



SCHÜTZENGASSE 21  
8001 ZÜRICH



REAL  
ESTATE  
AG



# SCHÜTZENGASSE 21, 8001 ZÜRICH

## Elegantes Stadthaus

**Zu vermieten**  
Exklusives Stadthaus  
an zentralster Lage  
beim Hauptbahnhof  
Zürich



ELEGANTES STADTHAUS, 8001 ZÜRICH

# Ein Volltreffer an der Schützengasse

An zentraler innerstädtischer Lage, wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof entfernt, vermieten wir das exklusive Geschäftshaus Schützengasse 21. Die 1878 erbaute Liegenschaft wurde bisher durch eine Privatbank genutzt und weist dementsprechend einen äusserst hohen Ausbau- und Sicherheitsstandart auf.



Büro 1.OG im aktuellen Zustand



Büro 2.OG im aktuellen Zustand



Treppenhaus



Aussenansicht der Liegenschaft



# Eleganter, hochwertiger Innenausbau

Das grosse Erdgeschoss ist überhöht und bietet sich, je nach Nutzung, für einen repräsentativen Empfang mit Besprechungs- und Konferenzräumen oder als Geschäftsfläche an. Die darüber liegenden Vollgeschosse eignen sich für eine klassische Büronutzung.



Bürofläche/Aufenthaltsraum im Dachgeschoss

- **Hochwertige Materialien**
- **Teeküchen**
- **Parkplätze im Innenhof**
- **Park im Innenhof**



Bürofläche/Aufenthaltsraum im Dachgeschoss



Treppenhaus Marmor verkleidet



Nasszelle Marmor verkleidet



# Exklusive Geschäftslage mit einmaliger Work & Life Balance

Die Mieter des zwischen Bahnhofstrasse und Löwenstrasse gelegenen Gebäudes profitieren von den zahlreichen Annehmlichkeiten der direkten Umgebung. Mittagessen im Yooji's, einen Afterworkdrink in der Rio Bar, Entspannung in der Schminkbar, joggen entlang der Sihl oder ein Spaziergang am Schanzengraben, das Angebot ist vielfältig. Durch die unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof, zum Löwenplatz und zur Bahnhofstrasse ist das Gebäude sowohl für den Fern- und Regionalverkehr als auch für den innerstädtischen öffentlichen Verkehr optimal erschlossen. Im Innenhof der Liegenschaft befinden sich ausserdem drei Parkplätze die mit angemietet werden können.



Zentralste Lage



Park im Innenhof



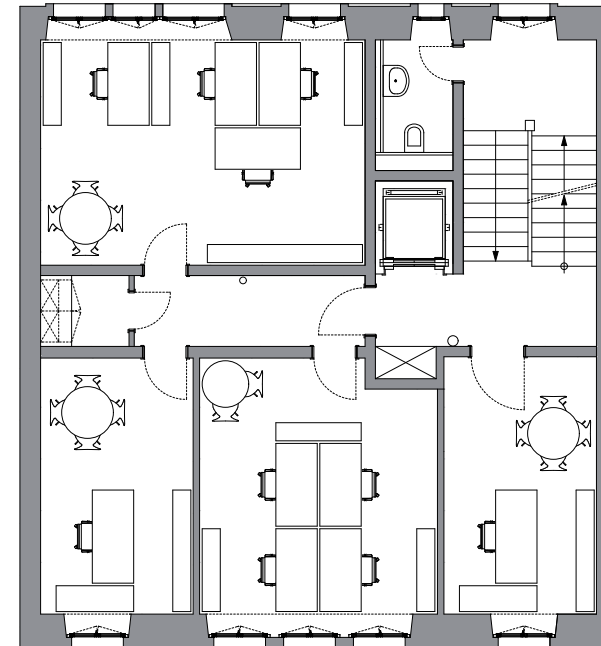
Espresso oder Afterwork in der Riobar



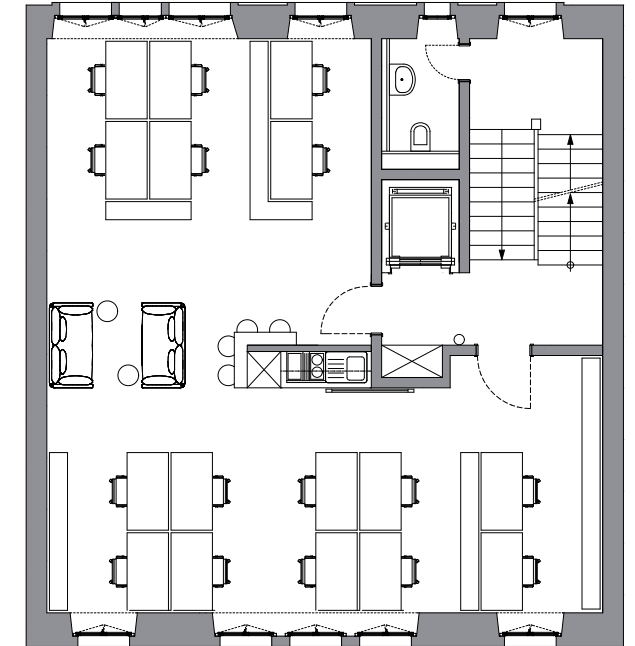
Naherholung an der Sihlpost



# Helle Büroräume mit angenehmer Atmosphäre



Layoutstudie 1. OG, Variante 10 Arbeitsplätze



Layoutstudie 2. OG, Variante 16 Arbeitsplätze



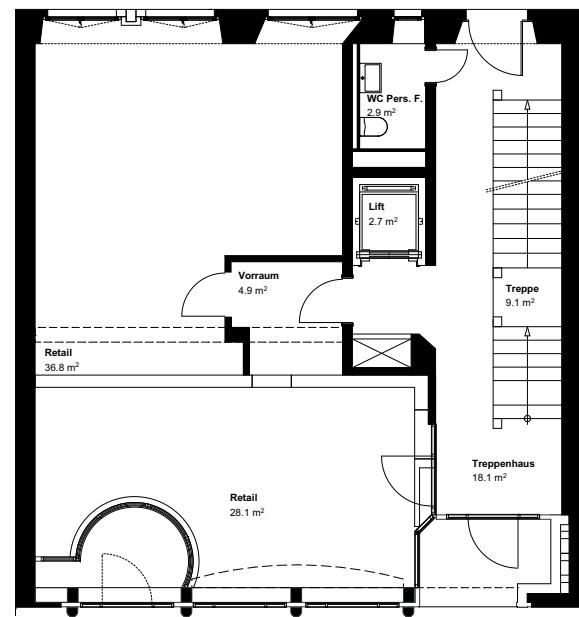
Visualisierung möbliertes Büro im 1. OG



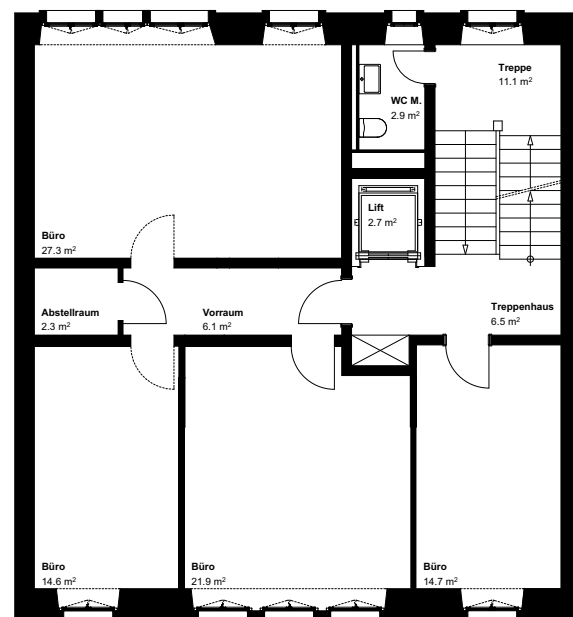
Visualisierung möbliertes Büro im 2. OG

# Viel multifunktionaler Raum für ihr Business

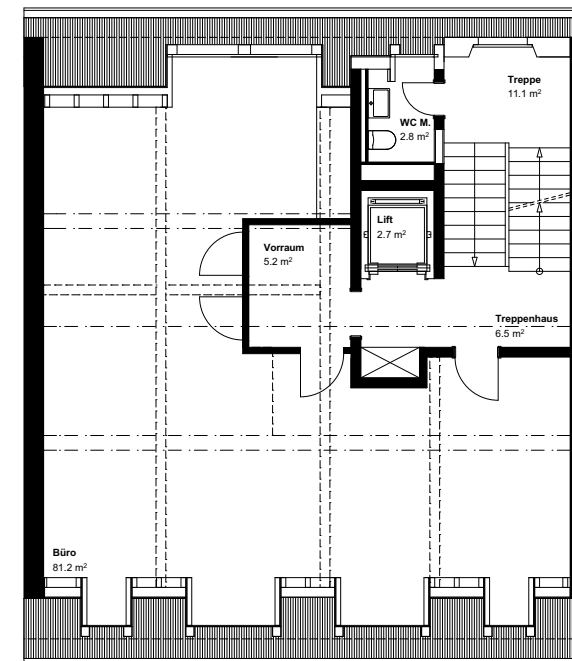
Die Grundrisse der Schützengasse sind in jeder Hinsicht flexibel. Das am Gebäude Rand gelegene, äusserst hochwertige Treppenhaus ermöglicht eine Nutzung der Flächen durch einen Singletenant ebenso wie ein Aufsplitten der Liegenschaft in fünf einzelne, in sich geschlossene Büroflächen und eine Ladenfläche. Die einzelnen Stockwerke sind stützfrei und verfügen, das erste OG ausgenommen, über keinerlei Trennwände. ie oberen drei Stockwerke verfügen bereits über eingebaute Teeküchen, das 1. OG weist eine fertige Bürostruktur auf. Die Ladenfläche im EG ist vom Treppenhaus aus zugänglich, kann aber auch über einen separaten Eingang erschlossen werden.



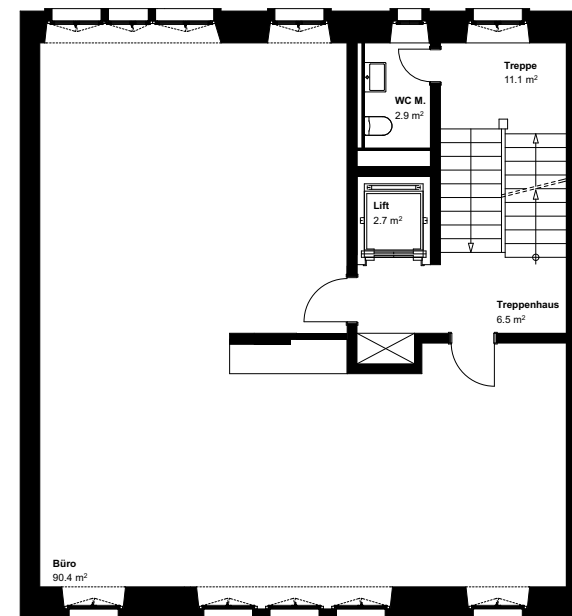
Erdgeschoss



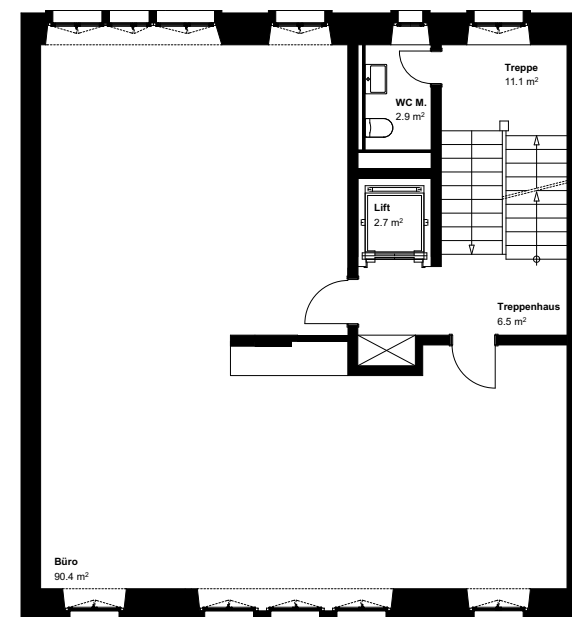
1. Obergeschoss



4. Obergeschoss



3. Obergeschoss



2. Obergeschoss



SCHÜTZENGASSE 21  
8001 ZÜRICH



**STADTHAUS**

Schützengasse 21  
8001 Zürich



**REAL  
ESTATE  
AG**

