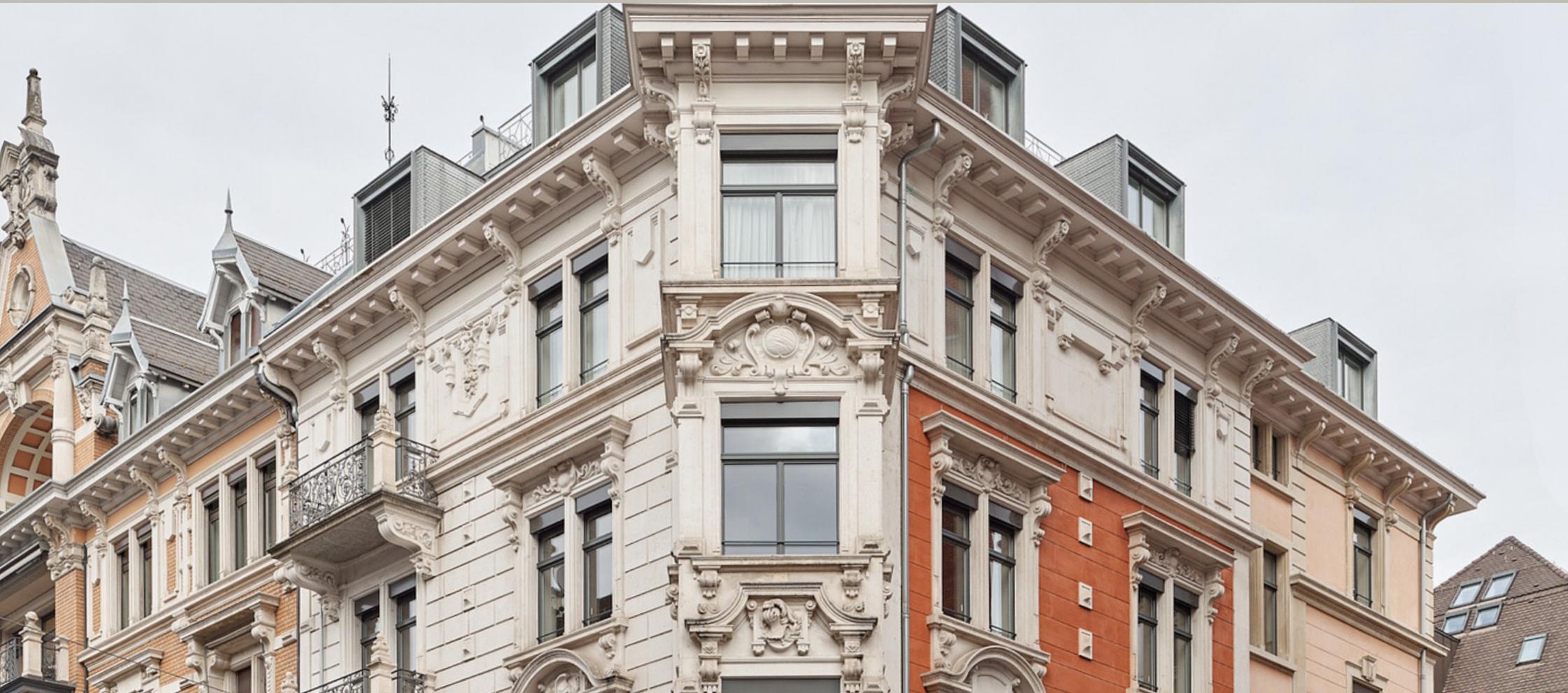




# BÜROVERMIETUNG

STOCKERSTRASSE 10, 8002 ZÜRICH





# EINFÜHRUNG



|                           |    |
|---------------------------|----|
| ZÜRICH.....               | 3  |
| ZÜRICH-ENGE.....          | 4  |
| ARCHITEKTUR/HISTORIK..... | 5  |
| LAGE.....                 | 6  |
| ANGEBOT BUSINESS.....     | 7  |
| KURZBAUBESCHRIEB.....     | 8  |
| KURZBAUBESCHRIEB.....     | 9  |
| GALERIE.....              | 10 |
| GRUNDRISS 2.OG.....       | 11 |
| GRUNDRISS 1.UG.....       | 12 |
| KONTAKT.....              | 13 |



# ZÜRICH

---

Zürich ist das wirtschaftliche und gesellschaftliche Zentrum und zugleich die grösste Stadt der Schweiz. Die Lebensqualität in Zürich zählt seit Jahren zu den weltweit Besten.

Am Zürichsee bzw. der Limmat gelegen, mit Blick in Richtung der wunderschönen Alpenkulisse, hat Zürich alles zu bieten. Zürichs Shopping, Kultur- und Freizeitangebot ist vielseitig und beinahe unerschöpflich.

Die gut erhaltene Altstadt mit Shops, Restaurants und Bars ist genauso ein Hotspot wie die Promenade entlang des Zürichsees.

Mit dem Käfer- und Uetliberg, dem Zürichsee sowie dem Zürichberg finden sich die abwechslungsreichen Naherholungsgebiete direkt vor der Haustüre.

Aber auch die Alpen, sei es im Sommer zum Wandern und Biken oder im Winter zum Skifahren- bzw. laufen, sind mit dem öffentlichen, wie auch mit dem motorisierten Verkehr, ideal zu erreichen.

Über den grössten Bahnhof und den wichtigsten Flughafen des Landes sind Sie innerhalb der Schweiz aber auch mit den grössten Metropolen der Welt gut vernetzt.



# ZÜRICH-ENGE

Arbeiten Sie direkt am See und umgeben von weitläufigen Parkanlagen sowie den exklusivsten Angeboten von ganz Zürich.

Setzen Sie ein prestigeträchtiges Statement für Ihr Unternehmen und bieten Sie Ihren Kunden ein Versprechen für Qualität und Zuverlässigkeit.

Im Quartier haben Kunst, Kultur und Kulinarik einen hohen Stellenwert. In Gehdistanz finden sich viele Restaurants und Galerien und ausserdem das Zürcher Opernhaus, das Kongresszentrum und das Fraumünster.

In der Nachbarschaft residieren zahlreiche renommierte Unternehmen, darunter vor allem Finanz- und Versicherungsinstitute, Beratungsunternehmen, Gesundheitsdienstleistende und Kanzleien. Zum Einkaufen locken die Geschäfte rund um den Tessiner- und Paradeplatz wie auch entlang der Bahnhofstrasse und am Bellevue.

# ARCHITEKTUR/ HISTORIK

Das 1898 erbaute Gebäude im Zürcher Engequartier wird seit Jahrzehnten als Bürogebäude genutzt.

Bei der Totalsanierung in den 1970-er Jahren wurde fast die gesamte historische Bausubstanz im Innern des Gebäudes zerstört.

Das 2. Obergeschoss wurde im Zuge eines sanften Umbaus umfassend aufgewertet.

Die Gestaltung wurde als Interpretation historischer Vorbilder und Materialien entwickelt, ebenso wurde auf einen früheren, historisch sensiblen Umbau in einem der unteren Geschosse zurückgegriffen, um eine Kontinuität der Eingriffe im Gebäude zu etablieren.

Fein profilierte Fenster aus Holz und eine dezente Farbgestaltung mit Corbusier-Farben bilden einen harmonischen Kontrast.

Das Wiedereinführen von hochwertigem Holzwerk sowie die aufwendige Restauration der historischen Deckenstuckatur und Malereien verflochten sich geschickt mit der zeitgemäßen Gestaltung der Nebenräume.



# LAGE

## GENERAL-GUISAN-QUAI



-  Stockerstrasse 10
- 1 Tram-/Bushaltstelle Rentennstalt
- 2 Kongresshaus
- 3 Bahnhof Enge
- 4 Tram-/Bus-/Schiffstation Bürkliplatz
- 5 Zürichsee/Seepromenade
- 6 Opernhaus
- 7 Bahnhof Stadelhofen
- 8 Paradeplatz
- 9 Fraumünster und Limmat
- 10 Bahnhofstrasse
- 11 Zürich Hauptbahnhof

# ANGEBOT BUSINESS

## Mietbeginn

per sofort / nach Vereinbarung

## Mietzins

| Geschoss | Objektart      | Fläche                 | Mietzins                         | Nebenkosten                     |
|----------|----------------|------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| 2. OG    | Büro           | ca. 171 m <sup>2</sup> | CHF 650.00 / m <sup>2</sup> p.a. | CHF 14.00 / m <sup>2</sup> p.a. |
| 1. UG    | Lagerraum      | ca. 13 m <sup>2</sup>  | CHF 200.00 / m <sup>2</sup> p.a. | ---                             |
| 1. UG    | Lagerraum      | ca. 24 m <sup>2</sup>  | CHF 200.00 / m <sup>2</sup> p.a. | ---                             |
| EG       | 1 Abstellplatz | ---                    | CHF 300.00 / mtl.                | ---                             |

## Mietbedingungen

Mindestmietdauer: 5 Jahre mit Optionsrecht

Kündigungsfristen: 6 Monate auf Ende März und September

Sicherheitsleistung: Mietzinsdepot oder Bankgarantie à 6 Bruttomietzinse

# KURZBAUBESCHRIEB



## Allgemein

|                    |  |
|--------------------|--|
| Sonnerie:          | Videogegensprechanlage   |
| Elektroanschlüsse: | Elektroanschlüsse (Steckdose, Lichtschalter im Unterputz verlegt)      |
| Leuchten:          | Deckenaufbauleuchten in Korridor, Vorraum, Teeküche und WC's (dimmbar) |
| Radio/TV/Internet: | Glasfaseranschluss   |
| Lift:              | Personenaufzug   |



## WC

|                  |  |
|------------------|--|
| Boden:           | Steinzeugplatten, hellgrau   |
| Wände:           | Feinsteinzeug branco glänzend  |
| Sanitärapparate: | WC's mit Kohleaktivfilter, Lavabo mit neuen Unterbauschränken, Lichtspiegel rund |



## Zimmer/Büroflächen/Korridor

|                 |   |
|-----------------|---|
| Böden Büros:    | Historisches Tafelparkett in Eiche, Ahorn und Nussbaum mit Randfries - restauriert und geölt  |
| Böden Korridor: | Fischgrätparkett neu in Eiche, ringsum mit Wandfriesse in Eiche - geölt   |
| Wände:          | Verputzt mit Vlies gestrichen in Gris blanc (Referenz - Le Corbusier, Farbprobe Villa La Roche, 1926)   |
| Decke:          | Holzbalkendecke, restaurierte historische Stuckatur mit teilweise Deckenmalereien (aufwendig restauriert 2023) - gestrichen in Ivoire (Referenz - Le Corbusier, Salubra-Tapete) |



## Heizung/Technik

|              |   |
|--------------|---|
| Wärmeabgabe: | Radiatoren  |
| Lüftung:     | Aufbereitungsgeräte inkl. Zu- und Abluftkanäle in Steigzonen bis Mietergrenze |

# KURZBAUBESCHRIEB



## Sonnenschutz

Fenster: Alle Räume mit elektrischen Flachlamellenstoren ausgestattet - Rollo-System mit Kettenbedienung  
Stoff Reflex, halbtransparent - optimiert für Bildschirmarbeitsplatz



## Fenster/Türen

Fenster: neue Holzfenster (2022), lackiert  
Isolierverglasung: 2-fach Isolierverglasung  
Fenstergriffe: Hager Serie Bauhaus, Messing poliert verchromt  
Türe: Innentüren profiliert, Schliesszylinder  
Zimmertürgarnitur (Hager Serie Bauhaus),  
Messing poliert verchromt



## Teeküche

Boden: Steinzeugplatten, hellgrau  
Wände: verputzt, Variovlies, gestrichen  
Fronten: Kunstharz, weiss, seidenmatt  
Arbeitsfläche: Chromstahlabdeckung gebürstet  
Lichter: Integrierte LED-Leuchte in Oberschränken  
Spülbecken: Edelstahl  
Geräte (neu): Kühlschrank V-ZUG, Geschirrspüler Miele,  
Abfalltrennsystem Müllex



## Balkon

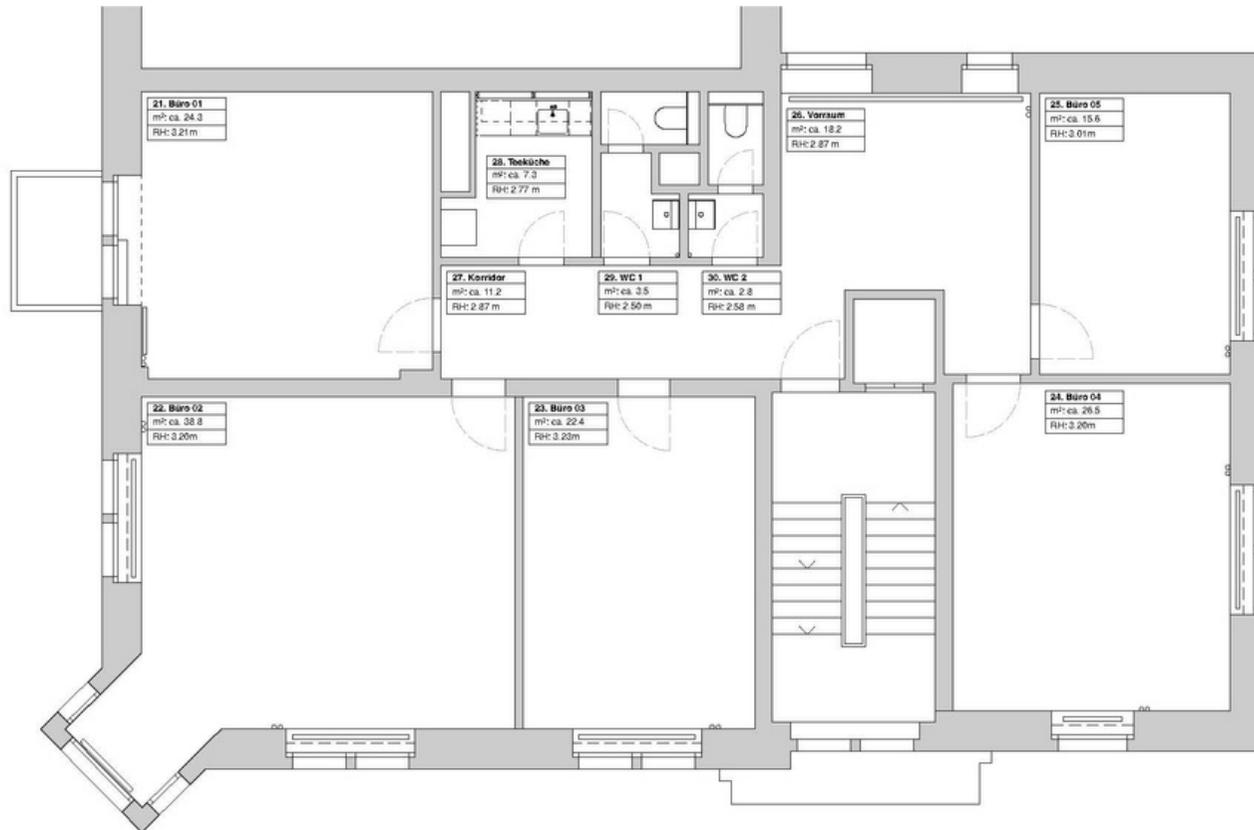
Richtung: Richtung Stockerstrasse ausgerichtet  
Fläche: ca. 3m<sup>2</sup>



# GALERIE



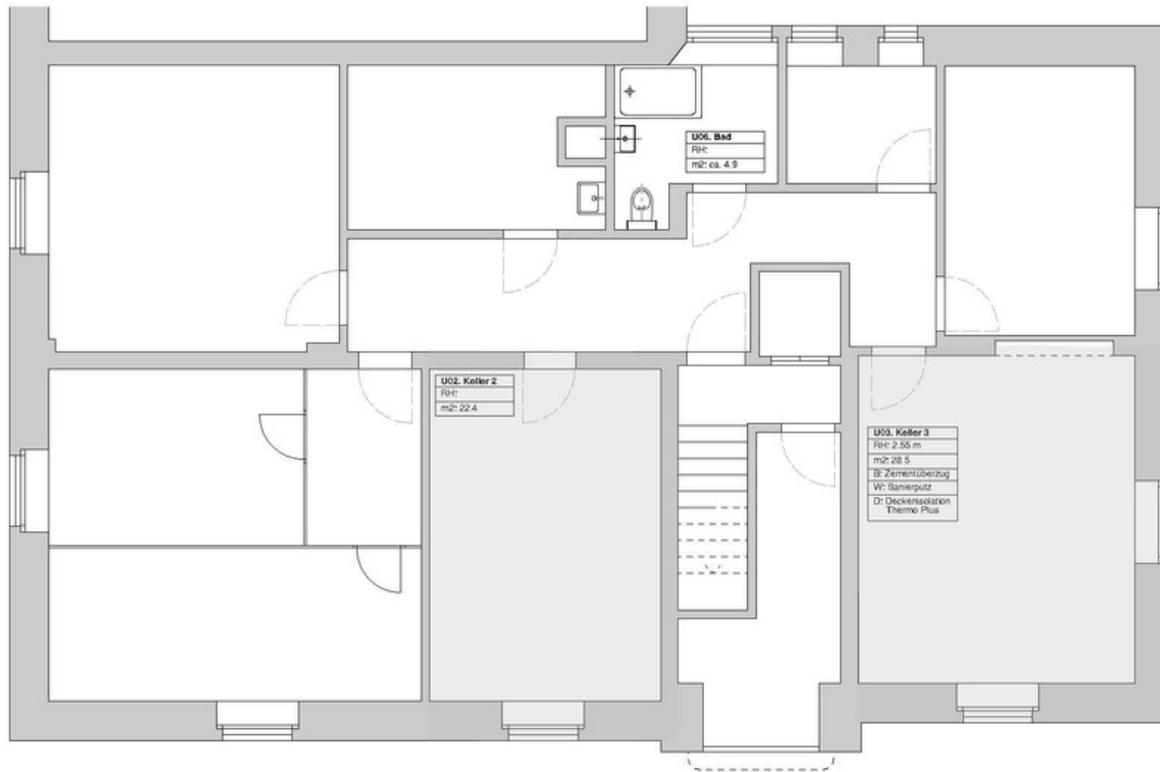
# GRUNDRISS 2. OG



Grundriss 2. Obergeschoss Stockerstrasse 10, 8002 Zürich

M 1:100

# GRUNDRISS 1. UG



Grundriss 1. Untergeschoss Stockerstrasse 10, 8002 Zürich

M 1:100 

# KONTAKT



## **Besichtigung**

Für eine Besichtigung setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung. Sehr gerne zeigen wir Ihnen die Büroräumlichkeiten nach Terminvereinbarung vor Ort.

## **Diverses**

Die Angaben im Dossier dienen der allgemeinen Information. Sie erfolgen ohne Gewähr und bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.



## **Schaeppi Grundstücke AG**

Sihlfeldstrasse 10  
Postfach  
8036 Zürich 3

## **Nina Daester**

Telefon: 044 456 57 11  
E-Mail: [n.daester@schaeppi.ch](mailto:n.daester@schaeppi.ch)  
Internet: [www.schaeppi.ch](http://www.schaeppi.ch)

