

Office Tower mit Rundumsicht

Hardturmstrasse 3
8005 Zürich

direkt beim Escher-Wyss-Platz.



Hardturmstrasse 3

8005 Zürich



Willkommen im Office Tower

Das 16-geschossige Hochhaus ist ein repräsentatives Bürogebäude mit bester Visibilität und bietet mitten im Trendquartier Kreis 5 hochwertige Büroflächen mit Weitblick. Neben der spektakulären Aussicht in den oberen Etagen zeichnen sich die Mietflächen durch helle und flexibel nutzbare Räume aus, die auf individuelle Bedürfnisse zugeschnitten und angepasst werden können.

Der Office Tower nach Mass.



Insgesamt ca. 7'775m²
Büroflächen verfügbar



Mietflächen ab ca. 1'500m²



Total 51 Parkplätze
(pro 1'500m²/10 Stück)



Minergie Label



Spannende Ausbaupakete
MINI, MIDI & MAXI



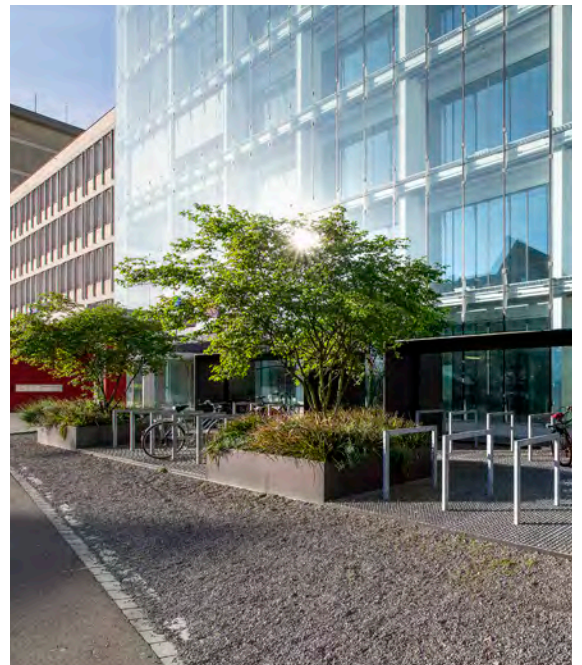
Repräsentatives Hochhaus
mit top Visibilität

Nach umfassender Sanierung stehen ab Q4 2024 ca. 7'775 m² Büroflächen in den Ausbaustandards MINI, MIDI und MAXI zur Anmietung zur Verfügung.

Übernehmen Sie die Flächen im Vormieterausbau (MINI) oder entscheiden Sie sich für die Linie MIDI, welche Erneuerungen am Ausbau mit sich bringt. Neben Malerarbeiten an der Decke/Wänden wählen Sie innerhalb eines festgelegten Budgetrahmens eine neue Teeküche sowie einen neuen Bodenbelag aus. In unserem Showroom im Office Tower zeigen wir Ihnen zudem gerne modernste Raum-in-Raum-Lösungen für Teams- Besprechungs- und Ruhezonen.

Die Variante MAXI erfüllt die allerhöchsten Ansprüche und umfasst zusätzlich zum MIDI-Ausbau akustisch optimierte Hybriddeckensegel (Kühlung/Lüftung).

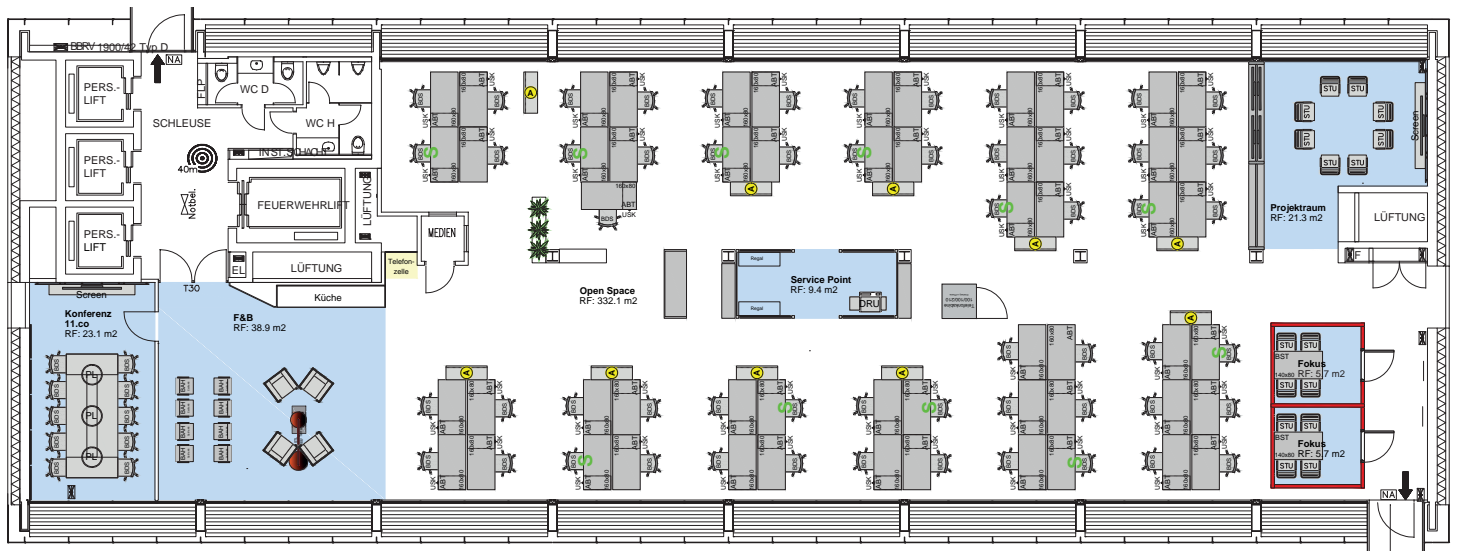
Die detaillierten Informationen zu den Ausbaupaketen finden Sie auf den nächsten Seiten.



Ausbaupaket MINI | Gestaltungsbeispiel 11. OG

Übernahme der Mietfläche im bestehenden Vormieterausbau, welcher folgendes beinhaltet:

- + Doppelboden inkl. Bodenbelag
- + Heiz- und Kühldecken mit akustischer Wirksamkeit
- + Mechanische Be- und Entlüftung
- + Aussenliegender Sonnenschutz
- + Innenliegender Blendschutz



Ausbaupaket MIDI | Gestaltungsbeispiel 11. OG



Gestaltungsbeispiele

Das Ausbaupaket MIDI beinhaltet, neben dem bestehenden Vormieterausbau (Linie MINI), folgende zusätzliche Vorzüge:

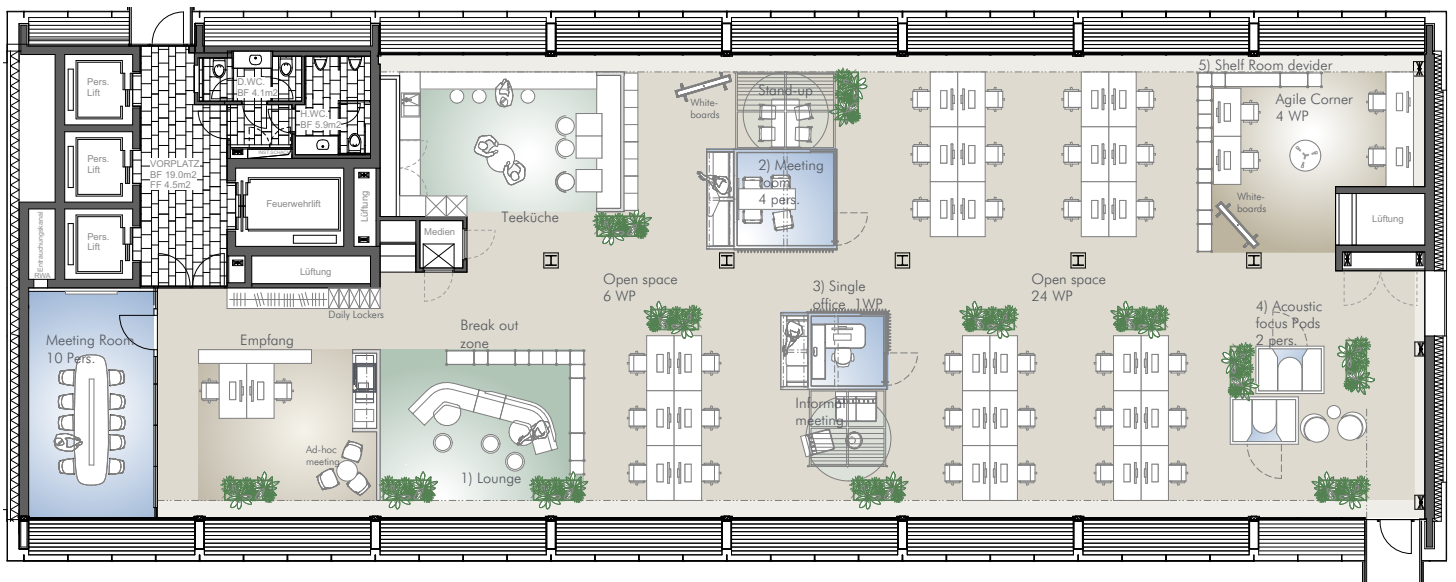
- + Malerarbeiten an Decke / Wänden
- + Neue Teeküche
- + Neuer Bodenbelag



Gestaltungsbeispiele

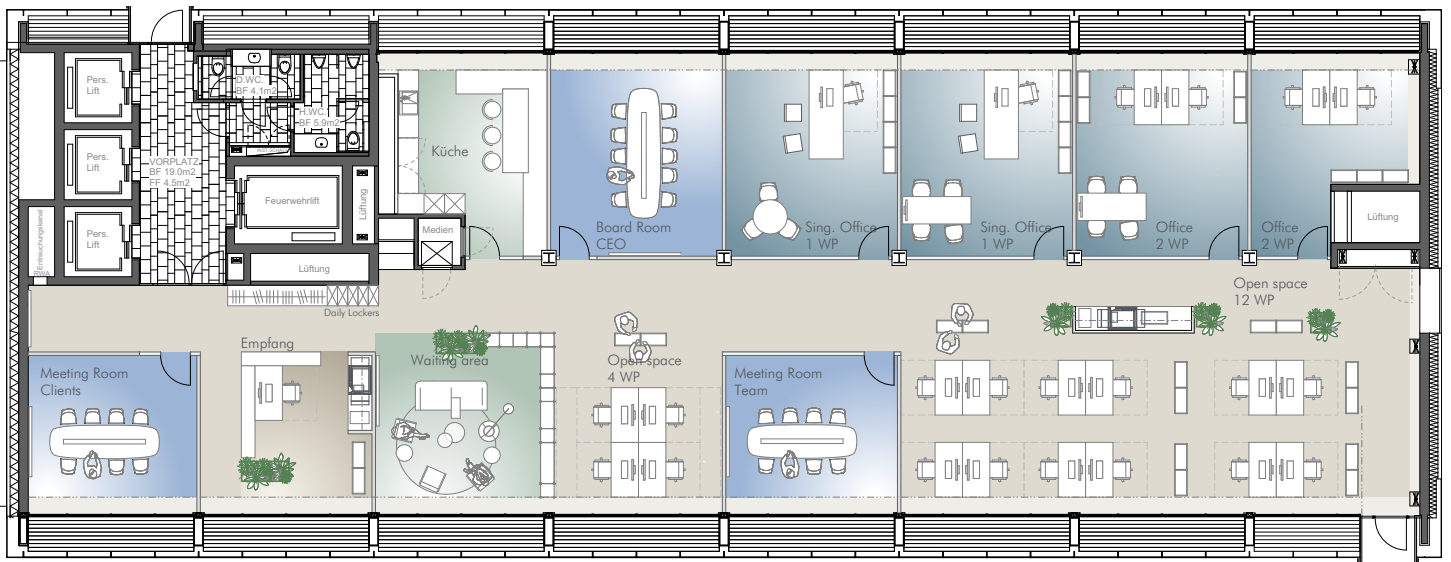


Gestaltungsbeispiele



Ausbaupaket MAXI | Gestaltungsbeispiel 11. OG

Gerne unterbreiten wir Ihnen für die Variante MAXI ein auf Ihre Bedürfnisse abgestimmtes Angebot.



Hardturmstrasse 3

8005 Zürich

Übersicht Mietangebot

Geschoss	Mieteinheit	Mietpreise MINI	Mietpreise MIDI	Mietpreise MAXI
EG	419m ²	CHF 360.00/m ² p.a.		
1. OG	474m ²	CHF 370.00/m ² p.a.		
2. OG	481m ²	CHF 380.00/m ² p.a.		
3. OG	481m ²	CHF 390.00/m ² p.a.		
4. OG	481m ²	CHF 400.00/m ² p.a.		
5. OG	481m ²	CHF 410.00/m ² p.a.		
6. OG	486m ²	CHF 420.00/m ² p.a.	plus CHF 30.00/m ² p.a.* für jeweiliges Geschoss	Gerne unterbereiten wir Ihnen ein individuelles Angebot
7. OG	486m ²	CHF 430.00/m ² p.a.		
8. OG	486m ²	CHF 440.00/m ² p.a.	*Annahme Abschluss 10 Jahres-Mietvertrag	
9. OG	486m ²	CHF 445.00/m ² p.a.		
10. OG	486m ²	CHF 475.00/m ² p.a.		
11. OG	486m ²	CHF 485.00/m ² p.a.		
12. OG	486m ²	CHF 495.00/m ² p.a.		
13. OG	540m ²	CHF 525.00/m ² p.a.		
14. OG	507m ²	CHF 525.00/m ² p.a.		
15. OG	508m ²	CHF 525.00/m ² p.a.		
<hr/>				
Nebenkosten	Büro		CHF 45.00/m ² p.a. Akonto	
Lager	445m ²		CHF 150.00/m ² p.a.	
Einstellplätze	13 Stk.		CHF 300.00/Stk./Mt.	
Abstellplätze	38 Stk.		CHF 200.00/Stk./Mt.	

Hardturmstrasse 3

8005 Zürich

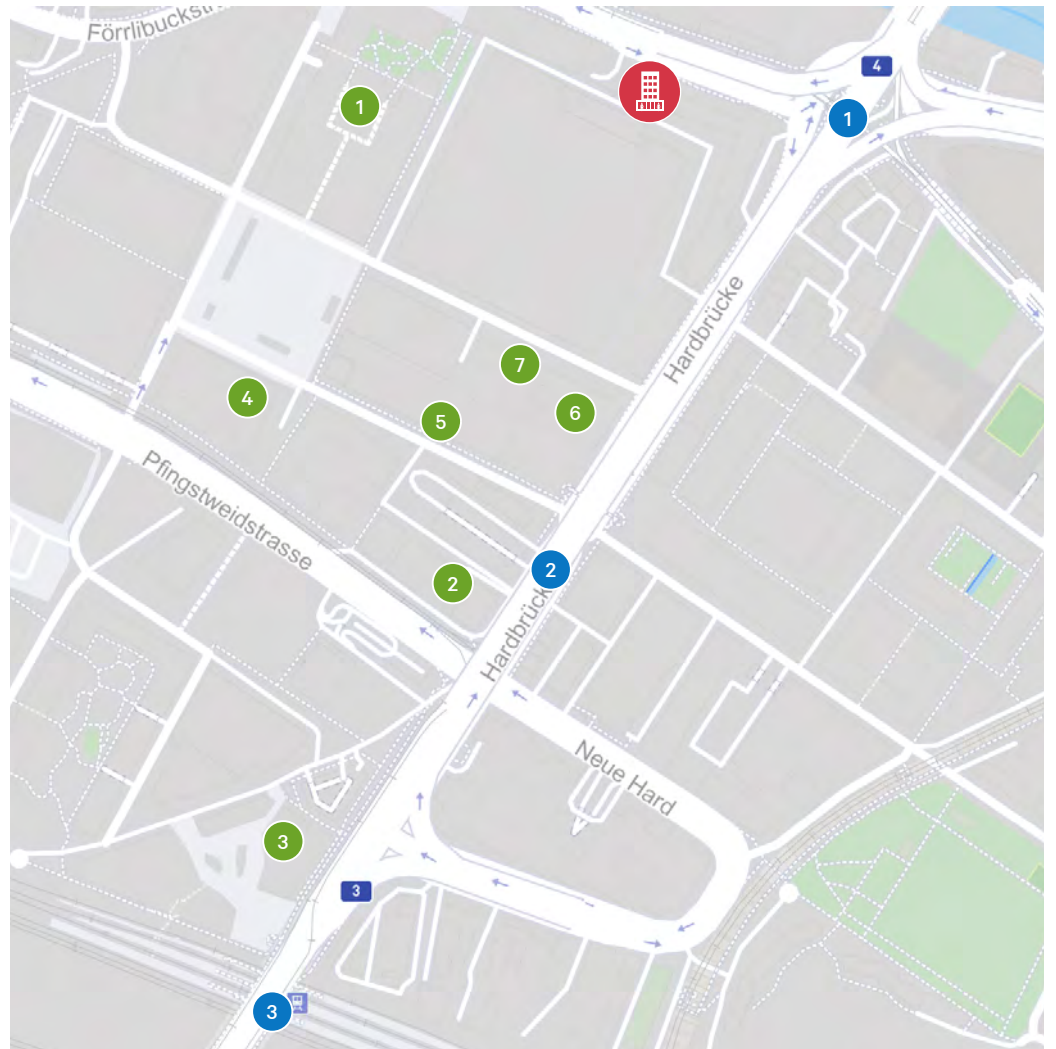
Ihr neuer Standort

Das Bürogebäude befindet im Kreis 5 und ist verkehrstechnisch ideal erschlossen. Bus- und Tramhaltestellen befinden sich direkt vor Ihrer Haustüre. Der Bahnhof Zürich-Hardbrücke ist innert ca. 5 Gehminuten erreichbar und der nahe Autobahnanschluss liegt nur wenige Fahrminuten entfernt. Auch bietet die Lage sehr viele Verpflegungsmöglichkeiten.

Das ehemalige Industriequartier ist heute Trendviertel und hat sich längst zu einem urbanen Stadtteil mit kulturellem Quartierleben entwickelt. Dementsprechend ist dieser attraktive Business-Standort bei zahlreichen Unternehmen sehr beliebt. So ist Zürich-West heute mit seiner Nähe zur Innenstadt und seinem urbanen und industriellen Charakter, eine der beliebtesten Geschäftsadressen.



-  Office Tower
-  1 Tramhaltestelle Escher-Wyss-Platz
-  2 Tramhaltestelle Schiffbau
-  3 Bahnhof Hardbrücke
-  1 Migros & Fitnesspark
-  2 Restaurant Brisket
-  3 Restaurant Clouds
-  4 Novotel
-  5 Restaurant LaSalle
-  6 Restaurant Più
-  7 KITA Globegarden





Für weitere Informationen

ELMIN KERANOVIC
Senior Consultant
+41 43 305 02 44
elmin.keranovic@cbre.com

Eigentümerin:

MOBIMO

Vermarkterin:

CBRE