



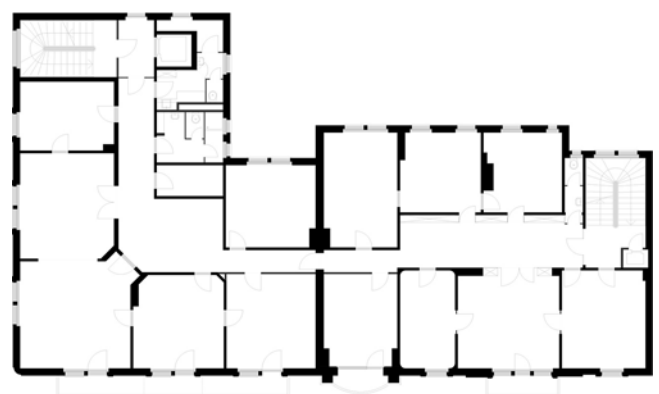
BEETHOVENSTR. 9/11  
8001 ZÜRICH

## GESCHÄFTIGES CITYQUARTIER UND GEFRAGTE WOHLNAGE

Das Wohn- & Geschäftshaus in der Beethovenstrasse 9/11 liegt im Züricher Kreis 2, im Quartier Enge, im Zentrum der Stadt. Im Quartier haben sich zahlreiche Konsulate, Botschaften und große nationale und internationale Unternehmen wie Google, Swiss Life und Deloitte Consulting niedergelassen. Auch als exzellente, entspannte Wohnlage mit viel Grün hat sich das Cityquartier einen Namen gemacht. Vom Büro bis zu den Ufern von Sihl, Limmat und Zürichsee sind jeweils nur wenige Schritte. Die Nahversorgung ist der Lage entsprechend hervorragend.

- 10 Minuten Fahrzeit mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder 20 Minuten zu Fuß zum Hauptbahnhof
- 20 Minuten Fahrzeit mit dem Auto oder 25 Minuten mit den Öffentlichen zum Flughafen
- Wenige Minuten Fahrzeit zur Autobahnen A1 und A3
- 5 Minuten Fußweg zur Tramhaltestelle Stockerstrasse mit den Linien 6, 7, 8, 13 und 17
- Attraktive Nahversorgung, Gastronomie, Hotels und Einkaufsmöglichkeiten im Umfeld
- Nur wenige Schritte bis zum Ufer des Zürichsees und dem Yachthafen

<b>Gesamtmietfläche</b>	<b>(Büro)</b>	<b>1.870 m<sup>2</sup></b>
Untergeschoss	Lager	293 m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	Büro	407 m <sup>2</sup>
1. OG	Büro	425 m <sup>2</sup>
2. OG	Büro	424 m <sup>2</sup>
3. OG	Büro	420 m <sup>2</sup>
4. OG	Büro	194 m <sup>2</sup>
4. OG	Wohnen	158 m <sup>2</sup>
5. OG	Wohnen	261 m <sup>2</sup>





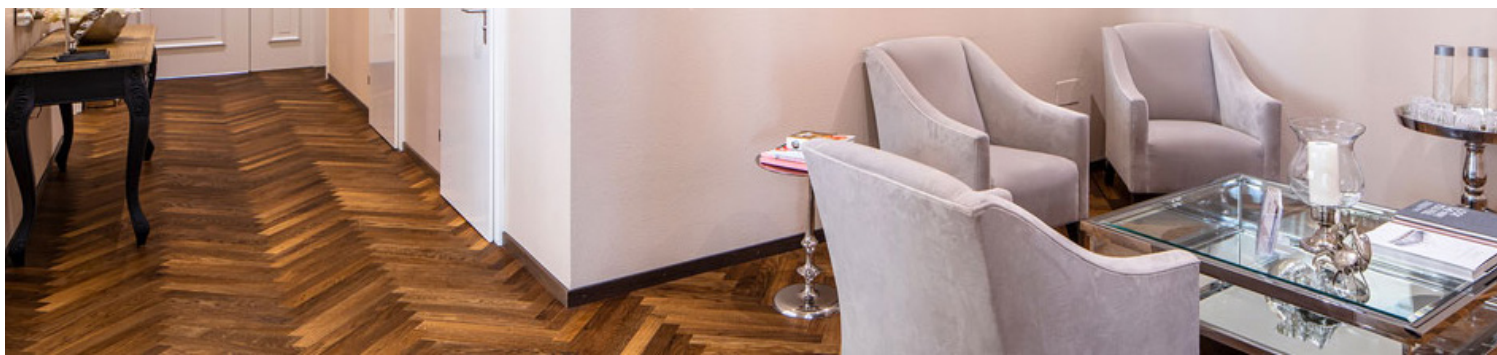
## AUF EINEN BLICK

- Jugendstilbau aus dem Jahr 1898, zuletzt 2004 umfangreich saniert
- Hochwertiger Innenausbau mit ausgewählten Materialien
- Gebäudetechnik auf dem aktuellen Stand
- Exzellente Lage in der Innenstadt und nur wenige Schritte vom Seeufer entfernt
- Direkte Nachbarschaft zu zahlreichen, renommierten Unternehmen
- Exzellente Anbindung an Nah- und Fernverkehr
- Insgesamt 8 dem Gebäude zugehörige Parkplätze

## VIELFÄLTIGE MÖGLICHKEITEN UND RENOMMIERTE NACHBARN.

Das Wohn- und Geschäftshaus ist als gemischte Liegenschaft gestaltet. Neben vier Wohnungen befinden sich mehrere Büroetagen und Lagerräume in dem repräsentativen Altbau.

Die attraktive und äußerst zentrale Innenstadtlage, nur wenige Schritte vom Seeufer und dem Yachtclub Zürich entfernt, erlaubt eine äußerst vielfältige Nutzung der Büros. So nutzen mehrere Unternehmen der Finanzwirtschaft, eine internationale Werbeagentur und eine renommierte Praxis für Schönheitschirurgie die repräsentativen Räume in der Beethovenstrasse.







## VERMIETUNG



### **UtoNova AG**

Vega-Strasse 3  
8152 Glattpark (Opfikon)

Frau Oona Kaiser  
Tel.: +41 443 179 955