

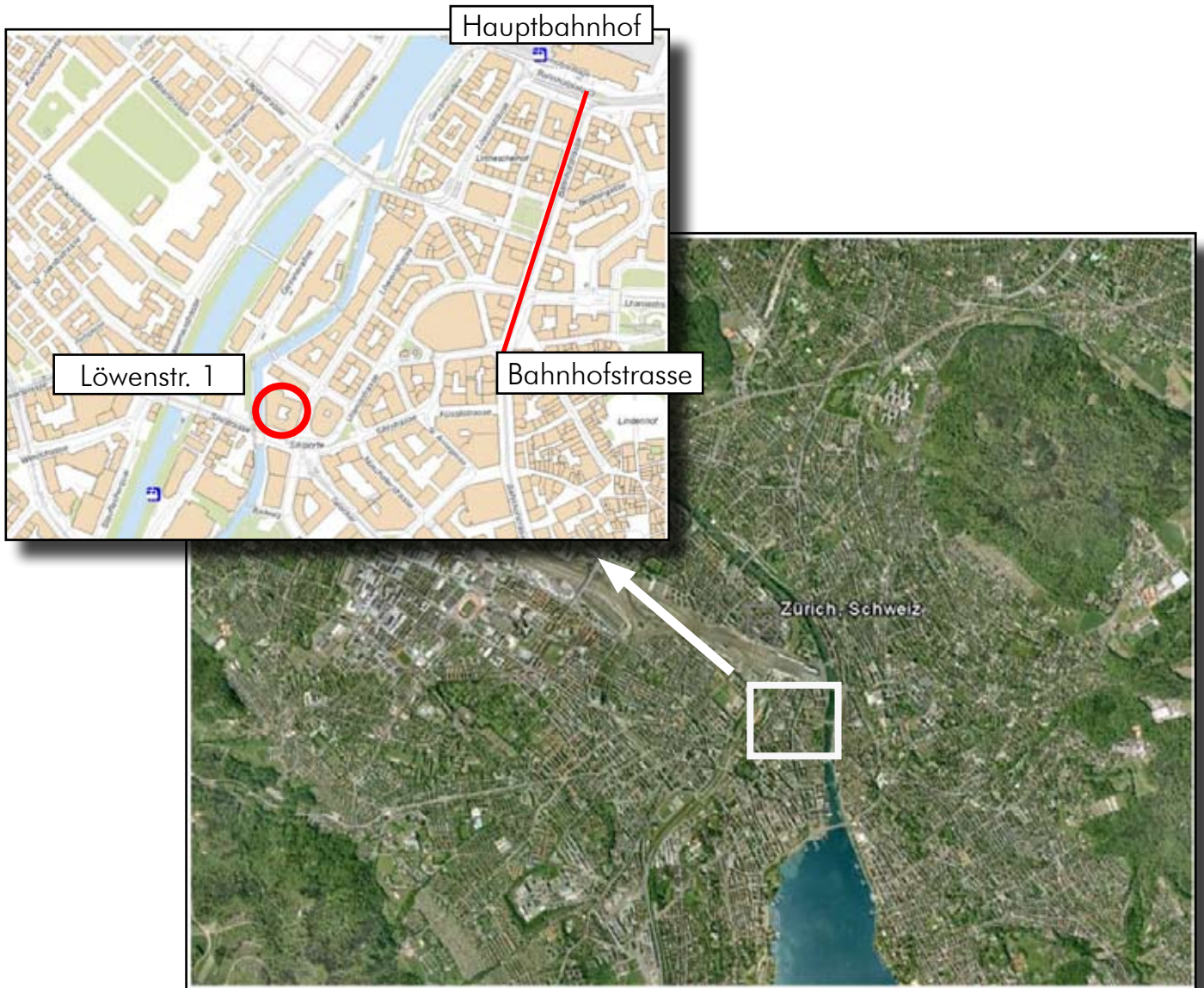


LÖWENSTRASSE 1

HOCHWERTIG AUSGEBAUT - REPRÄSENTATIV - TOP LAGE

1'000 m² Büroflächen zu vermieten

LAGE



Im Herzen der Stadt - gestern wie heute

Mitten im Zentrum von Zürich befindet sich das Bürohaus 'Sihlporte' an absolut prominenter Lage. Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude bildet den imposanten Eingang in die hinunter zum Hauptbahnhof führenden Löwenstrasse. Schon im 17. Jahrhundert war die Sihlporte am Rande der Sihl ein wichtiger Zugang ins Zentrum der Stadt. Damals wie heute gingen Geschäftsleute an der Sihlporte ein und aus.

Die Löwenstrasse bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten. Daneben profitieren die zahlreichen Firmen, welche sich an der Löwenstrasse niedergelassen haben, von der verkehrstechnisch ausgezeichneten Lage. In 5 Gehminuten erreicht man den Hauptbahnhof Zürich. Die Tramlinien 2 und 9 (Talacker), sowie 3, 10 und 14 (Löwenplatz) verbinden Sie mit allen Subzentren der Stadt.

Ein Spaziergang entlang der Sihl am angrenzenden Schanzengraben sorgt ausserdem für die nötige Erholung zwischendurch.

OBJEKTBESCHRIEB



Ihre neuen Büros - hochwertig ausgebaut

Die Räumlichkeiten bestechen durch einen eleganten und qualitativ hochwertigen Ausbau. Die abgehängten Decken und die Teppichböden sind in einem tadellosen Zustand. Die Büros sind in Team- bzw. Einzelbüros aufgeteilt. Sitzungszimmer sind ebenso vorhanden wie eine Teeküche und ein stilvoller Loungebereich mit Coffee-Corner. Die Decken im Eingangsbereich sind mit Stuckaturen verziert, und bilden zusammen mit den mit edlem Holz verkleideten

Türen ein höchst repräsentatives Entrée. Die Büroflächen sind aktuell durch ein Badgesystem Zutrittsgesichert. Die Büroflächen sind über ein mit Marmorplatten ausgekleidetes, sehr grosszügiges und mit Stuckaturen verziertes Treppenhaus erreichbar, und zwar sowohl über den Eingang Löwenstrasse 1 als auch über die Löwenstrasse 3. Ebenfalls steht in beiden Treppenhäusern je ein Personenlift zur Verfügung. Die Eingangshallen erscheinen in einem einladenden, warmen Licht.

Technischer Beschrieb



Bau- und Materialbeschrieb

Die Büros sind sehr gut schallisoliert. Elegante Teppiche und die sehr schön verarbeitete abgehängte Decke mit integrierter Beleuchtung verleihen den Büros eine ruhige und angenehme Atmosphäre.

Weisse Gipswände mit Glasliestapete unterteilen die Flächen. Die Türen zu den Büros sind mit Nussbaumholz edel verkleidet und passen sich so den Holztüren im Eingangsbereich des Gebäudes und somit dem Gesamterscheinungsbild der Liegenschaft perfekt an.

Elektroinstallationen

Die Räumlichkeiten sind über Brüstungskanäle und teilweise über Bodendosen verkabelt. Ein Serverraum befindet sich im 1. OG.

Heizung/Kühlung/Sanitäreanlagen

Die Flächen werden mittels Ölheizung beheizt. Einzelne Büroräume sind mit Klimatelementen gekühlt.

Beide Etagen verfügen über eigene, elegant ausgebaute Teeküchen und Toilettenanlagen.

Mietflächen und Mietkonditionen



Erdgeschoss

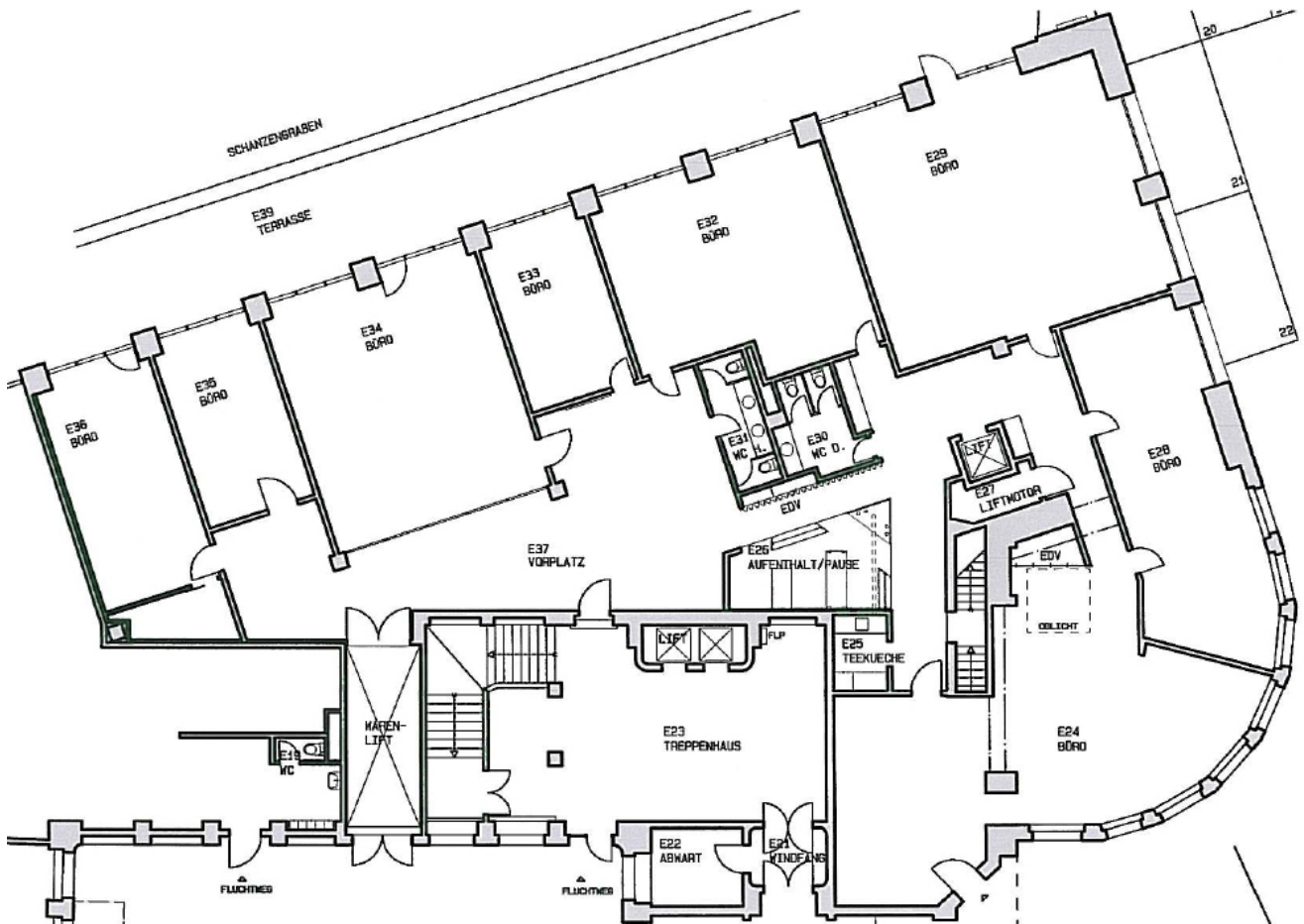
Die Fläche im Erdgeschoss misst rund 574 m² und ist aufgeteilt in Einzel- und Teambüros mit bis zu 8 Arbeitsplätzen. Darin enthalten sind auch Toilettenanlagen, Teeküche und Aufenthaltsbereich.

1. Obergeschoss

Die Fläche im ersten Obergeschoss misst rund 473 m² und besteht hauptsächlich aus Einzelbüros. Darin enthalten sind auch Toilettenanlagen, Teeküche sowie ein gekühlter Serverraum.

Die Flächen können im Untermietverhältnis übernommen werden. Die fixe Mietdauer sowie Mietzins sind zu bestimmen. Die Stockwerke können auch einzeln angemietet werden.

Grundrissplan Erdgeschoss

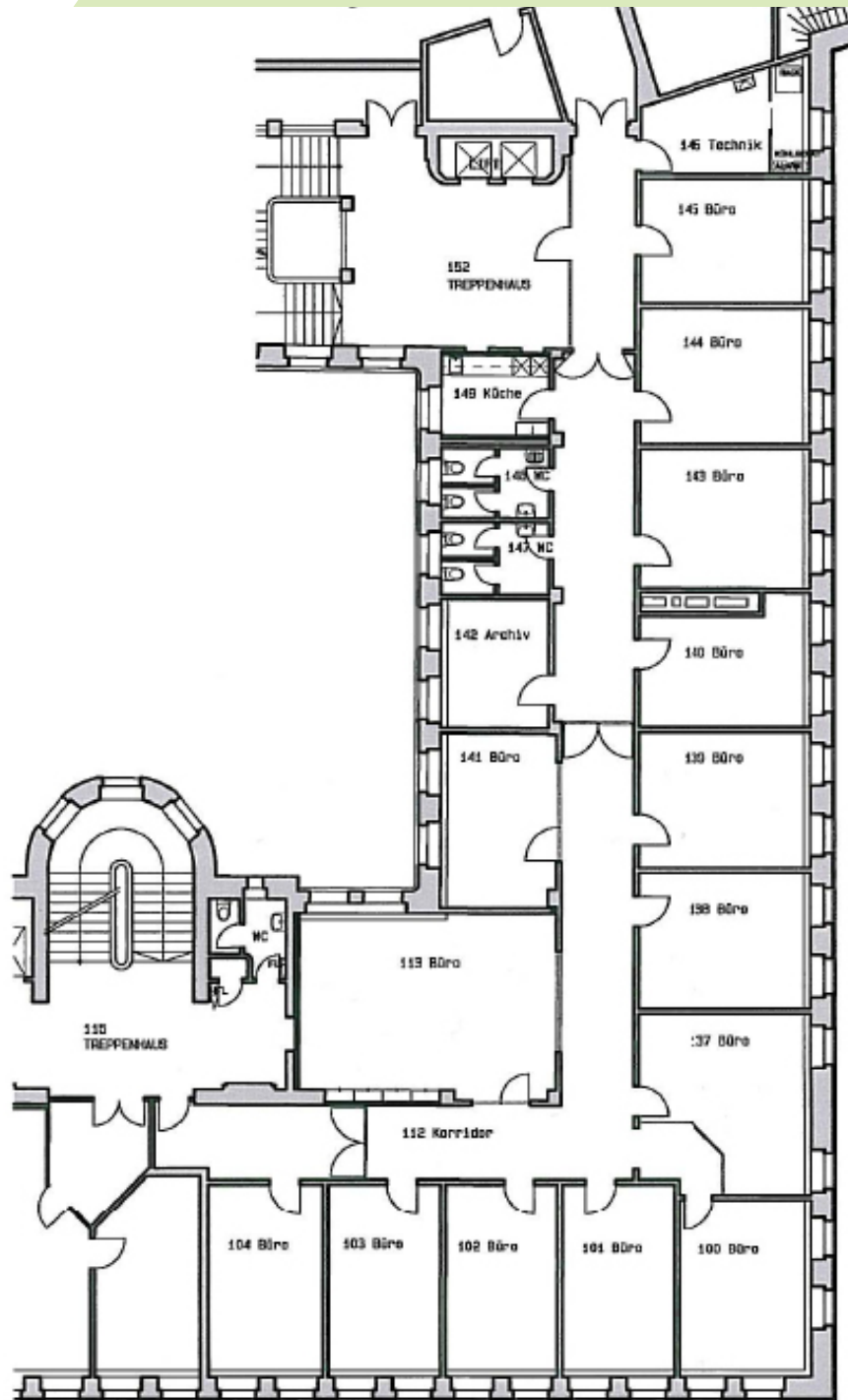


Erdgeschoss: 574 m² Büroflächen

Mietzins: auf Anfrage

Bezugsbereit: 1. Oktober 2011

Grundrissplan 1. Obergeschoss



1. Obergeschoss: 473 m² Büroflächen

Mietzins: auf Anfrage

Bezugsbereit: 1. Oktober 2011



Beratung und Vermietung

CB Richard Ellis - PI Performance
Auf der Mauer 2
CH - 8001 Zürich
Tel +41 44 226 3000
Fax +41 44 226 3010
www.cbre.ch

Remo MANSER
manser@cbre.ch
Tel +41 44 226 30 12

Mahira BEGOVIC
begovic@cbre.ch
Tel +41 44 226 30 16



CBRE
CB RICHARD ELLIS
PI - PERFORMANCE