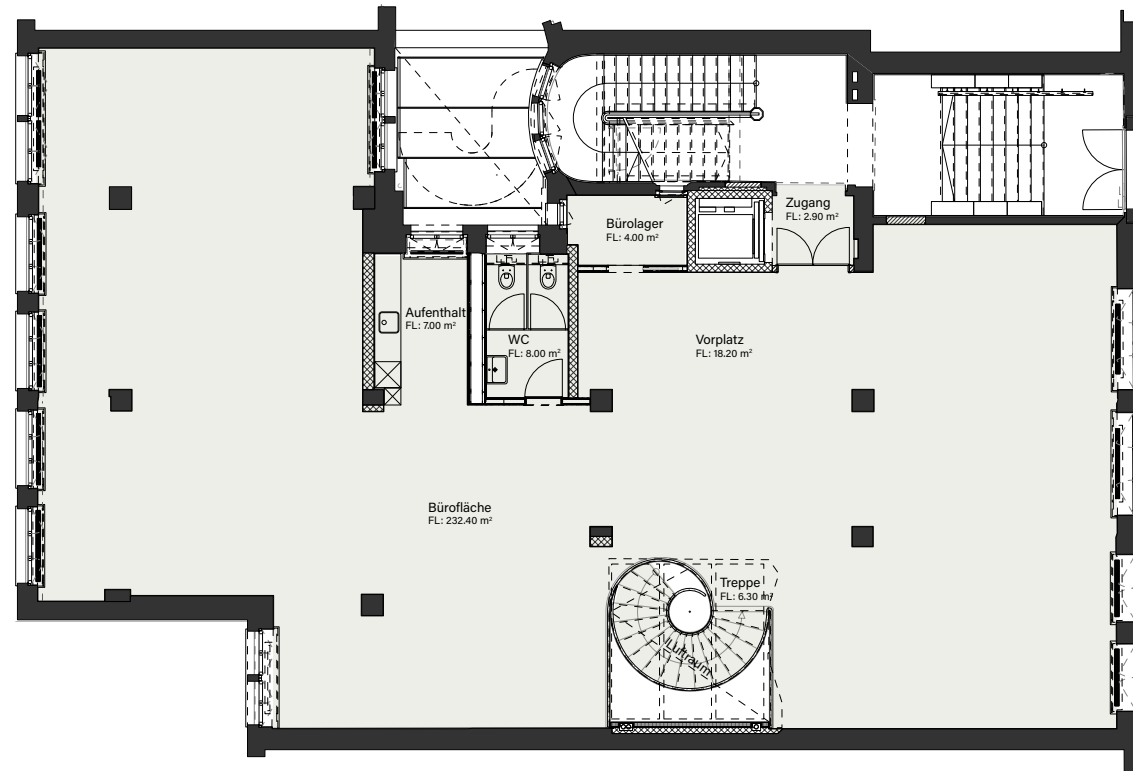
*Änderungen der Flächenangaben während dem Realisierungsprozess bleiben vorbehalten.



CBRE

Bärengasse 29, 8001 Zürich

Elmin Keranovic
+41 43 305 02 44
elmin.keranovic@cbre.com



RÄUMLICHKEITEN

GESCHOSS	BÜROFLÄCHEN*	MIETZINS pro m ² p.a.	NEBENKOSTEN pro m ² p.a., akonto
Sous-Sol	ca. 233.70 m ²	550.00 CHF	45.00 CHF
Erdgeschoss	ca. 275.90 m ²	640.00 CHF	45.00 CHF
1. Obergeschoss	ca. 251.30 m ²	vermietet	
2. Obergeschoss	ca. 251.80 m ²	690.00 CHF	45.00 CHF
3. Obergeschoss	ca. 253.30 m ²	vermietet	
4. Obergeschoss	ca. 213.50 m ²	vermietet	
Dachgeschoss	ca. 83.40 m ²	vermietet	
Lager DG	ca. 12.00 m ²	vermietet	
Gesamtflächen	ca. 1'600 m²		

*Änderungen der Flächenangaben während dem Realisierungsprozess bleiben vorbehalten.

CBRE

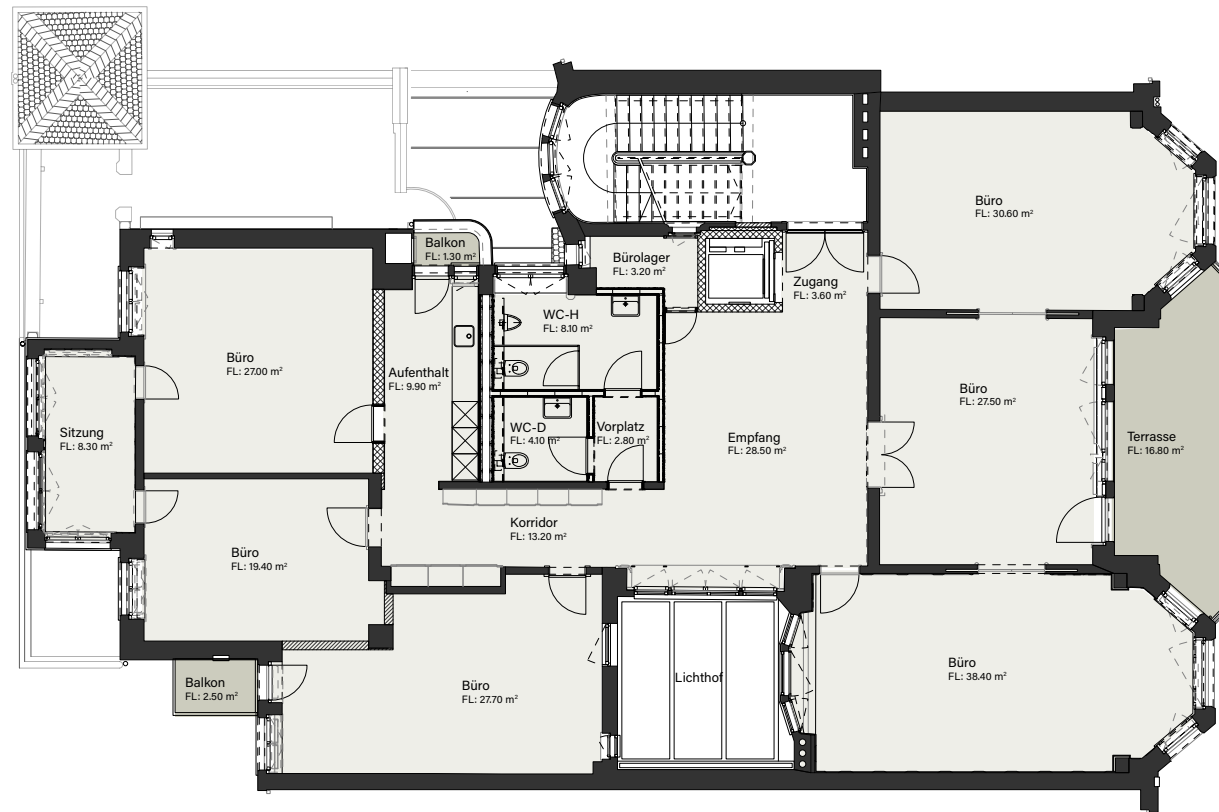
Bärengasse 29, 8001 Zürich

Elmin Keranovic

+41 43 305 02 44

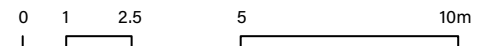
elmin.keranovic@cbre.com

2. Obergeschoss



RÄUMLICHKEITEN

GESCHOSS	BÜROFLÄCHEN*	MIETZINS pro m ² p.a.	NEBENKOSTEN pro m ² p.a., akonto
Sous-Sol	ca. 233.70 m ²	550.00 CHF	45.00 CHF
Erdgeschoss	ca. 275.90 m ²	640.00 CHF	45.00 CHF
1. Obergeschoss	ca. 251.30 m ²	vermietet	
2. Obergeschoss	ca. 251.80 m ²	690.00 CHF	45.00 CHF
3. Obergeschoss	ca. 253.30 m ²	vermietet	
4. Obergeschoss	ca. 213.50 m ²	vermietet	
Dachgeschoss	ca. 83.40 m ²	vermietet	
Lager DG	ca. 12.00 m ²	vermietet	
Gesamtflächen	ca. 1'600 m²		



CBRE

Bärengasse 29, 8001 Zürich

Elmin Keranovic

+41 43 305 02 44

elmin.keranovic@cbre.com

*Änderungen der Flächenangaben während dem Realisierungsprozess bleiben vorbehalten.