

III
CENTRAL
II



Was ist
CENTRAL
für Ihr
Business?



Die einmalige Geschäfts- adresse mitten im pulsierenden Zürich

Sie wünschen sich moderne Arbeitsplätze mit internationalem Flair? Sie möchten vielversprechende Talente an einer zentralen Location an sich binden? Und Ihren Kunden Einzigartiges bieten? Dann ist es CENTRAL, dass Sie sich diese einzigartige Immobilie reservieren.

Modern, nachhaltig, schweizweit einmalig: Im Herzen der Wirtschaftsmetropole Zürich erwartet Sie urbane Exklusivität – an absoluter Toplage, direkt beim Hauptbahnhof.



Hauptbahnhof:
zu Fuss 2 min



Flughafen:
via S-Bahn 15 min



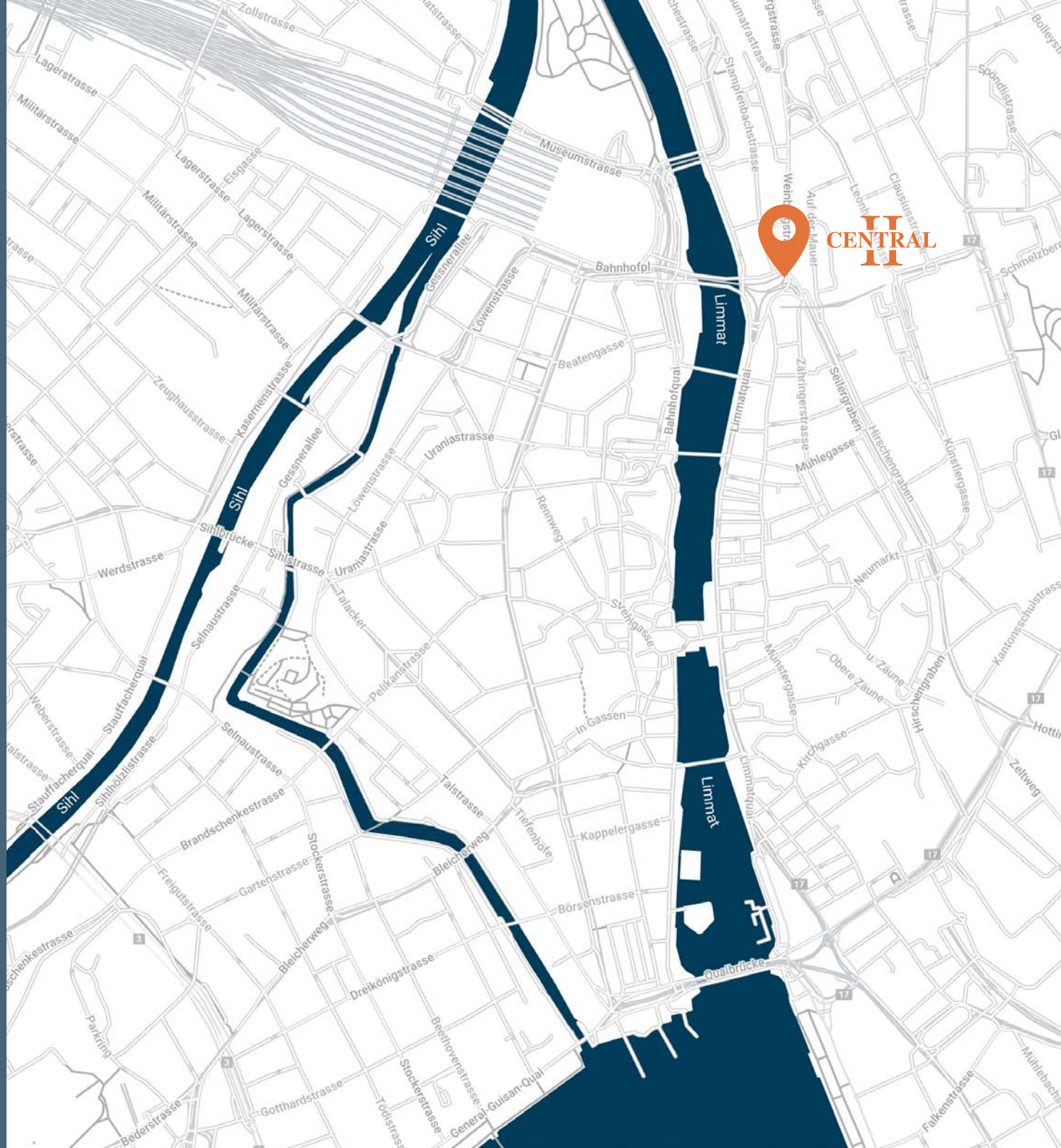
Autobahn:
5 min



Tram und Bus:
zu Fuss <1 min



**Im Herzen der
Stadt**





Moderne Architektur, individuelle Gestaltung

CENTRAL II ist ein markantes Gebäude in Neubauqualität. Das Gebäude wird bis auf den Rohbau ausgehöhlt und kernsaniert. Die Haustechnik und der Innenausbau werden in diesem Zuge vollständig erneuert.

Die bestehende Fassade wird wiederverwendet und zusammen mit neuen Fenstern Teil einer energetisch optimierten, zukunftsweisenden Lösung.



Dreimal einmalig: die Geschosstypen

Das Attikageschoss: exklusiv mit umlaufender Terrasse

Das hochwertige Office im obersten Stockwerk begeistert mit einer grosszügigen Raumhöhe und einem fantastischen Ausblick über die Stadt. Die vorgelagerte Dachterrasse bietet Platz für Lounges oder Begrünungen.

- Raumhöhe: 3 m
- Bürofläche: 184 m²
- Terrassenfläche: 94 m²



Die Regelgeschosse: nach Ihren Wünschen ausbaubar

CENTRAL II verfügt über vier Regelgeschosse, die nach nutzerspezifischen Layoutbedürfnissen ausgebaut und für unterschiedliche Arbeitswelten bespielt werden können. Eine geschossübergreifende Kombination ist möglich.

- 4 Stockwerke (1. OG bis 4. OG)
- je 285 m² Bürofläche
- flexibel bespielbar



Das Parterre/Hochparterre: als repräsentatives Entrée

Die Stadt und CENTRAL II vereinen sich insbesondere im Parterre, das als Lobby oder Rezeption dienen kann. Zudem besteht die Möglichkeit, das Parterre als Café oder Bar zu nutzen. Mit einer Wendeltreppe ist es mit dem Hochparterre und dem 1. Untergeschoss innerhalb der Mietfläche erschlossen.

- 418 m² Fläche
- Gastro, Café oder Retail möglich
- inklusive Lagerflächen



Ihr Business auf mehr als 2'000 Quadratmetern

Das Gebäude besticht mit überhöhen, an drei Fassaden verglasten Räumen. Mit der Ausrichtung auf einen der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte erreicht das Haus höchste Visibilität. Eine Single-Tenant-Liegenschaft an dieser Lage ist ein absolutes Alleinstellungsmerkmal.

Etage	Objektart	Fläche in m ²	Nettomiete CHF/m ² p.a.
Attikageschoss	Büro	184 m ²	800
4. OG	Büro	285 m ²	750
3. OG	Büro	285 m ²	750
2. OG	Büro	285 m ²	650
1. OG	Büro	285 m ²	650
Hochparterre	Retail/Gastro	209 m ²	600
Parterre	Retail/Gastro	209 m ²	1'200
1. UG	Retail/Gastro	225 m ²	475
2. UG	Lager	133 m ²	150
3. UG	Lager	78 m ²	150
Total		2'178 m²	

Die Preise verstehen sich zuzüglich Nebenkosten und Mehrwertsteuer.



Baubeschrieb

Boden

1. OG-Attika: Unterlagsboden, bereit zur Aufnahme des Deckbelages
1. UG-Hochparterre: Roh

Wände

Grundputz, bereit zur Aufnahme des Deckbelages

Decke

Grundputz, bereit zur Aufnahme des Deckbelages

Elektroanlagen

Ab Hauptverteilung 3. UG Mieterausbau

Video-Innensprechstelle

Beim Zugang im Parterre und auf den Geschossen 1. OG-Attika

Internet

Glasfaser Swisscom FTTH, ab Hausanschlusskasten 3. UG Mieterausbau

Lift

Liftnanlagen in alle Geschosse

Sprinkleranlage

In gesamten Gebäude Grundausbau

Toiletten

Parterre-Attika: Ausgebaute Toilettenanlagen inkl. Sanitärapparate, Armaturen und Garnituren, inkl. Licht- und Steckdoseninstallationen
1. UG (Gastro): Mieterausbau

Heizung

Wärmeerzeugung (Fernwärme) inkl. Wärmeabgabe über Brüstungsklimageräte (Wärmeabgabe in Konferenzräumen über Deckenklimageräte o.Ä. Mieterausbau)

Kühlung

Kälteerzeugung inkl. Rückkühlung, Kälteabgabe über Brüstungsklimageräte (Kälteabgabe in Elektro-/IT-Räume über Umluft-Klimagerät Grundausbau, Kälteabgabe in Konferenzräumen über Deckenklimageräte o.Ä. Mieterausbau)

Lüftung

Zu-/Abluft bis zur Mietfläche herangeführt, im Mietobjekt Mieterausbau (Lüftungsanlage in Toiletten- und IT-Räumen vollständig ausgebaut)

Beschattung

Markisen inkl. Bedienung pro Fassadenseite und zentral bei Geschosszugang, inkl. Wettersicherheiten und Beschattungsautomatik

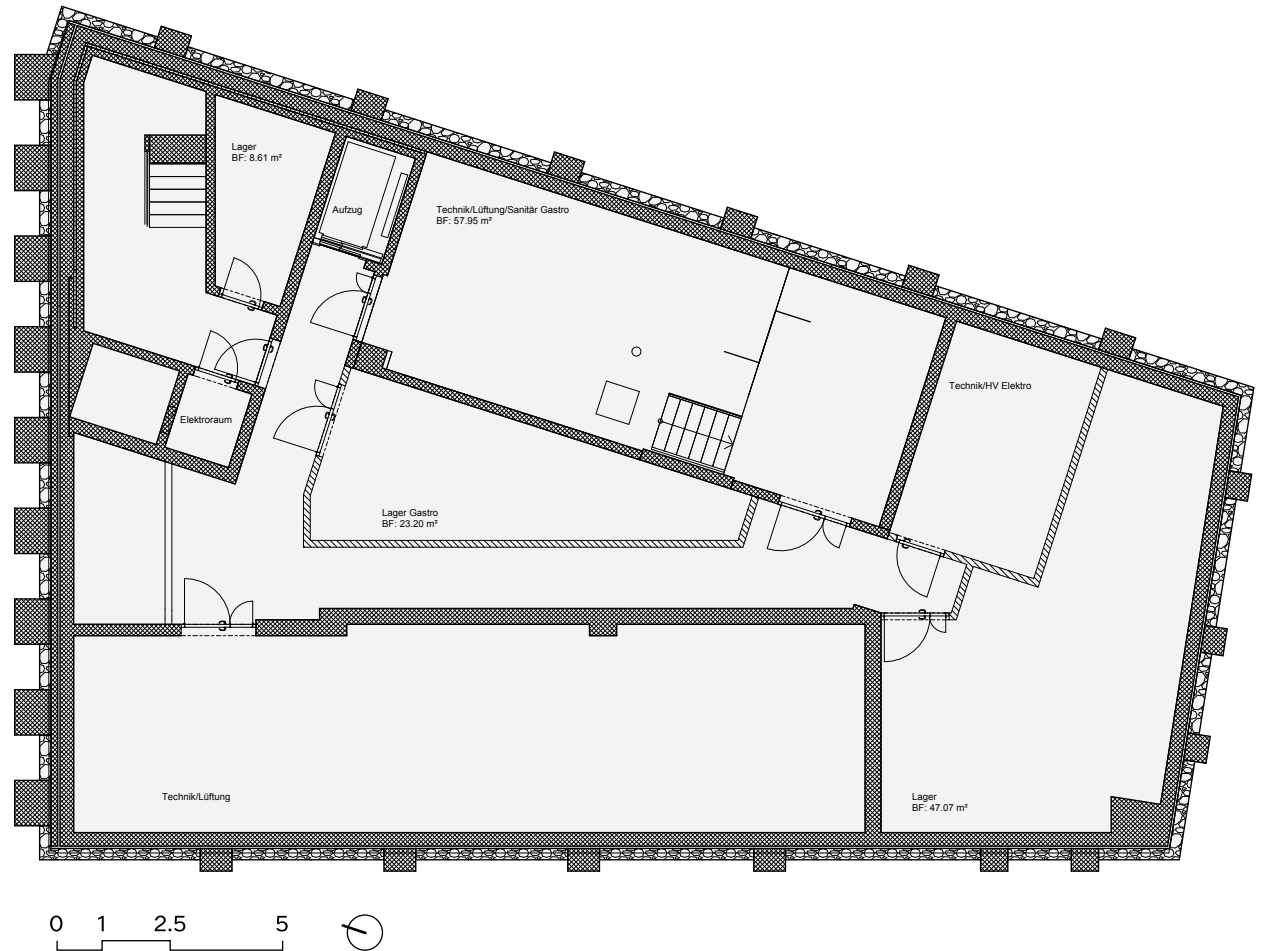
Sonstiges

Wendeltreppe als Verbindung 1.UG bis Hochparterre Grundausbau

3. Untergeschoss

Objektart	Fläche in m ²	Nettomiete CHF/m ² p.a.
Lager	78 m ²	150

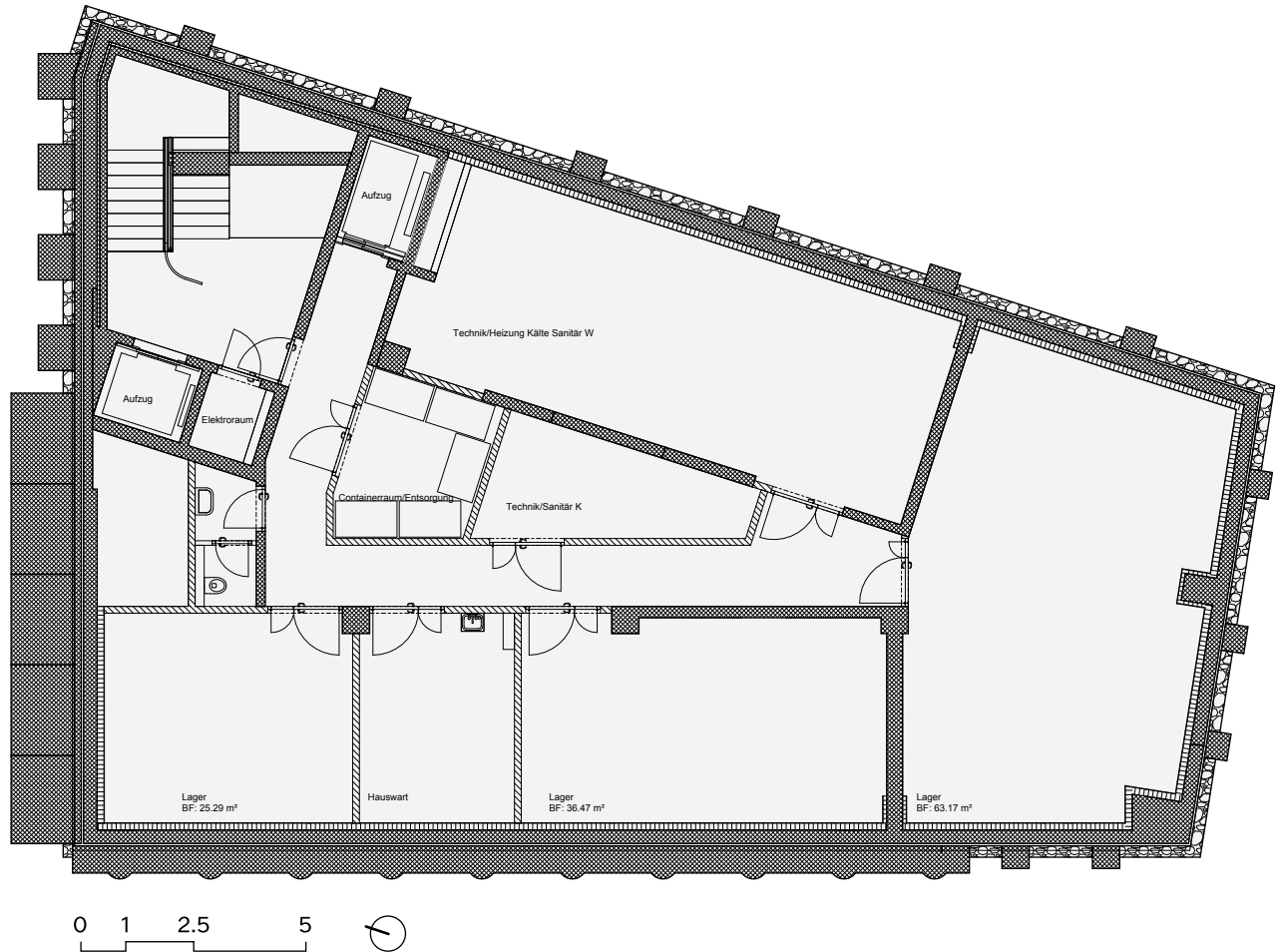
Der Preis versteht sich zuzüglich Nebenkosten und Mehrwertsteuer.



2. Untergeschoss

Objektart	Fläche in m ²	Nettomiete CHF/m ² p.a.
Lager	133 m ²	150

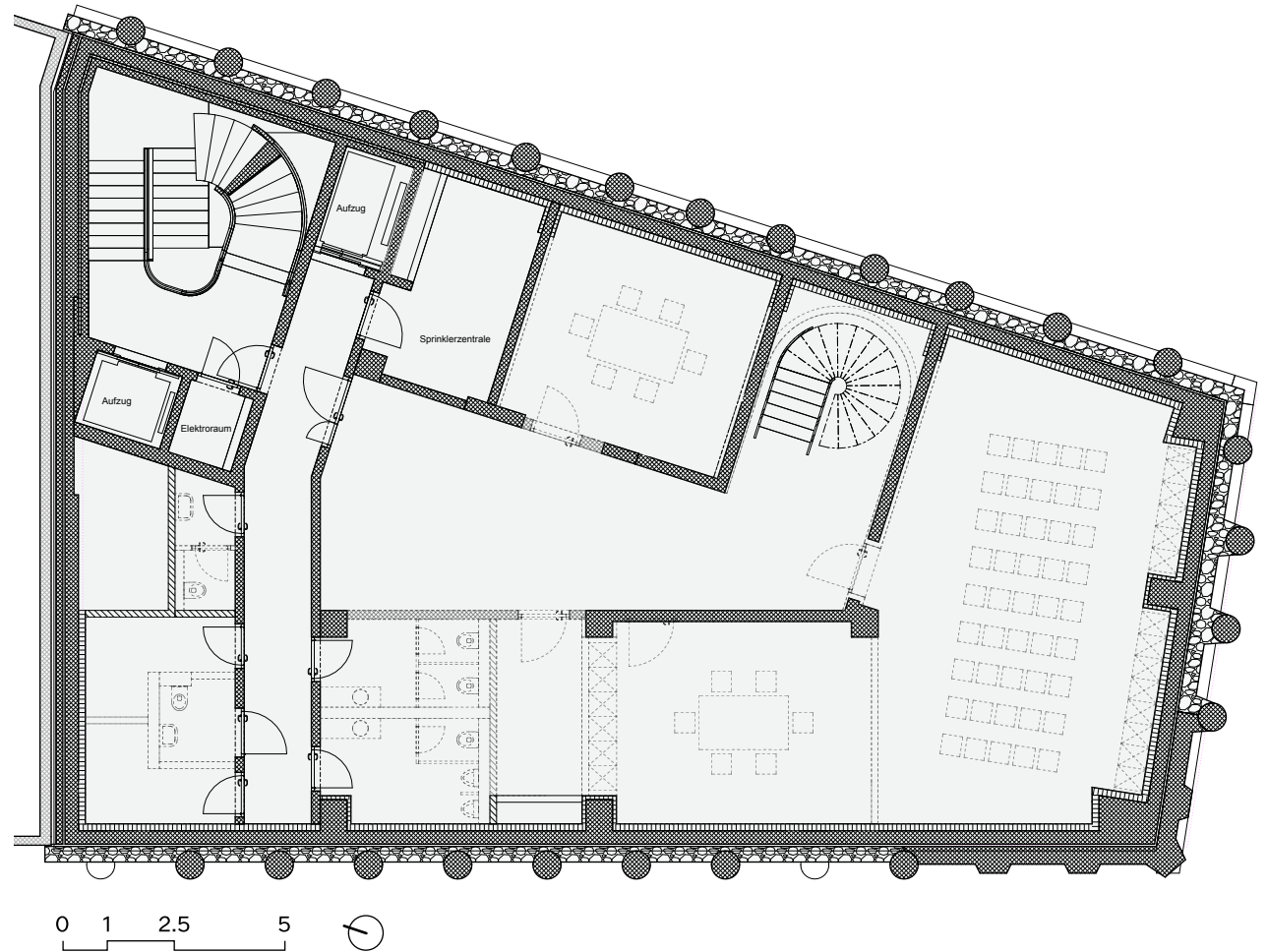
Der Preis versteht sich zuzüglich Nebenkosten und Mehrwertsteuer.



1. Untergeschoss

Objektart	Fläche in m ²	Nettomiete CHF/m ² p.a.
Retail/Gastro	225 m ²	475

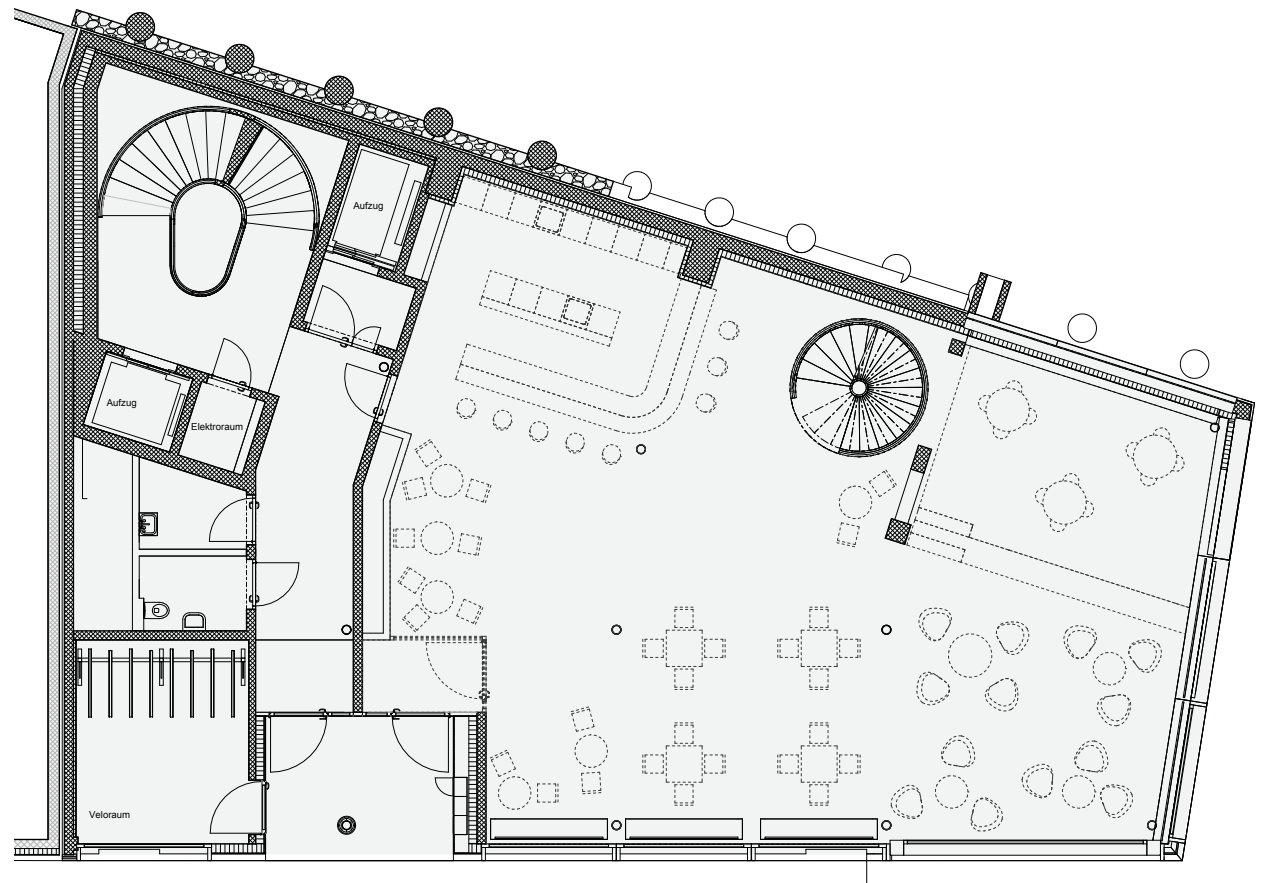
Der Preis versteht sich zuzüglich Nebenkosten und Mehrwertsteuer.



Parterre

Objektart	Fläche in m ²	Nettomiete CHF/m ² p.a.
Retail/Gastro	209 m ²	1'200

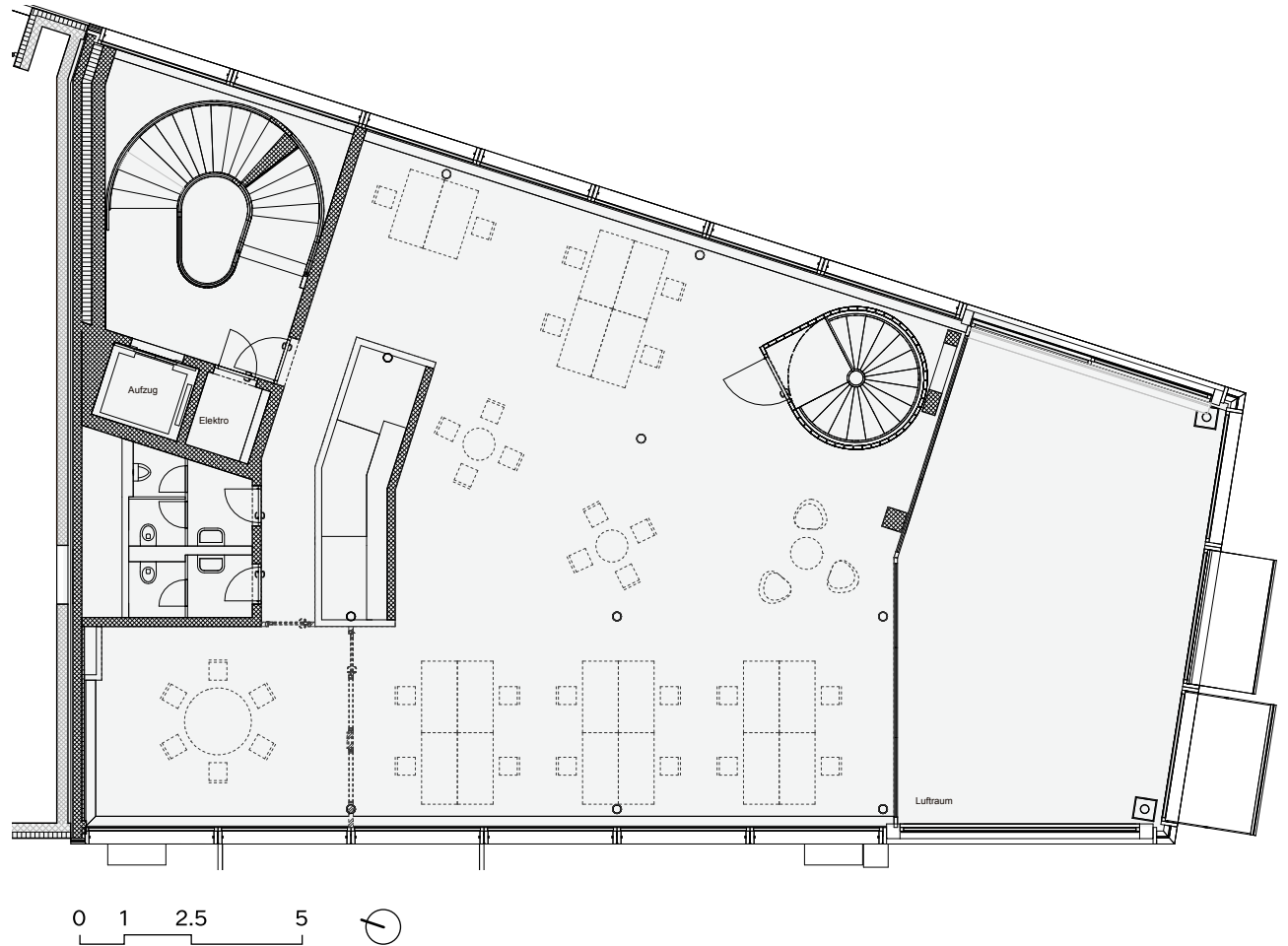
Der Preis versteht sich zuzüglich Nebenkosten und Mehrwertsteuer.



Hochparterre

Objektart	Fläche in m ²	Nettomiete CHF/m ² p.a.
Retail/Gastro	209 m ²	600

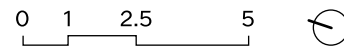
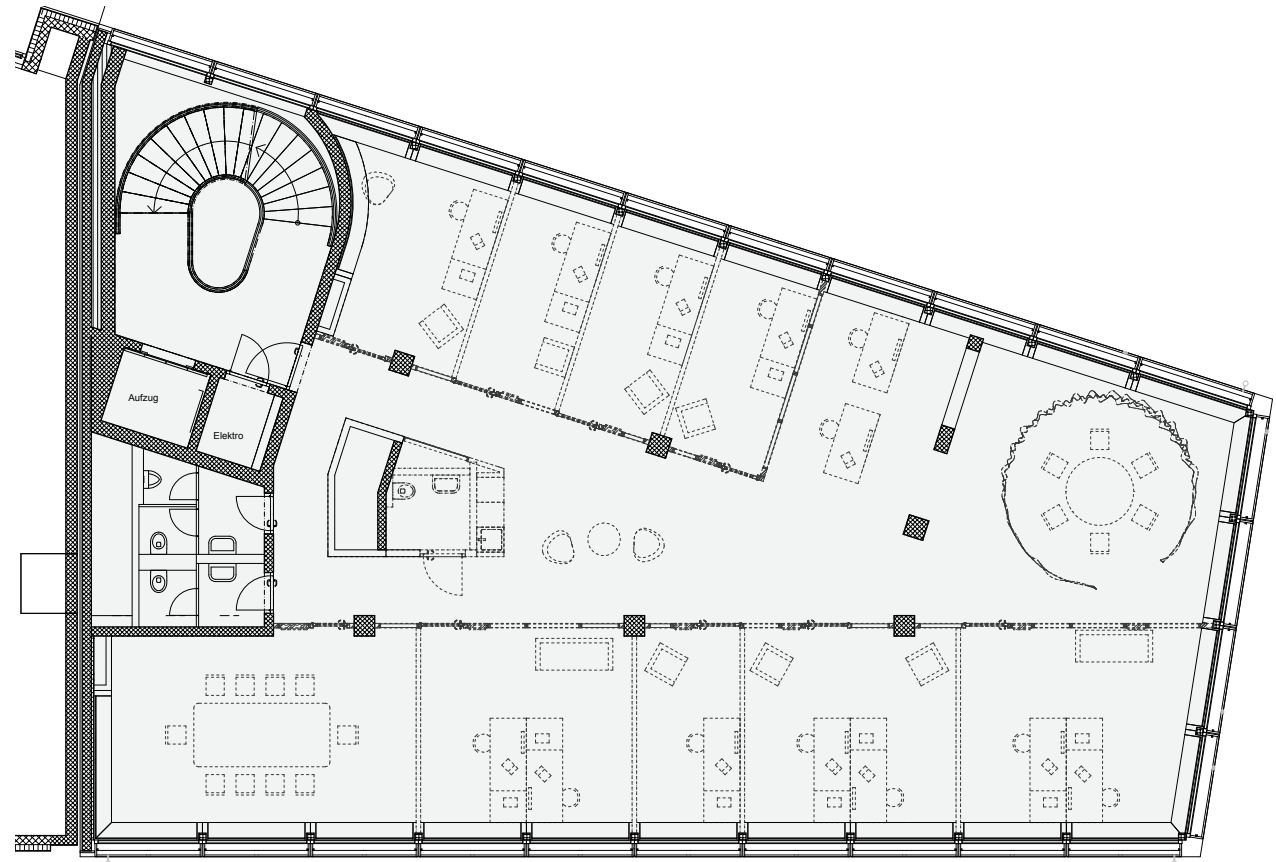
Der Preis versteht sich zuzüglich Nebenkosten und Mehrwertsteuer.



1. Obergeschoss

Objektart	Fläche in m ²	Nettomiete CHF/m ² p.a.
Büro	285 m ²	650

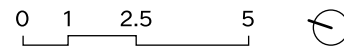
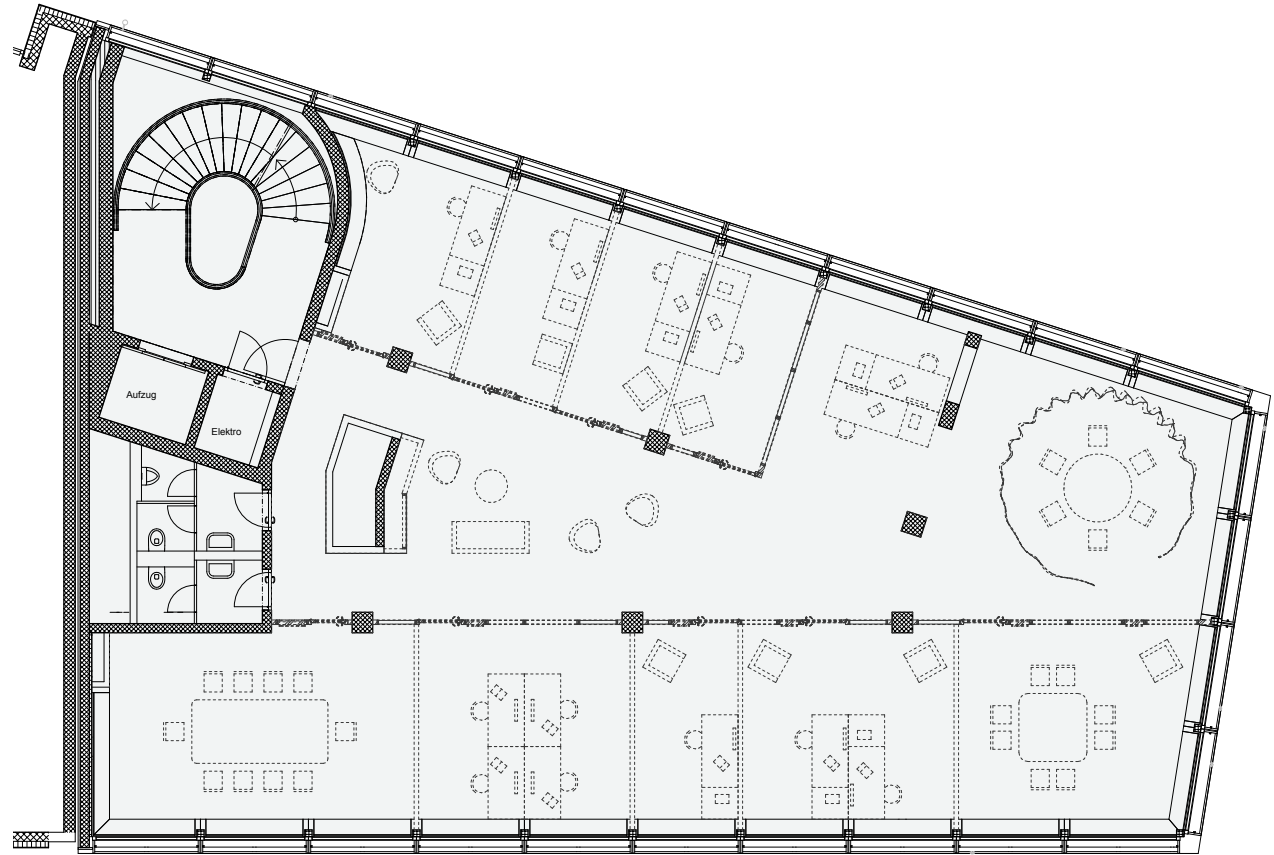
Der Preis versteht sich zuzüglich Nebenkosten und Mehrwertsteuer.



2. Obergeschoss

Objektart	Fläche in m ²	Nettomiete CHF/m ² p.a.
Büro	285 m ²	650

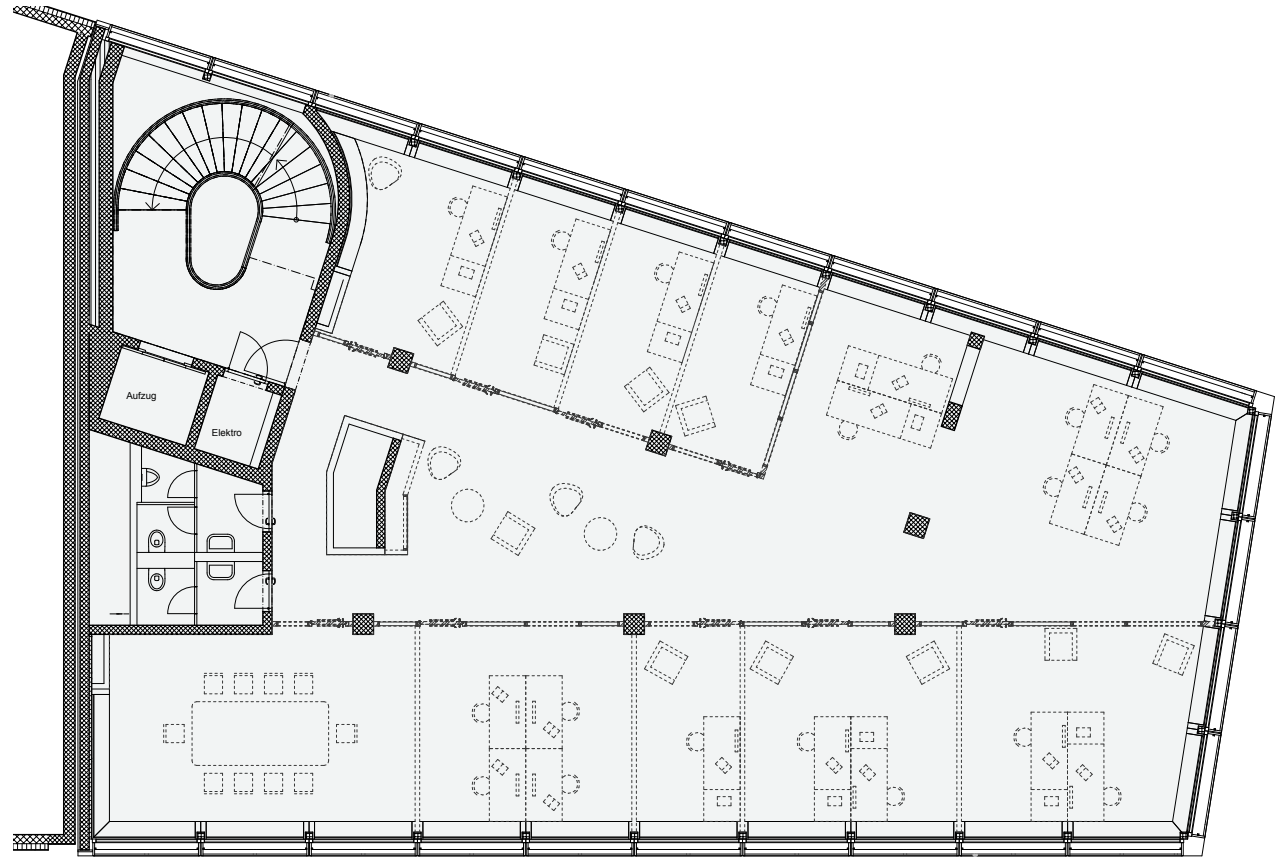
Der Preis versteht sich zuzüglich Nebenkosten und Mehrwertsteuer.



3. Obergeschoss

Objektart	Fläche in m ²	Nettomiete CHF/m ² p.a.
Büro	285 m ²	750

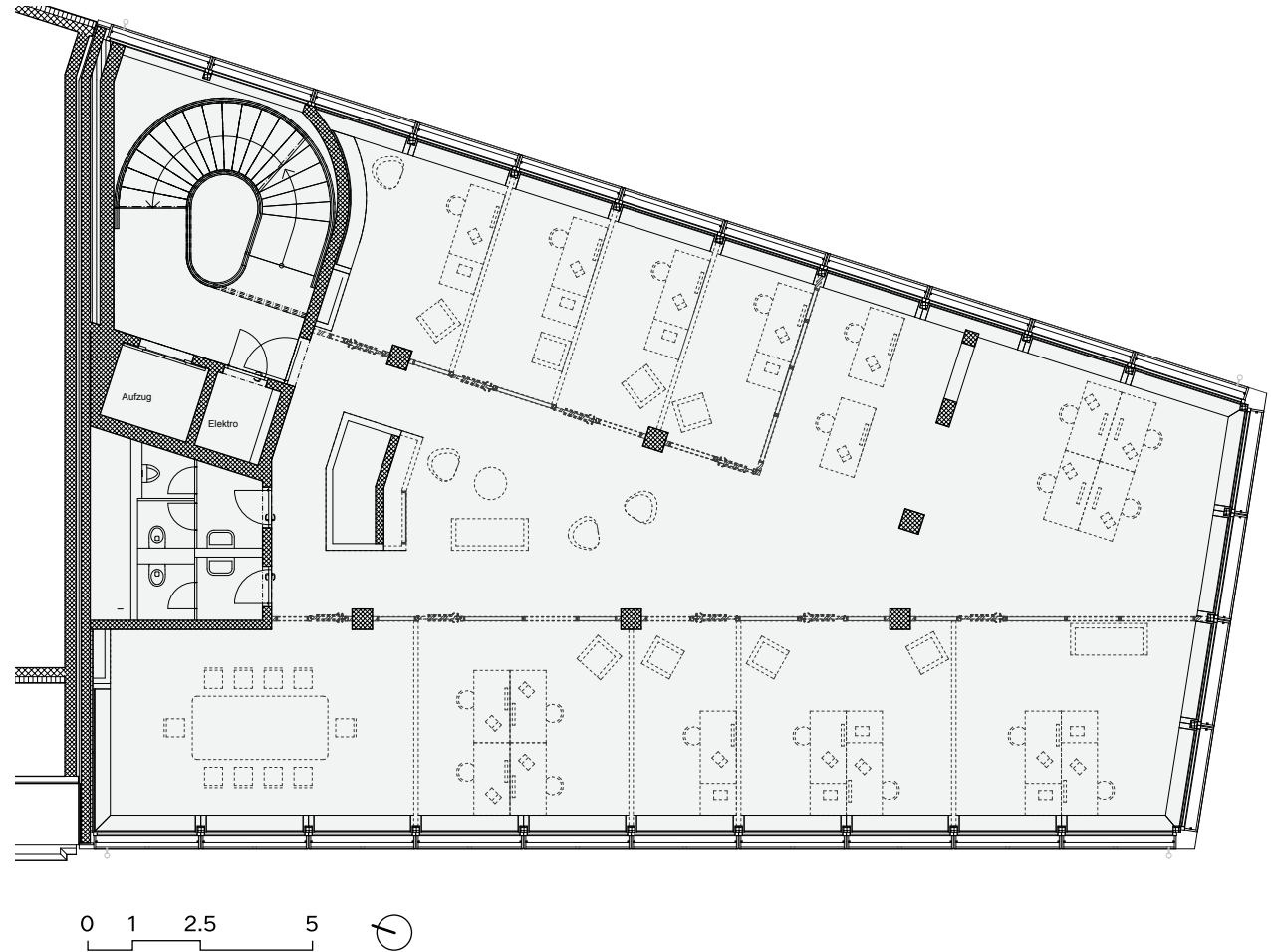
Der Preis versteht sich zuzüglich Nebenkosten und Mehrwertsteuer.



4. Obergeschoss

Objektart	Fläche in m ²	Nettomiete CHF/m ² p.a.
Büro	285 m ²	750

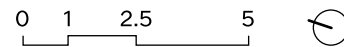
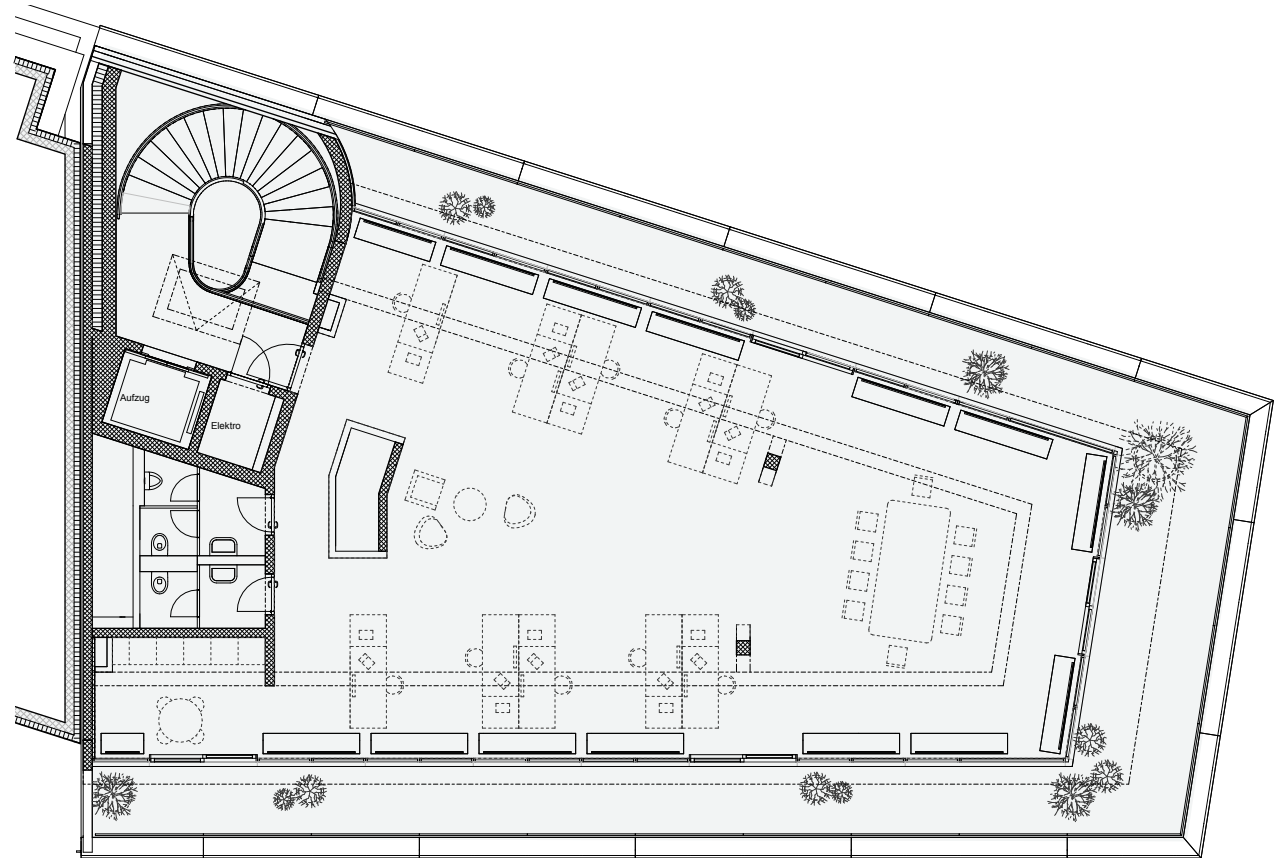
Der Preis versteht sich zuzüglich Nebenkosten und Mehrwertsteuer.



Attikageschoss

Objektart	Fläche in m ²	Nettomiete CHF/m ² p.a.
Büro	184 m ²	800
Terrasse	94 m ²	300

Der Preis versteht sich zuzüglich Nebenkosten und Mehrwertsteuer.



Meilensteine

Die Planung des Prestigebaus CENTRAL II ist bereits weit fortgeschritten und wir freuen uns auf die nächsten Meilensteine. Die Baubewilligung liegt vor und mit den umfassenden Umbauarbeiten wird im Frühjahr 2025 gestartet.

Nachhaltigkeit und innovatives Bauen

Mit den Umbaumaßnahmen wird eine energieeffiziente und nachhaltige Gebäudehülle erreicht und der CO₂-Fussabdruck des Gebäudes massgeblich reduziert.

Ergänzende Massnahmen wie eine Photovoltaikanlage und ein innovatives Lüftungskonzept unterstützen ein Hauptziel des Projekts: die Nachhaltigkeit des runderneuterten Gebäudes. Durch die hohe Energieeffizienz mit minimalem Energieverbrauch leistet das integrale Low-Tech-Konzept einen Beitrag zur Energiewende.

Januar
2025



Baustart

Juni
2026



Übergabe für
den Start der
Mieterausbauten

Dezember
2026



Abschluss
der Arbeiten

**Kontaktieren Sie uns.
Das Team von
H&B berät Sie gerne.**



Raphael Mangold
Immobilienvermarkter

+41 44 250 52 05
info@central2.ch



Andrea Kull
Bereichsleiterin Vermarktung

+41 44 247 72 30
info@central2.ch



**REAL
ESTATE
AG**



An International
Associate of Savills

H&B Real Estate AG
Lagerstrasse 107
8004 Zürich

+41 44 250 52 52
info@central2.ch
central2.ch