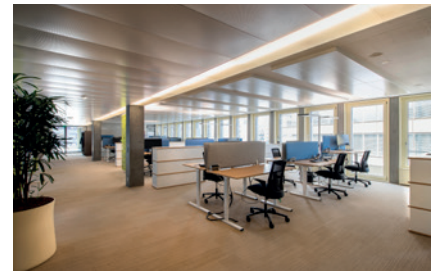


Andreasstrasse 11 8050 Zürich

New-
Office
.ch

Per 1.4.2022 bietet sich die seltene Gelegenheit, an der Andreasstrasse 11, direkt am Bahnhof Zürich Oerlikon eine sehr hochwertige Single Tenant Liegenschaft mit rund **ca. 5'000m² Büroflächen** anzumieten. Teilflächen sind ab ca. 1'500m² verfügbar.

1'500 – 5'000 m²



FACTS

Fläche	ca. 1'500 – 5'000 m ²
Preis	Auf Anfrage
Bezug	01.04.2022
Ausbau	Vormieterausbau kann nach Rücksprache übernommen werden
Art	Bürofläche
Lage	sehr zentral; direkt bei Bahnhof
Parkplätze	im und vor dem Gebäude
ÖV	beim Gebäude
Website	www.next11.ch

KONTAKT

AXENTICA

Axentica Real Estate AG

Kirsten Rust

Schützengasse 4

8001 Zürich

Telefon +41 79 636 17 05

E-Mail k.rust@axentica-realestate.ch

INFO EG – 6. OG | ausgebaut | sehr zentral

YOUR NEXT HEADQUARTER direkt am Bahnhof Zürich Oerlikon

Der Bahnhof Zürich Oerlikon verfügt nach dem Zürich HB über die zweitgrössten Pendlerbewegungen pro Tag und gewährleistet alle 2 Minuten Zugverbindungen, die Sie in nur 6 Minuten zum HB Zürich und Flughafen Zürich bringen.

Die Flächen befinden sich im neuwertigen Vollausbau und sind qualitativ sehr hochwertig ausgestattet. Der Mieterausbau des Vormieters könnte nach Rücksprache übernommen werden.

- Heizung / Kühlung über thermoaktive Bauteile (TABS)
- Lüftung via Luftboxen an den Fenstern
- Abgehängte Decken im Korridorbereich zur Schallabsorption
- Hochwertige Glastrennwände
- Verkabelung über Bodenkanäle
- Teppichboden
- Automatisch steuerbare externe Sonnenstoren
- Glasfaser verfügbar
- WC-Anlagen und Duschen auf den Geschossen

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.

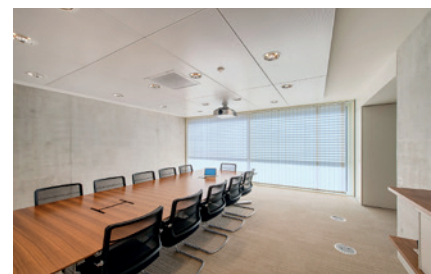
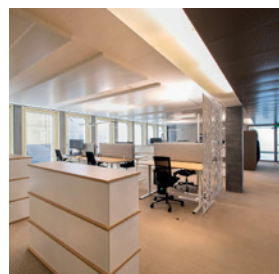
Die Liegenschaft besticht desweiteren durch folgende Vorteile:

- Elegante Cafeteria und grosszügige Dachterrasse im 6.OG
- Als Atrium konzipierter Empfangsbereich und Konferenzzone
- Parkplätze in den Untergeschossen
- Minergie-zertifiziert inklusive Photovoltaikanlage



Flächenangebot

Etage	Büro /WC m ²	Cafeteria m ²	Erschliessung m ²
EG	769		59
1.OG	745		56
2.OG	776		72
3.OG	760		72
4.OG	776		72
5.OG	738		78
6.OG		137	74
Total	4'564	137	482
Total m² Büro/Cafeteria inkl. Erschliessung			5'183
Total m² Büro/Cafeteria exkl. Erschliessung			4'701



KONTAKT

AXENTICA

Axentica Real Estate AG

Kirsten Rust

Schützengasse 4

8001 Zürich

Telefon +41 79 636 17 05

E-Mail k.rust@axentica-realestate.ch

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.