

J O S E F

**Arbeiten am Puls der Zeit
im Zürcher Kreis 5
Josefstrasse 212–218**

Bezug
per sofort
oder n.V.



Etablieren Sie Ihr Business im pulsierenden Kreis 5. Im Bürohaus JOSEF, unweit von Zürich Hardbrücke zwischen Escher-Wyss-Platz und «Im Viadukt» gelegen, eröffnen sich Ihnen hierfür einzigartige Möglichkeiten. Im 2. bis 4. Obergeschoss stehen per sofort oder nach Vereinbarung attraktive Büroflächen ab 766 m² bis insgesamt 2'608 m² zur Verfügung.

Alle Büros sind über einen der vier Hauseingänge im begrünten Innenhof zugänglich. Die Flächen können einzeln oder kombiniert angemietet werden.

→ zu den Mietobjekten

**Flächen
ab 766 m²
bis 2'608 m²**



Gut zu wissen

Parkierung und Lagerflächen

In der hauseigenen Tiefgarage können die Mietparteien Einstellplätze und Elektro-Einstellplätze separat anmieten, auch stehen im UG vereinzelte Lagerflächen ab ca. 55 m² bis ca. 70 m² zu günstigen Konditionen zur Verfügung.

«State of the Art»-Bürohaus

2006 erbaut, zeichnet sich das Bürohaus JOSEF durch eine fortschrittliche Gebäudetechnik aus. Diese umfasst unter anderem: Fassadenverkleidung der Aussenseite bis auf die Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses und des Innenhofs bis auf die Brüstungshöhe des 2. Obergeschosses mit hinterlüfteten Sandsteinplatten, Passivkühlung mittels aktivierter Betondecken (TABS), Hygienelüftung, Photovoltaikanlage (Leistung 120 kWp) und demnächst auch digitale Schliess- und Briefkastenanlagen. Weitere Aufwertungen durch die Eigentümerin erfolgen in den Jahren 2024/2025; so werden die Treppenhäuser gestrichen, die Toilettenanlagen aufgefrischt, der Sonnenschutz sowie die Begrünung der Dachränder im 5. und 6. Obergeschoss umgestaltet und es wird ein neues Signaletik-Konzept implementiert.

Nachhaltigkeit

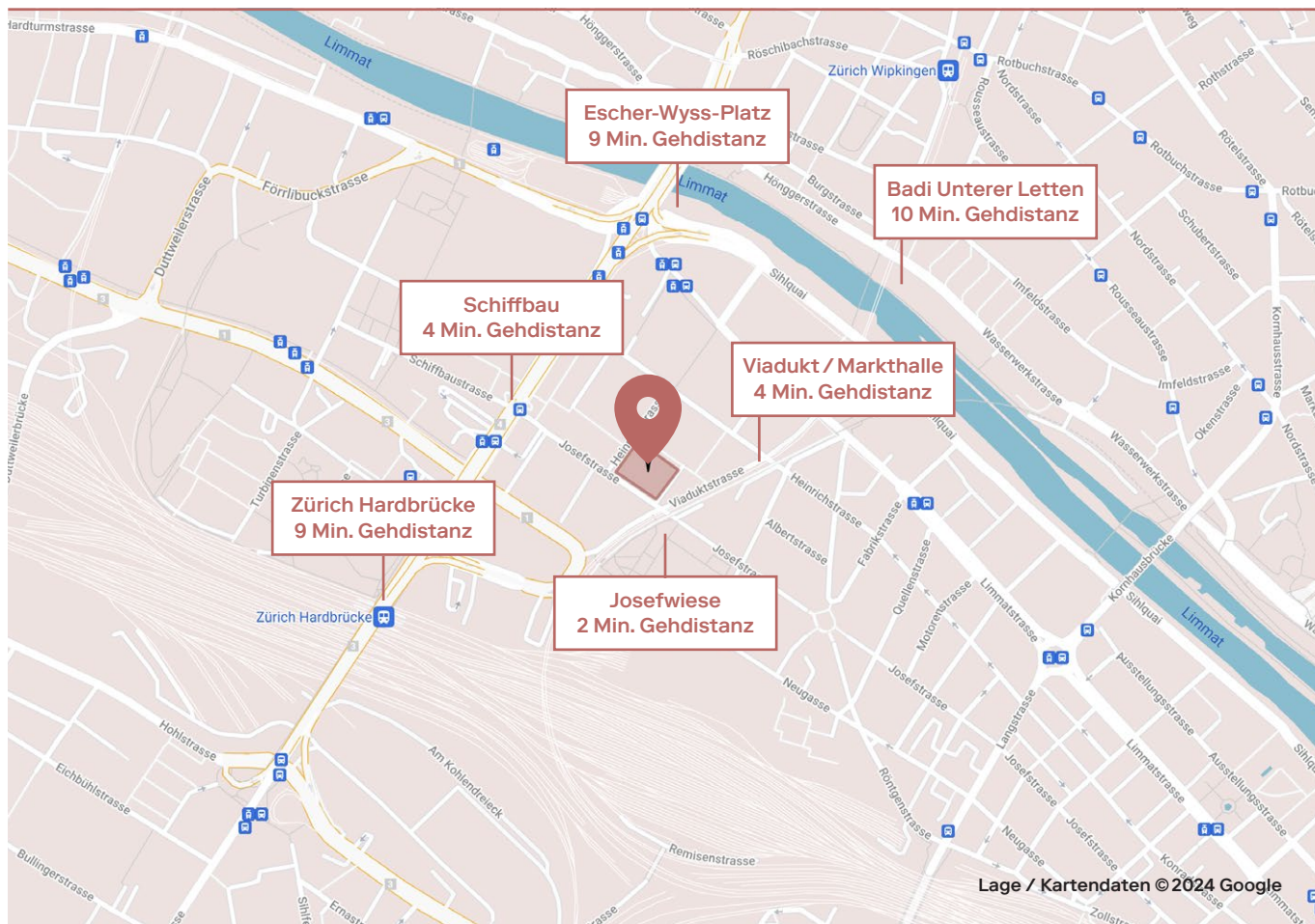
Fortschrittlich ist das Bürohaus JOSEF auch vom ökologischen Standpunkt aus. Nebst einer Photovoltaikanlage, die einen Grossteil des Allgemeinstroms abdeckt, wird das Regenwasser aufgefangen und für die Bewässerung der Terrassenbepflanzungen eingesetzt. Weiter ist die Liegenschaft an die Fernwärme (ERZ: Quelle Kehrlichtverbrennung Hagenholz) angeschlossen.

Bodenlasten

Die maximale Nutzlast beträgt rund um die Liegenschaft 1'000 kg/m² für Parkieren und Anlieferung. Im UG (Lager und Technik), im EG und Innenhof sind 500 kg/m² erlaubt, in den Obergeschossen 300 kg/m².



praktisch,
innovativ,
nachhaltig



Eine Lage, die Sie nie im Stich lässt

Das 2006 als Blockrandbebauung realisierte Bürohaus befindet sich im Zentrum des Industriequartiers im Kreis 5 und ist somit bestens an den öffentlichen und den Individualverkehr angeschlossen. Die Verkehrsknotenpunkte Hardbrücke und Escher-Wyss-Platz sind zu Fuss in neun Minuten erreichbar.

An den nahegelegenen Tramhaltestellen Schiffbau und Löwenbräu verkehren alle paar Minuten die Linien 4, 8, 13 und 17.

Der Zürcher Hauptbahnhof ist mit dem öffentlichen Verkehr innerhalb von 10 Minuten, der Flughafen Zürich in 25 Minuten erreichbar.

Auch mit dem Individualverkehr ist die Liegenschaft perfekt erschlossen: Zum

Flughafen Zürich benötigt man mit dem Auto nur rund 15 Minuten, zum Zürcher Hauptbahnhof 10 Minuten. In wenigen Fahrminuten erreicht man ausserdem die Auffahrt zur Autobahn A1 in Richtung Basel und Bern.

Nebst der guten Verkehrsanbindung runden die verschiedenen Verpflegungs- und Einkaufsmöglichkeiten in nächster Nähe den ausgezeichneten Firmenstandort ab.

Diese weiteren Vorteile bietet das Bürohaus JOSEF

Der grosse begrünte Innenhof lädt zu Pausen und Besprechungen ein und kann auch für Anlässe genutzt werden.

Wer kurzfristig weitere Arbeitsräume oder -plätze benötigt, profitiert vom ORBIZ Josef, das ab Herbst 2024 vollausgestattete Flex Offices (Plug-and-play) anbietet. Zudem können alle Parteien des Bürohauses die verschiedenen ORBIZ-Meetingräume und den Event-/Konferenzsaal für bis zu 80 Personen stundenweise buchen.

→ orbiz-flex.ch/standort/josef

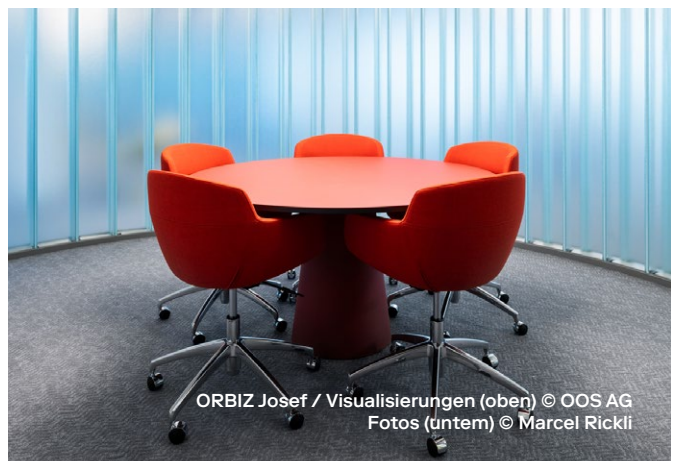
Gastronomisch abgerundet wird das Angebot von ORBIZ mit dem Lokal C.R.E.A.M., das rund 80 Innen- und 40

Aussenplätze umfassen wird. Es verwöhnt die Gäste vormittags als Café und Brunch-Spot, mittags als Restaurant und abends als After-Work-Place.

→ cream-zurich.ch

Das Bürohaus JOSEF beherbergt ausserdem eine dienstleistungsorientierte Kindertagesstätte, die Kita Regenbogen.

→ kita-regenbogen.ch

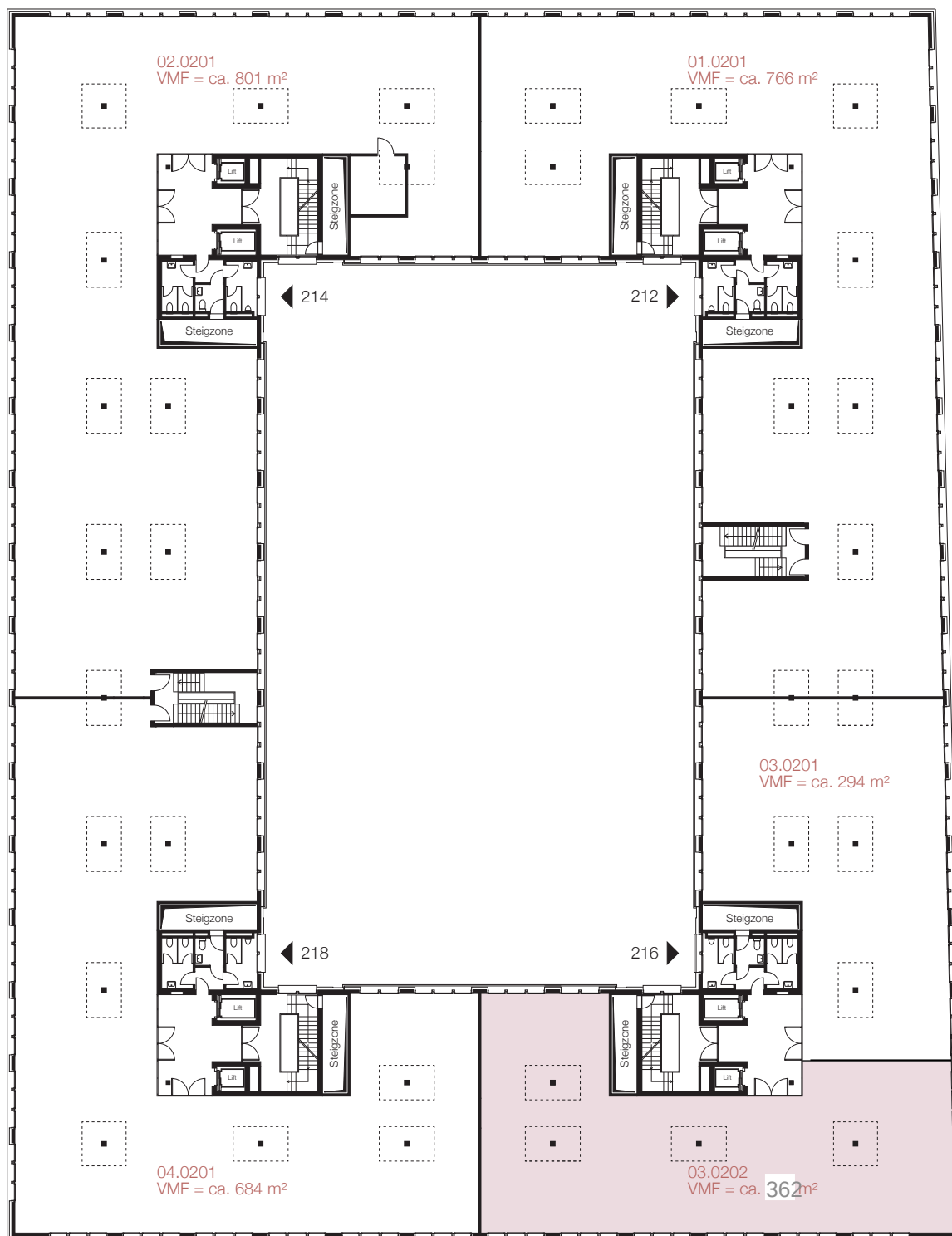


ORBIZ Josef / Visualisierungen (oben) © OOS AG
Fotos (unten) © Marcel Rickli



Anhang I: Factsheets Mietobjekte

Adresse	Josefstrasse 216, 8005 Zürich	Objekt-Nummer	03.0202
Objekt	Büroraum (Grundausbau)	Fläche (VMF)	ca. 362 m ²
Lage	2. Obergeschoss		



Anhang II: Baubeschrieb Einstellplätze und Lager

Grundausbau

Allgemeinräume	Kompletter Ausbau der Allgemeinräume wie Treppenhäuser mit Aufzugsanlagen, Vorplätze, Toilettenanlagen und gemeinschaftliche Sanitärräume
Boden	Doppelboden im Büro-/Gewerbebereich ohne Fertigbelag
Wände	Tragende Wände zwischen den Mieteinheiten bzw. zu den Allgemeinräumen und Aussenwänden, roh zur Aufnahme der mieterseitigen Oberflächenbehandlung
Decke	Roher Beton
Fassade	Fassadenverkleidung Aussenseite bis auf Brüstungshöhe 1. OG und Innenhof bis auf Brüstungshöhe 2. OG mit hinterlüfteten Sandsteinplatten. Holz-Metallfenster im Erdgeschoss, Kunststofffenster in den Obergeschossen, beide U-Wert 1.1 W/m²K
Elektro	Elektrohauptverteilung mit EW-Messung im UG
Kommunikation	Telefon- und Kabel-TV-Hauptverteilungen im UG Anschluss an ein Internet-Serviceportal (Funktionsüberwachung, Alarmierung und Dokumentation) mit offenen Schnittstellen für die Anbindung mieter-eigener technischer Installationen
Heizung/Kühlung	Raumheizung und Kühlung durch TABS in Normetagen, im EG zusätzlich Bodenkonvektoren entlang der Fassade (vier Regel- und Steigzonen)
Lüftung	Hygienelüftung in Form einer Teilklimaanlage mit einem ca. zweifachen Luftwechsel fertig bis zur Mietfläche installiert (vier Regel- und Steigzonen)
Lagerräume UG	Lagerräume im Rohbauzustand mit Abschlusstüren, innenliegende Räume belüftet, Boden mit Zementüberzug, Beleuchtung

Allgemein

Mieterausbau	Sämtliche über diesen Grundausbau hinausgehenden Innenausbauten oder Installationen werden zu Lasten des Mieters bestimmt.
Vermieterausbau	Die Vermieterin ist berechtigt, im Zuge der Erstellung des Gebäudes einen von diesem Beschrieb abweichenden Ausbau zu realisieren, sofern dieser im Umfang und der Qualität gleichwertig ist.
Max. Nutzlasten	Parkieren und Anlieferung rund um die Liegenschaft: 1'000 kg/m² UG (Lager/Technik), EG und Innenhof: 500 kg/m² Obergeschosse: 300 kg/m²