



HOCHWERTIG AUSGE- BAUTE PRAXIS MIT OP

**Limmatstrasse 252
8005 Zürich**



**REAL
ESTATE
AG**



ANGEBOT

Flächen

Per März 2025 verlässt die Pallas Klinik ihre Räumlichkeiten im „Löwenbräu Red“, welche sie 2013 bezogen und selbstständig ausgebaut hat. Die freiwerdenden Flächen umfassen rund 593 m² Praxis- sowie 55 m² Lager- / Technikräume und werden zu den folgenden Konditionen angeboten:

Etage	Objekt	Nettomiete / m ² p.a.	Fläche
Erdgeschoss	Praxis	CHF 499.-	ca. 593m ²
1. Untergeschoss	Lager	CHF 182.-	ca. 25 m ²
1. Untergeschoss	Lager	CHF 182.-	ca. 30 m ²
Total			ca. 648 m²

Die Nebenkosten belaufen sich auf akonto CHF 70.- /m² p.a. Die Mietobjekte sind nicht optiert.

Einstellplätze können für CHF 480.00 exkl. MwSt. pro Monat in der hauseigenen Tiefgarage dazugemietet werden.

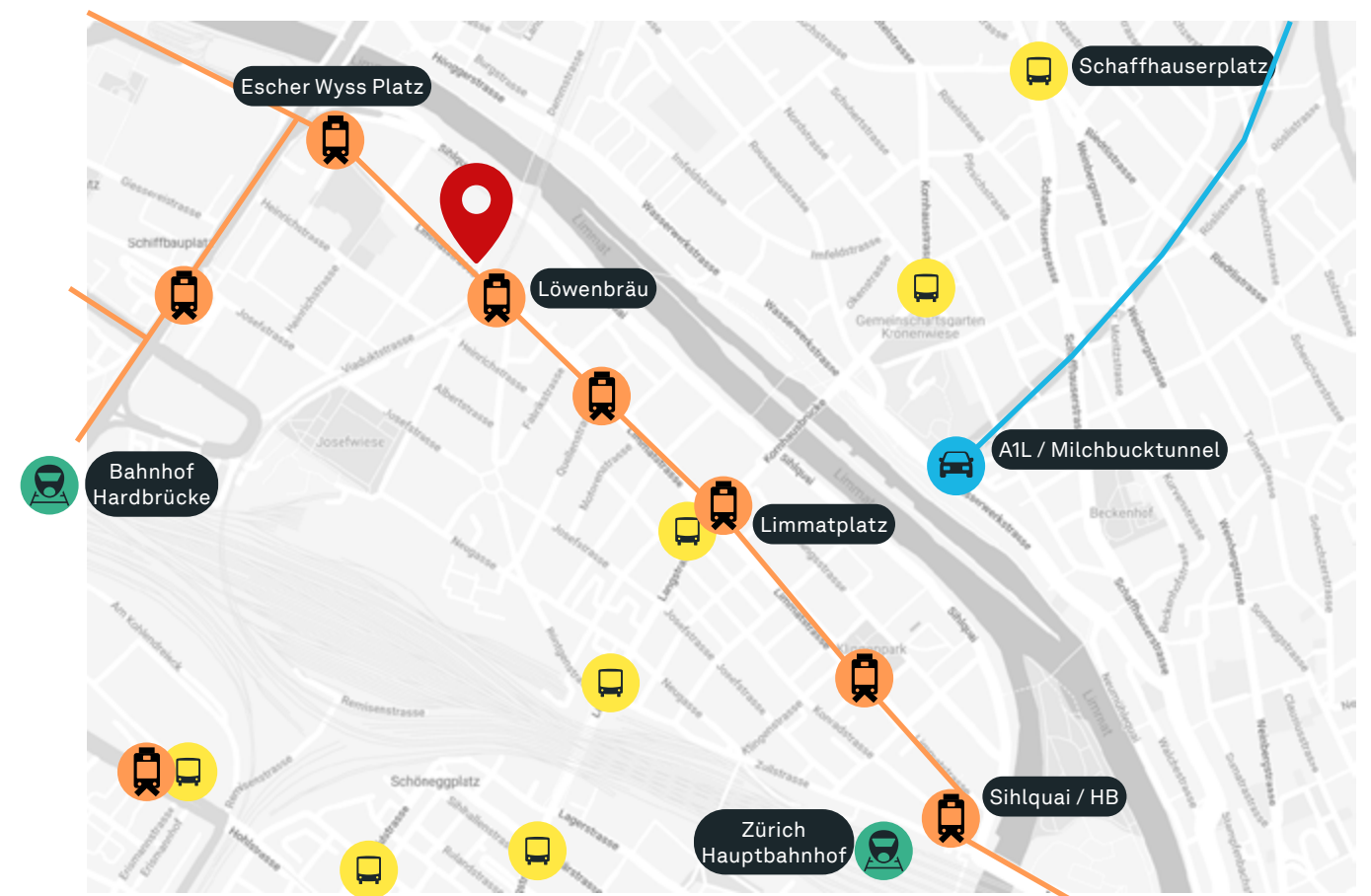
Der bestehende Mieterausbau kann von der aktuellen Mieterin übernommen werden.



LAGE

Premium-Standort in Zürich

Die Liegenschaft an der Limmatstrasse 252 steht für bauliche Qualität und besticht durch hohe Visibilität. Dank der hervorragenden Lage in der Zürcher City, direkt angrenzend an die Tramhaltestelle „Löwenbräu“, ist diese Praxisfläche für Patienten sowie Mitarbeiter bestens erreichbar. Das Trendquartier Kreis 5 bietet zudem diverse Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten in Gehdistanz.



PRAXIS QUALITÄTEN

Sofortige Übernahme und Start

Zweifelloos das Highlight dieser Fläche: Die nahtlose Übernahme und die Möglichkeit die Praxis sofort zu starten. Der hochwertige, moderne Ausbau, der sämtliche Anforderung an eine Praxis erfüllt, macht das Angebot noch attraktiver. Die Praxis kann im jetzigen Zustand mit sämtlichen Installationen, Arztzimmer und einem Operationssaal der Kategorie 1 übernommen werden.

Das jetzige Layout ist effizient gestaltet (kurze Arbeitswege) und gewährleistet einen reibungslosen operativen Ablauf. Durch den hellen, sehr grosszügigen Eingangsbereich mit zwei Receptionen kann die Praxis auch als Gemeinschaft genutzt werden.

AUSSTATTUNG

- Grosser Eingangsbereich mit zwei Receptionen
- 11 Untersuchungs- / Sprechzimmer (davon 10 mit Lavabo)
- Ausgestatteter Operationssaal (Kategorie 1)
- Wartezimmer und Aufwachraum
- Toiletten im Mietobjekt (Damen / Herren / IV / Mitarbeitende)
- Gemeinschaftsraum mit Teeküche
- Garderoben für Mitarbeitende

FACTS & FIGURES

Baujahr	2013
Raumhöhe	5.8 m
Bodenbelastung	500 kg/m ²
Zertifizierung	LEED Gold V3 Core and Shell

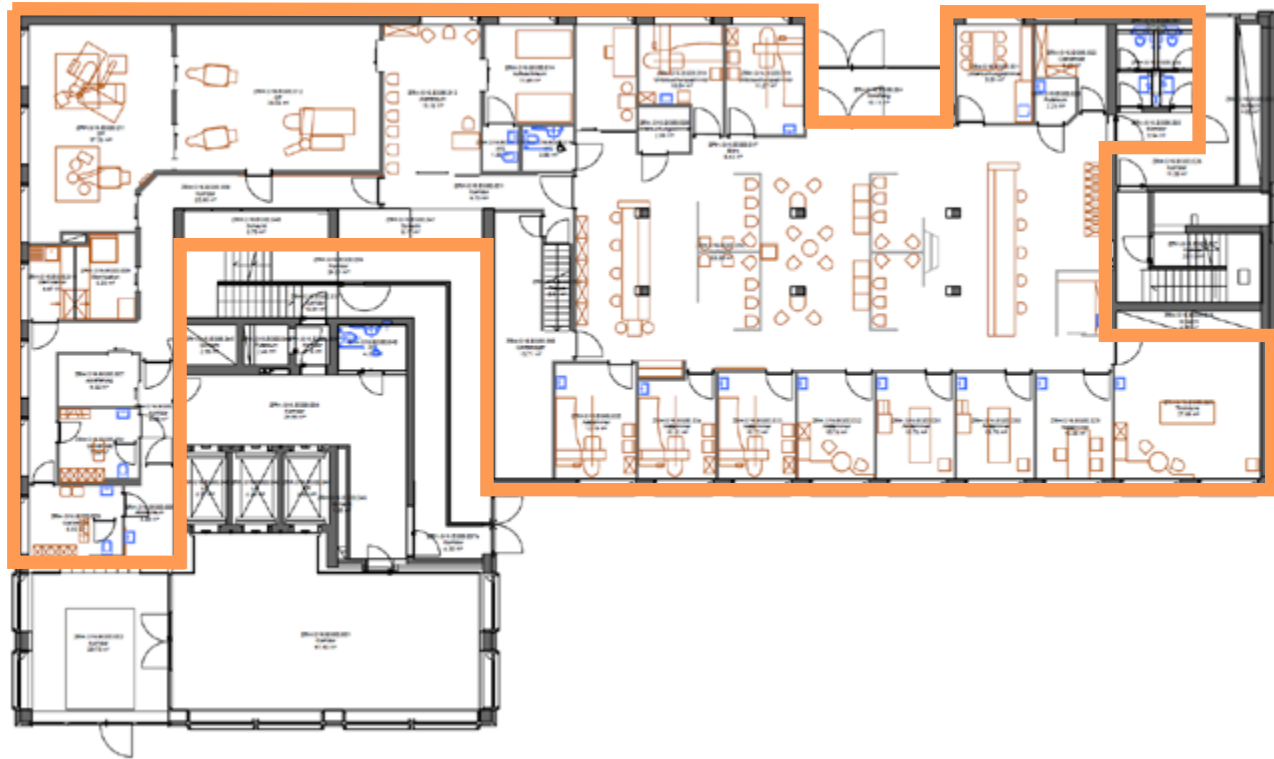
IMPRESSIONEN

Hochqualitativ ausgebaute Praxis



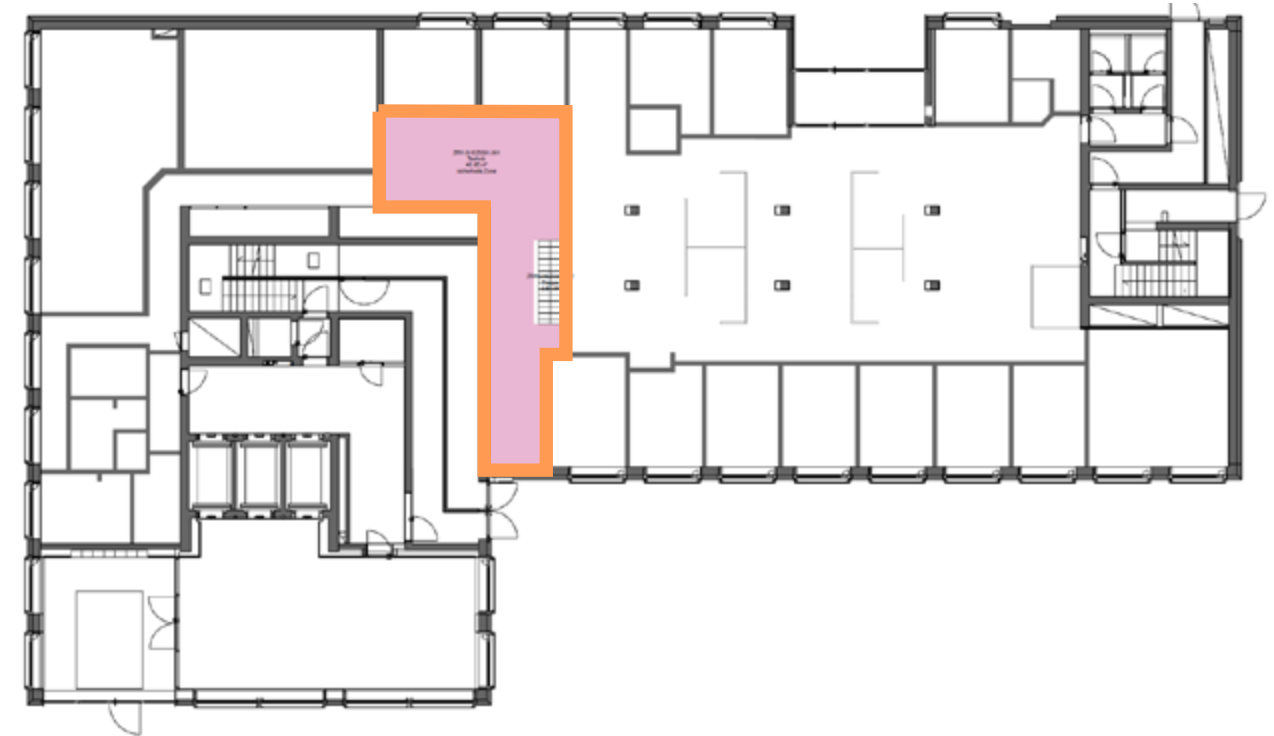
PRAXISFLÄCHE

593 m² im Erdgeschoss

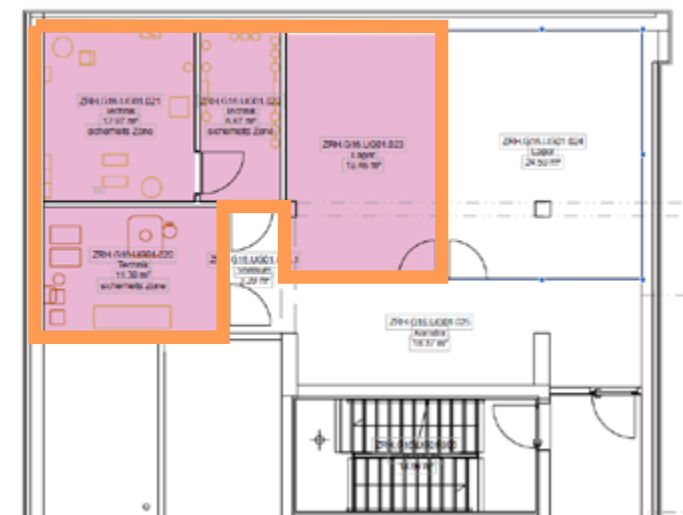


TECHNIK- / LAGERFLÄCHEN

46 m² im Zwischengeschoss



55 m² im Untergeschoss



KONTAKT

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Es würde uns freuen, Ihnen diese attraktive Mietmöglichkeit näher vorstellen zu dürfen. Für Fragen stehen wir gerne jederzeit zur Verfügung.



Laura Bangerter

Consultant Kommerzielle Vermarktung

Tel. +41 44 575 70 96

laura.bangerter@hbre.ch



H&B Real Estate AG

Lagerstrasse 107

8004 Zürich

Tel. +41 44 250 52 52

www.hbre.ch