

**OFFICE TOWER**

---

# Büroflächen mit Weitsicht

Hardturmstrasse 3  
8005 Zürich

direkt beim Escher-Wyss-Platz.



## Willkommen im Office Tower

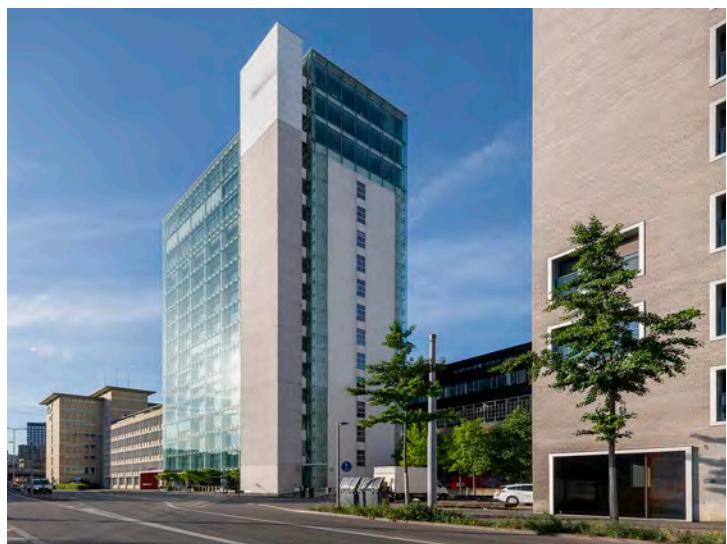
Das 16-geschossige Hochhaus ist ein repräsentatives Bürogebäude mit bester Visibilität und bietet mitten im Trendquartier Kreis 5 hochwertige Büroflächen mit Weitblick. Neben der spektakulären Aussicht in den oberen Etagen zeichnen sich die Mietflächen durch helle und flexibel nutzbare Räume aus, die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



Visualisierung



Visualisierung



## Der Office Tower nach Mass.

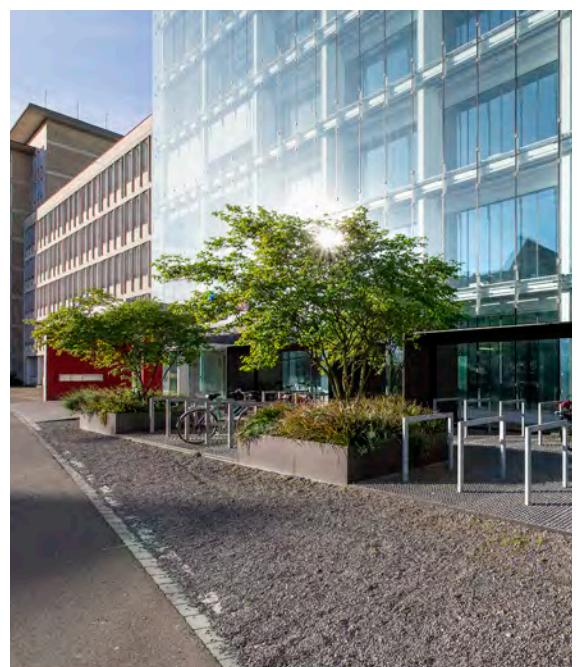


Nach umfassender Sanierung stehen ab Q4 2024 ca. 7'775 m<sup>2</sup> Büroflächen in den Ausbaustandards MINI, MIDI und MAXI zur Anmietung zur Verfügung.

Übernehmen Sie die Flächen im erweiterten Grundausbau oder entscheiden Sie sich für die Linie MIDI, welche Erneuerungen am Ausbau mit sich bringt. Neben Malerarbeiten an den 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).

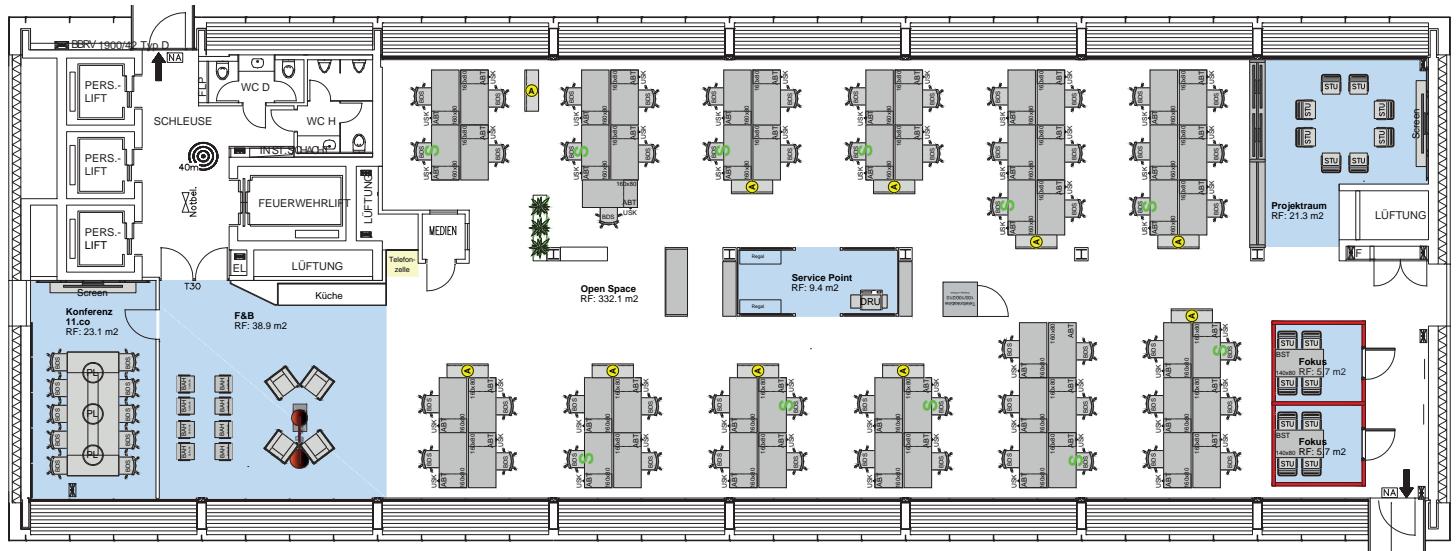
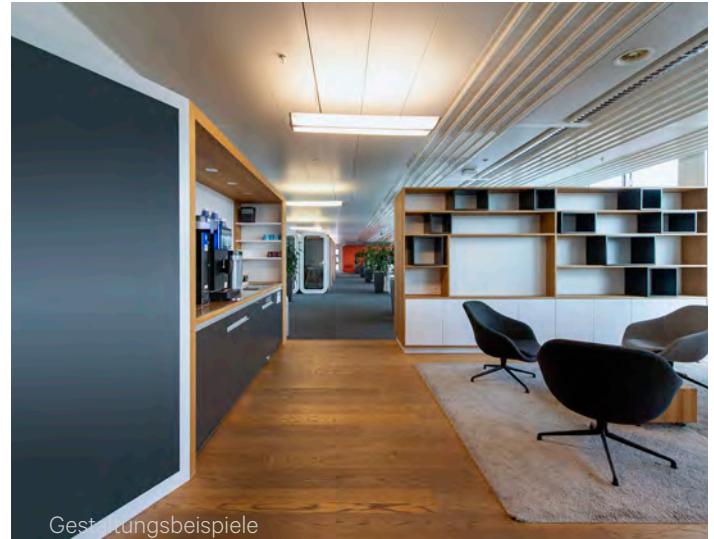
Die detaillierten Informationen zu den Ausbaupaketen finden Sie auf den nächsten Seiten.



## Ausbaupaket MINI | Gestaltungsbeispiel 11. OG

Übernahme der Mietfläche im erweiterten Grundausbau, welcher folgendes beinhaltet:

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

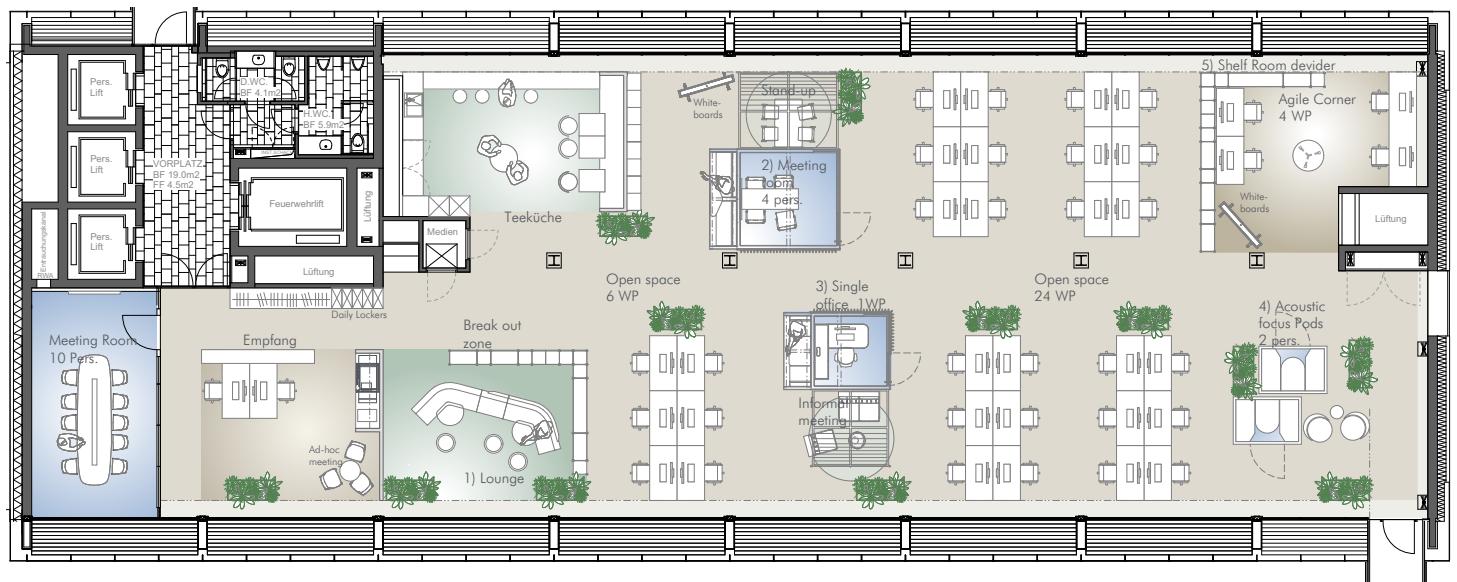


## Ausbaupaket MIDI | Gestaltungsbeispiel 11. OG



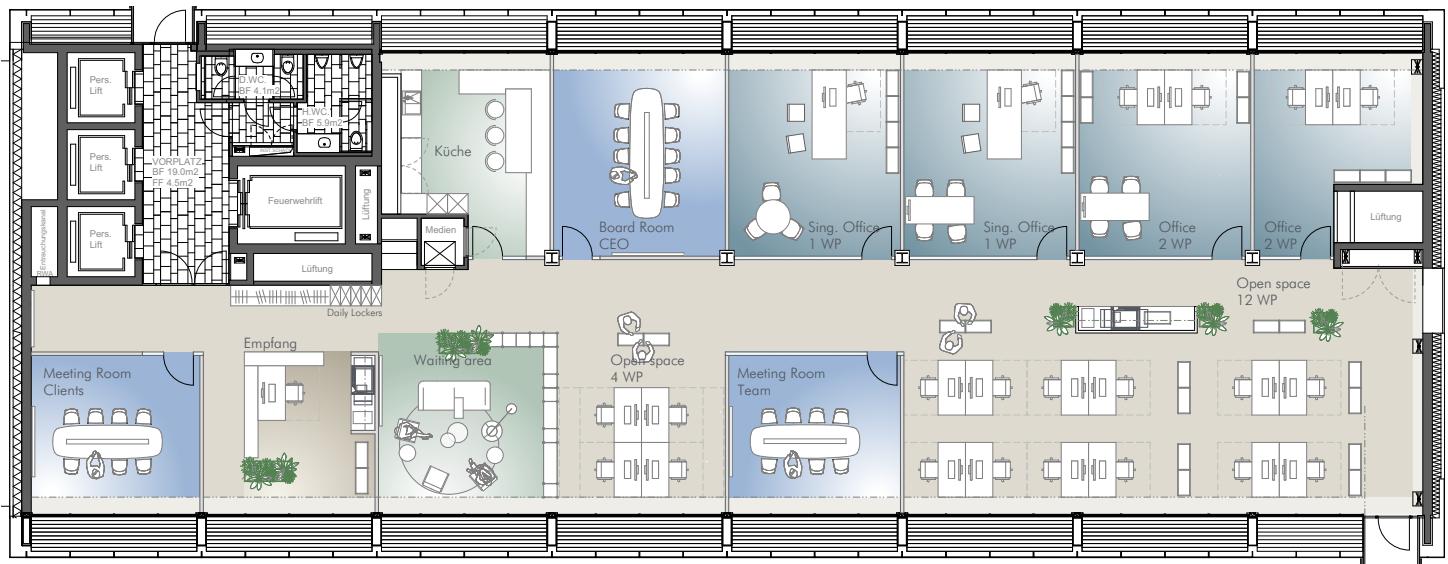
Das Ausbaupaket MIDI beinhaltet, neben dem erweiterten Grundausbau, folgende zusätzliche Vorteile:

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



## Ausbaupaket MAXI | Gestaltungsbeispiel 11. OG

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



# Übersicht Mietangebot

Geschoss	Mieteinheit	Mietpreise MINI	Mietpreise MIDI*	Mietpreise MAXI
EG	419m <sup>2</sup>	vermietet	*	
1. OG	474m <sup>2</sup>	CHF 320.00/m <sup>2</sup> p.a.	*	
2. OG	481m <sup>2</sup>	CHF 340.00/m <sup>2</sup> p.a.	*	
3. OG	481m <sup>2</sup>		CHF 420.00/m <sup>2</sup> p.a.**	
4. OG	481m <sup>2</sup>		CHF 430.00/m <sup>2</sup> p.a.**	
5. OG	481m <sup>2</sup>		CHF 440.00/m <sup>2</sup> p.a.**	
6. OG	486m <sup>2</sup>		vermietet	
7. OG	486m <sup>2</sup>		vermietet	
8. OG	486m <sup>2</sup>	vermietet	*	Gerne unterbereiten wir Ihnen ein individuelles Angebot
9. OG	486m <sup>2</sup>	vermietet	*	
10. OG	486m <sup>2</sup>	CHF 475.00/m <sup>2</sup> p.a.	*	
11. OG	486m <sup>2</sup>	vermietet	*	
12. OG	486m <sup>2</sup>		CHF 525.00/m <sup>2</sup> p.a.**	
13. OG	540m <sup>2</sup>	CHF 525.00/m <sup>2</sup> p.a.	*	
14. OG	507m <sup>2</sup>	CHF 525.00/m <sup>2</sup> p.a.	*	
15. OG	508m <sup>2</sup>	CHF 525.00/m <sup>2</sup> p.a.	*	

\* für Mietflächen: Angebot MIDI für jeweiliges Geschoss mit Annahme Abschluss 10 Jahres-Mietvertrag

\*\* Geschosse bereits im MIDI ausgebaut

Nebenkosten	Büro	CHF 45.00/m <sup>2</sup> p.a. Akonto
Lager	325m <sup>2</sup>	CHF 150.00/m <sup>2</sup> p.a.
Einstellplätze	13 Stk.	CHF 300.00/Stk./Mt.
Abstellplätze	38 Stk.	CHF 200.00/Stk./Mt.

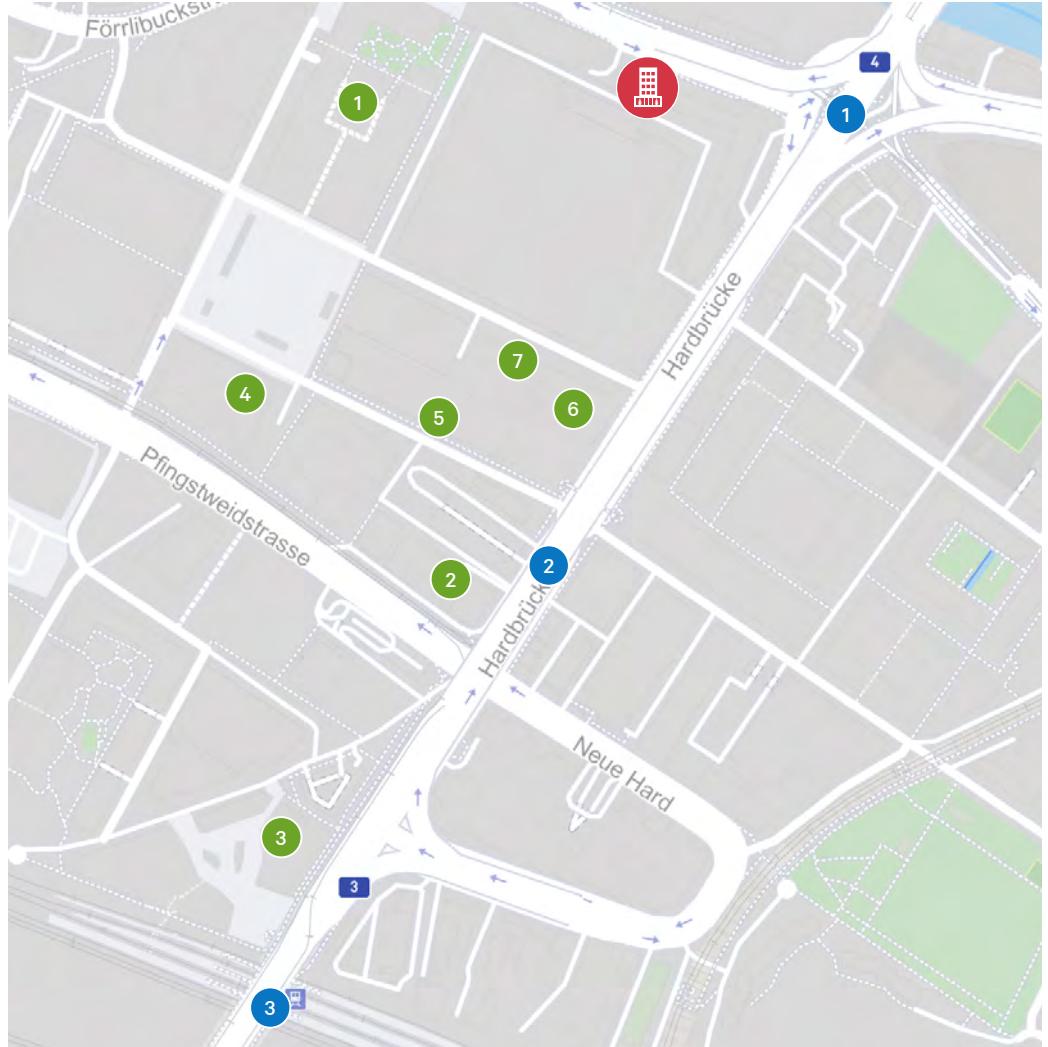
## Ihr neuer Standort

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 innerhalb 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 Globegarten





**Für weitere Informationen**

Mobimo Management AG  
Seestrasse 59, 8700 Küsnacht  
+41 44 397 15 99  
[vermarktung@mobimo.ch](mailto:vermarktung@mobimo.ch)