



*Büroräume mitten in der Zürcher Innenstadt*

Zürich, Löwenstr. 11, 17/  
Nüscherstr. 44

**BVK**

# Löwenstr. 11, 17/ Nüscherstr. 44



Löwenstr. 11, 17 / Nüscherstr. 44, 8001 Zürich

## Baujahr

1934, Sanierung in den Jahren 2017 - 2019

## Angebot

666 m<sup>2</sup> Gewerbefläche im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss (6499.03.0001/0101)

556 m<sup>2</sup> Bürofläche im 5. Obergeschoss mit Terrasse (6499.02.0501)

508 m<sup>2</sup> Bürofläche im 6. Obergeschoss mit Terrasse (6499.01.0601)

## Lage

Die repräsentative Geschäftsliegenschaft mitten in der Innenstadt an der bekannten Zürcher Löwenstrasse ist sowohl mit den ÖV als auch mit dem Auto sehr gut erreichbar. Die Nähe zur Bahnhofstrasse und die hohe Visibilität zeichnen den Standort weiter aus.

## Nebenobjekte

Aussenabstellplätze CHF 450/Monat

Einstellplätze CHF 600/Monat

Lager

Ca. 6 m<sup>2</sup> im 4. OG: CHF 90/Monat

Ca. 12 m<sup>2</sup> im 1. UG: CHF 105/Monat

Ca. 23 m<sup>2</sup> im 1. UG: CHF 350/Monat

## Kontakt

Melina Heiniger  
melina.heiniger@bvk.ch  
058 470 47 16

verfuegbare-immobilien.bvk.ch

## Über die BVK

Wir würden uns freuen Sie zu unseren Mieterinnen und Mietern zählen zu dürfen. Die BVK, eine der grössten Schweizer Pensionskassen, ist die Eigentümerin Ihrer Liegenschaft. Sie versichert Mitarbeitende aus Unternehmen und Organisationen aus den Branchen Gesundheit, Bildung, Verwaltung, Infrastruktur und Transport.

→ [www.bvk.ch](http://www.bvk.ch)

## Grundrisspläne

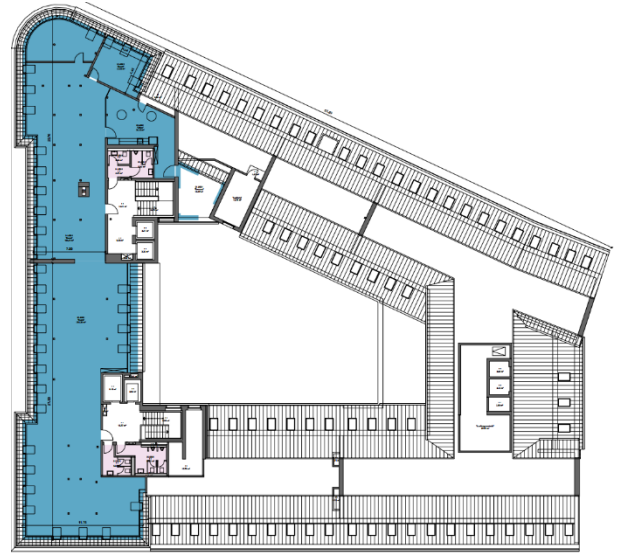
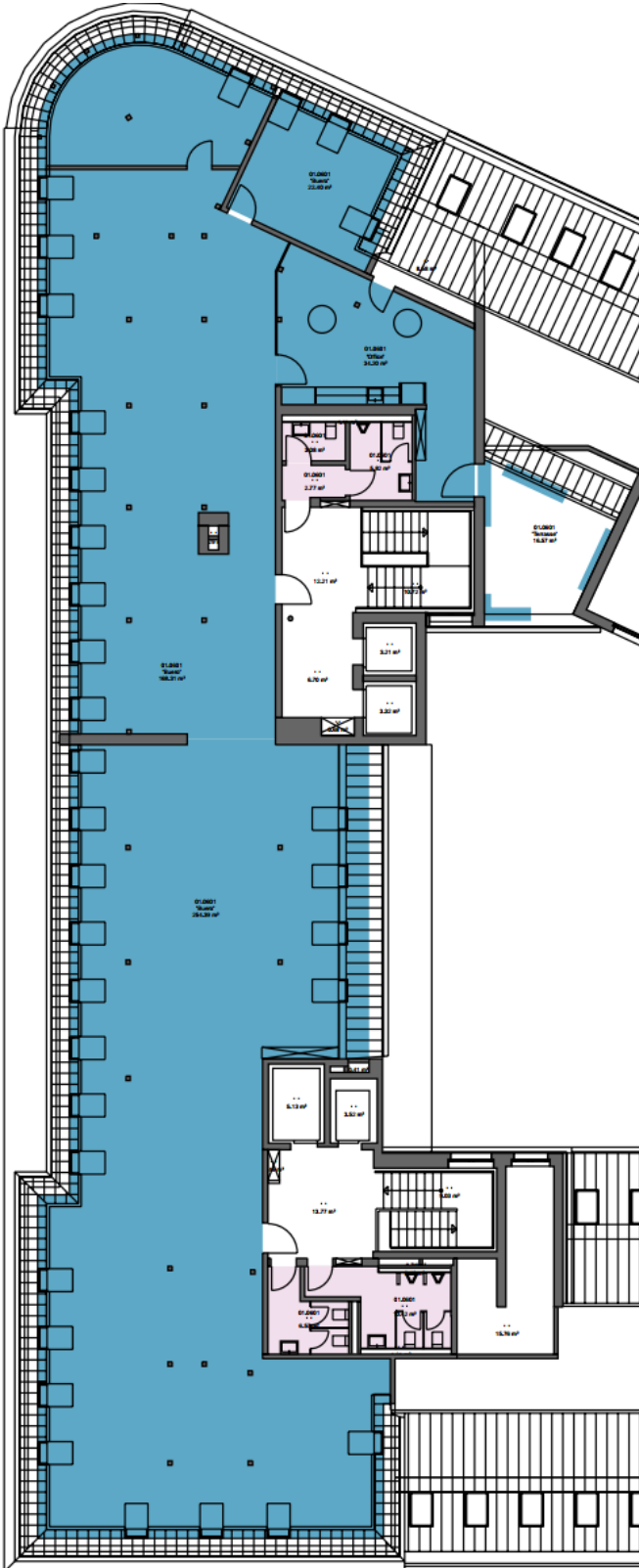
Auf den weiteren Seiten finden Sie die Grundrisse der Liegenschaft

Änderungen sowie eine zwischenzeitliche Vermietung bleiben vorbehalten.

# BVK

Zürich, Löwenstrasse 11

## 6. Obergeschoss



### Angebot

508 m<sup>2</sup> Bürofläche 6. Obergeschoss (6499.01.0601)

### Ausstattung

- Boden: Doppelboden ohne Belag
- Wände: Umfassungs- und tragende Wände, Verputz roh, Holzbalken weiss lasiert
- Decke: Gipsdecken weiss (Steildach)
- Fenster: Dachflächenfenster mit Isolierverglasung
- Elektrisch: Ab Hauptverteilung Mietersache
- Sanitär: WC-Anlage bestehend (Treppenhaus)
- Lüftung/Kühlung: Anschlussmöglichkeiten auf Etage vorhanden

Der bestehende Mietersausbau mit Kühldecke, Bodenbelag, Küche etc. kann im aktuellen Zustand kostenlos übernommen werden.

### Mietzins

Jahresnettomiete CHF 550/m<sup>2</sup>

Nebenkosten CHF 45/m<sup>2</sup>

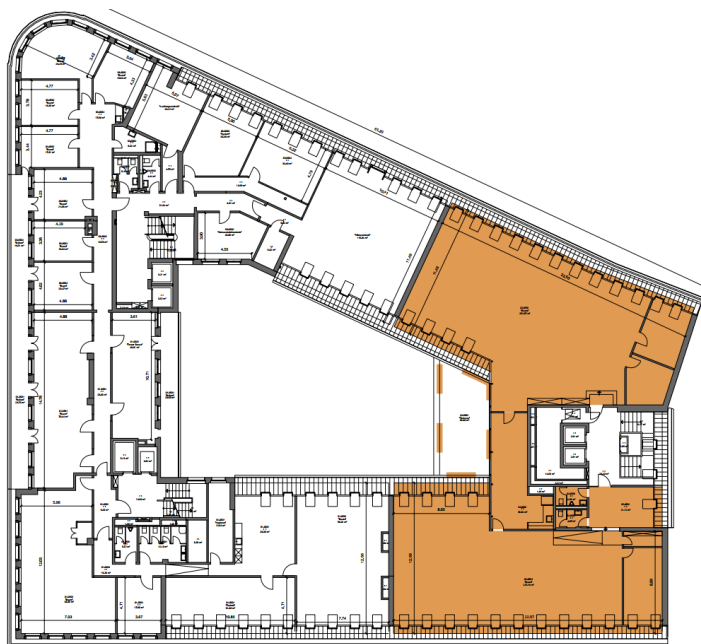
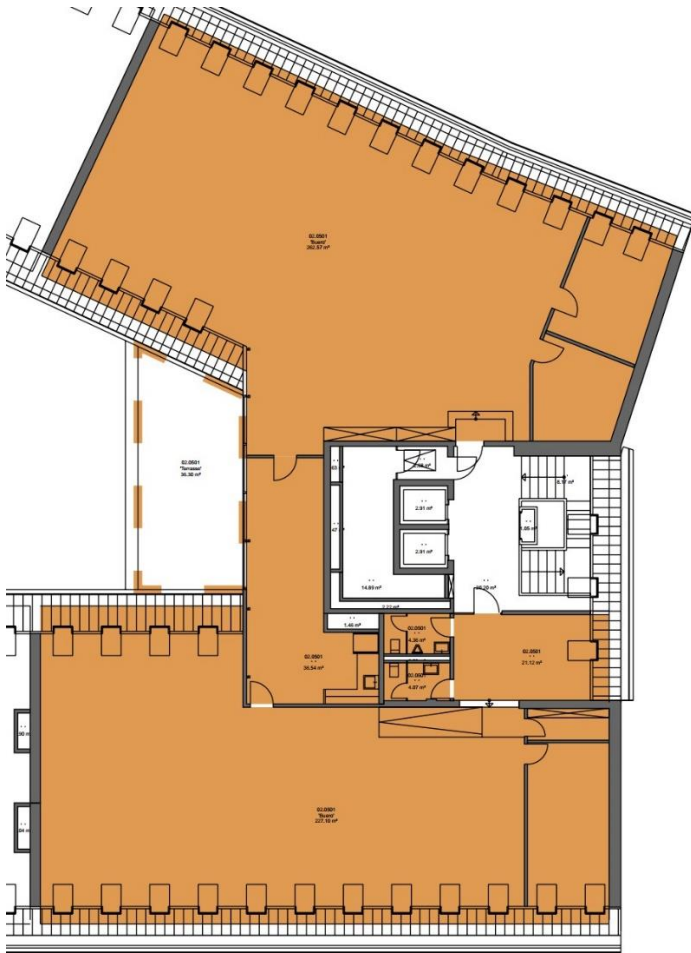
### Verfügbarkeit

1. Oktober 2024

Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich. Änderungen und Zwischenvermietungen bleiben vorbehalten. Stand: Januar 2024

Zürich, Löwenstrasse 17

## 5. Obergeschoss



### Angebot

556 m<sup>2</sup> Bürofläche im 5. Obergeschoss (6499.02.0501)

### Ausstattung

- Boden: Doppelboden ohne Belag
- Wände: Umfassungs- und tragende Wände, Verputz roh, Holzwerk einfach lasiert
- Decke: Gipsdecken weiss (Steildach)
- Fenster: Dachflächenfenster mit Isolierverglasung
- Elektrisch: Ab Hauptverteilung Mietersache
- Sanitär: WC-Anlage (2 Stück) bestehend
- Lüftung/Kühlung: Anschlussmöglichkeiten auf Etage vorhanden

Der bestehende Mieterausbau mit zusätzlichen Toilettenanlagen, Bodenbelag, Küche etc. kann im aktuellen Zustand kostenlos übernommen werden.

### Mietzins

Jahresnettomiete CHF 560/m<sup>2</sup>

Nebenkosten CHF 45/m<sup>2</sup>

### Verfügbarkeit

1. März 2024

Zürich, Nüscherstrasse 44

# Erdgeschoss, 1. Obergeschoss



## Angebot

490 m<sup>2</sup> Gewerbefläche im Erdgeschoss (6499.03.0001)

176 m<sup>2</sup> Bürofläche im 1. Obergeschoss (6499.03.0101)

## Ausstattung

- Boden: Zementboden
- Wände: Umfassungswände, tragende Wände, Grundputz roh
- Decke: Betondecke roh / Gipsdecke
- Fenster EG: Fenster zu Nüscherstrasse Metall/Glaskonstruktion mit Isolierverglasung, Fenster zu Innenhof Holz-/Metallfenster mit Isolierverglasung
- Elektrisch: Ab Hauptverteilung Mietersache
- Sanitär: WC-Anlage zur Mitbenützung im Treppenhaus 1. OG und IV-WC im 4. OG)
- Lüftung/Kühlung: Anschlussmöglichkeiten vorhanden

Der bestehende, hochwertige Mieterausbau mit professioneller Raumaufteilung wird der neuen Mieterschaft für CHF 1'225'000 übergeben.

## Mietzins

Erdgeschoss

Jahresnettomiete CHF 570/m<sup>2</sup>

Nebenkosten CHF 45/m<sup>2</sup>

1. Obergeschoss

Jahresnettomiete CHF 560/m<sup>2</sup>

Nebenkosten CHF 45/m<sup>2</sup>

Kosten Mieterausbau CHF 1'225'000

## Verfügbarkeit

1. März 2024