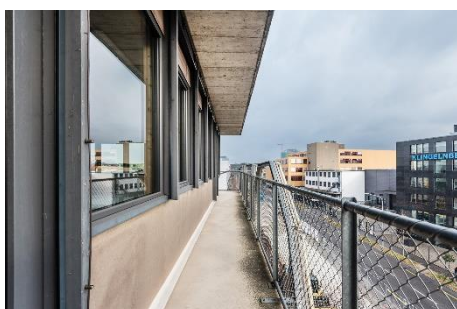
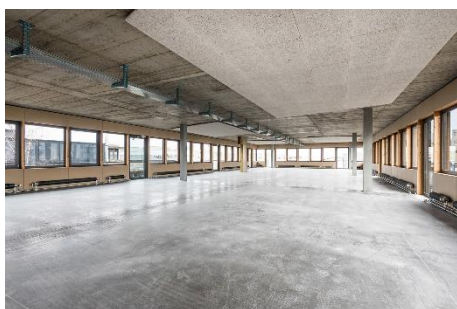


## Büroflächen

### Binzmühlestrasse 170, 8050 Zürich 403 m<sup>2</sup>, 2. OG – Bezug per sofort



Weitere Informationen und Bilder unter:  
[www.noerd.ch](http://www.noerd.ch)

#### Gebäude/Lage

Das Gewerbehause NOERD ist geprägt von einer modernen, urbanen Architektur und einem grosszügig gestalteten öffentlichen Raum. Die Mieter stammen primär aus der Zürcher Kreativwirtschaft, einer gewerblich-industriellen, aber auch dienstleistungsorientierten Branche. Der Grundsatz, zu Gunsten von günstigen Mietpreisen als Dienstleister eine etwas "rauere" und einfachere Raumqualität zu akzeptieren, hat das Projekt geprägt.

Die Liegenschaft befindet sich in einer Gehdistanz von 10 Minuten nordwestlich vom Bahnhof Oerlikon und verfügt über eine optimale Anbindung an das Autobahnnetz. Der Autobahnkreuz Zürich Affoltern und Zürich Seebach sind in 10 Minuten ebenfalls erreichbar.

Von der in 1 Gehminute gelegenen Haltestelle Birchstrasse verkehrt die Buslinie 80 zum Bahnhof Oerlikon und sorgt für eine rasche Anbindung an das S-Bahnnetz.

#### Mietzins (CHF) zzgl. MwSt.

Büroräume pro m <sup>2</sup> /Jahr	240.00
Nebenkosten-Akonto pro m <sup>2</sup> /Jahr	50.00
Lageraum 1.UG pro m <sup>2</sup> /Jahr	90.00
Einstellplätze pro Monat je	100.00

#### Büroräume 2. OG

Gut fürs Geschäft:

- Zustand Rohbau
- Heller Raum mit grossflächigen Verglasungen
- Anhydrit-Estrich Bodenbelag
- Elektrisch bedienbare Lamellenstoren
- Wasseranschluss für Miniküche vorhanden
- Gemeinsame Nutzung der WC-Anlagen
- Restaurant Noerd-Kantine mit begrünter Dachlandschaft im Hause
- Abstellplätze im Parkhaus in der Nachbarliegenschaft

#### Ansprechperson

Melinda Brigger  
melinda.brigger@zh.regimo.ch

T 044 438 60 54  
regimo.ch

Zürich, im Dezember 2023

**Grundriss / Büro 0203 / 403 m<sup>2</sup>**

