

Löwenstrasse 51, 8001 Zürich

# DOKUMENTATION

---

# Klassische Büroflächen in historischem Gebäude an bester Lage

## **Erstklassige Büroflächen an der belebten Löwenstrasse 51, Zürich**

Profitieren Sie von einer herausragenden Geschäftsadresse im Herzen von Zürich. An der renommierten Löwenstrasse 51 stehen Ihnen zwei bereits ausgebaute Büroflächen von 246 m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoss und 234 m<sup>2</sup> im 3. Obergeschoss zur Verfügung.

Die Flächen können bei Bedarf auf Ihre individuellen Bedürfnisse angepasst werden. Sie können im aktuellen Zustand übernommen und sowohl gemeinsam als auch separat gemietet werden.

Auf der nachfolgenden Seite nehmen wir Sie auf eine Zeitreise mit. Das Gebäude bestand bereits im Jahre 1928, als noch kaum ein Auto durch die Strassen Zürichs fuhr und die Stadt noch wenig belebt war.

### **Highlights:**

- Lichtdurchflutete Räume dank grosser Fensterfronten
- Nähe zum Hauptbahnhof Zürich und der Bahnhofstrasse
- Bereits ausgebaute Toilettenanlagen zur Alleinnutzung
- Bereits ausgebaute Teeküche
- Terrassenbereiche vorhanden
- Personenlift vorhanden
- Lagerfläche vorhanden
- Möglichkeit für individuellen Mieterausbau
- Kühlung durch Splittgeräte möglich
- Glasfaseranschluss vorhanden

**Aussenaufnahmen der Löwenstrasse aus dem Jahr 1928**



**Aufnahmen der Löwenstrasse 51 aus dem Jahr 1957 und 1985**



**Baustelle Globus 1964**



---

# Lage / Standort

## Optimale Erreichbarkeit dank zentraler Lage

Diese exklusive Lage bietet Ihnen und Ihrem Unternehmen eine optimale Erreichbarkeit – nur wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof Zürich entfernt und direkt am belebten Löwenplatz mit Blick vom Balkon auf das ikonische Globus-Warenhaus.

Die Löwenstrasse 51 liegt mitten im Zürcher Central Business District und bietet erstklassige Erreichbarkeit. In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten. Die Nachbarschaft ist von charmanten Altbauten geprägt, die überwiegend vor 1920 errichtet wurden. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend - mit ÖV-Haltestellen in Gehweite und einem Autobahnanschluss in weniger als 10 Minuten. Ob mit Auto, Tram oder Zug, hier sind Sie optimal vernetzt.



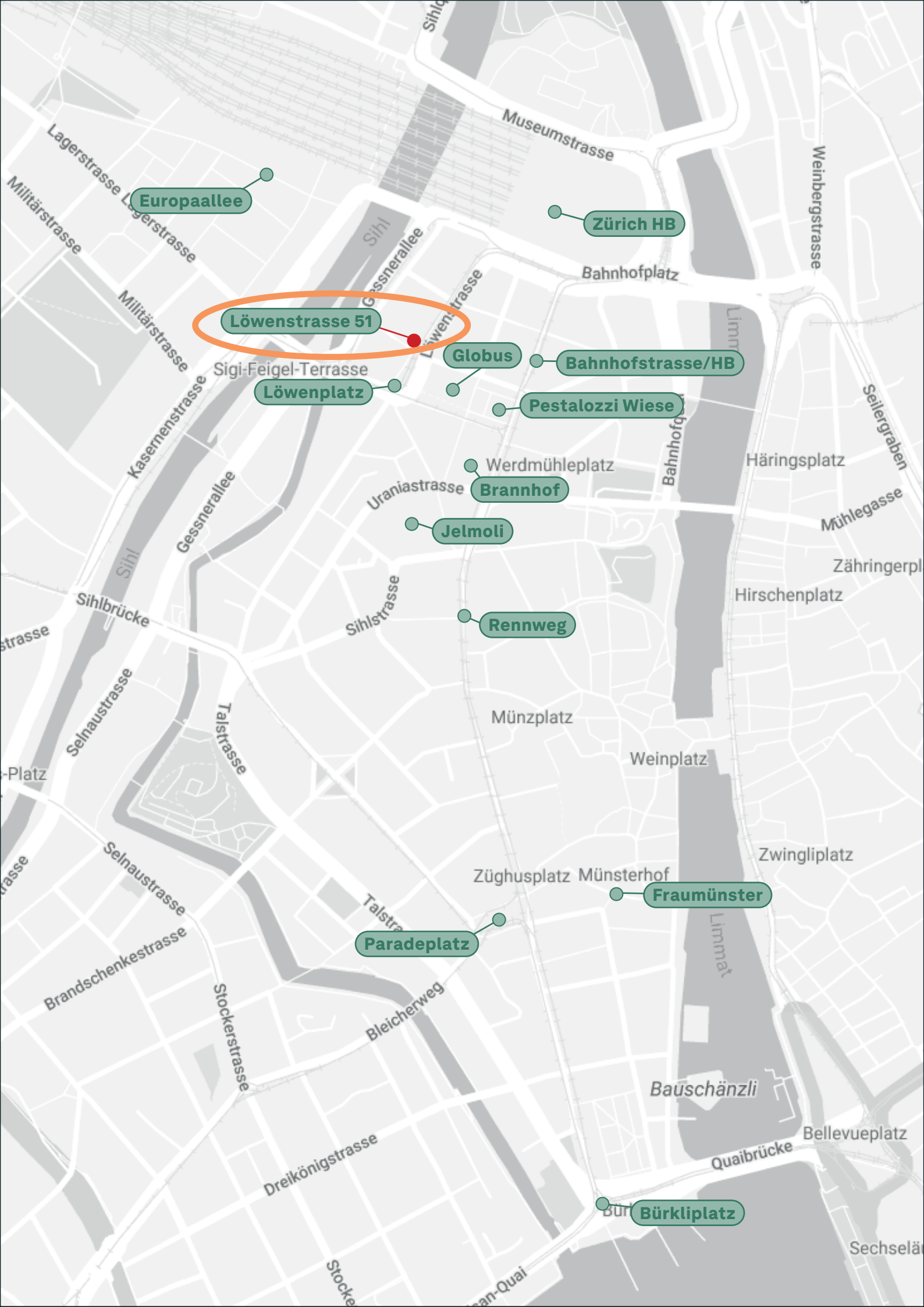
2' Löwenplatz  
2' Bahnhofstrasse/HB  
4' Zürich HB



12' Flughafen Zürich  
15' Bahnhof Baden  
20' Bahnhof Winterthur



12' Flughafen Zürich  
25' Baden  
25' Winterthur



Europaallee

Zürich HB

Löwenstrasse 51

Löwenplatz

Globus

Bahnhofstrasse/HB

Pestalozzi Wiese

Werdmühleplatz

Brannhof

Jelmoli

Rennweg

Paradeplatz

Fraumünster

Bauschänzli

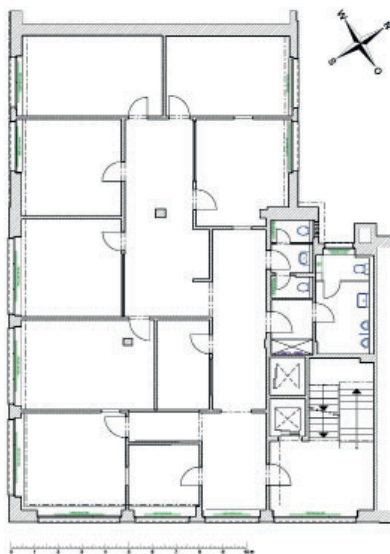
Bürkliplatz

# Flächenspiegel

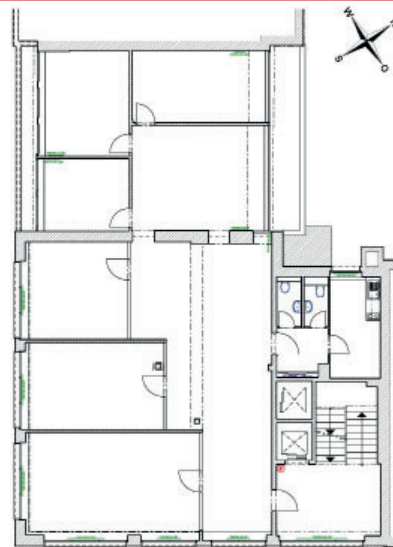
	Geschoss	Fläche m <sup>2</sup> / Stk.	Mietzins CHF m <sup>2</sup> / p.a.	Gesamt CHF
Büro	2. OG	246	620.00	152'520.00
Büro	3. OG	234	620.00	145'080.00
Lager	UG	6	130	780.00
<b>Gesamt</b>		<b>458</b>		<b>298'380.00</b>

Die Nebenkosten belaufen sich auf akonto CHF 30.-/m<sup>2</sup> p.a.  
Alle Beträge verstehen sich zzgl. 8.1% MwSt.

**Aktueller Grundriss 2. OG**



**Aktueller Grundriss 3. OG**



---

## Ist-Zustand

Die beiden Büroflächen sind vollständig ausgebaut und bieten mit jeweils 234 m<sup>2</sup> und 246 m<sup>2</sup> grosszügigen Raum für individuelles Arbeiten. Sie befinden sich in einem gepflegten Zustand und lassen gleichzeitig Spielraum für Optimierungen – ideal für eine Anpassung an moderne Arbeitsanforderungen.

Zur Inspiration stehen Ihnen zwei attraktive Ausbauvarianten für mögliche Bürolayouts zur Verfügung. Ob klassische Raumstruktur, offenes Open-Space-Konzept oder ein individuell gestalteter Ausbau nach Ihren Wünschen – an der Löwenstrasse 51 finden Sie die ideale Basis für Ihre Unternehmensvision.



---

# Ist-Zustand Impressionen

Helle Räume dank grosser Fensterfronten



Einzelbüro oder Sitzungszimmer



Freundlicher Eingangsbereich



---

# Ist-Zustand Impressionen

Offener Bereich vor dem Hauptbalkon



Geräumiger Schulungsraum



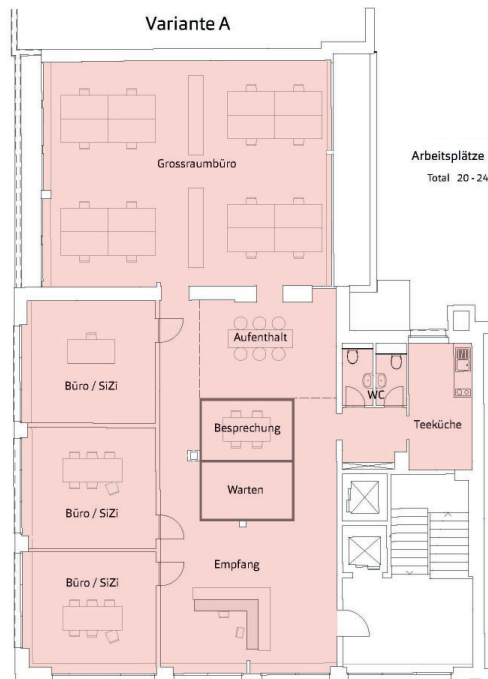
Nebalbalkon in Richtung Globus



# Ausbauvarianten A

## Traditioneller Grundriss mit Einzelbüros

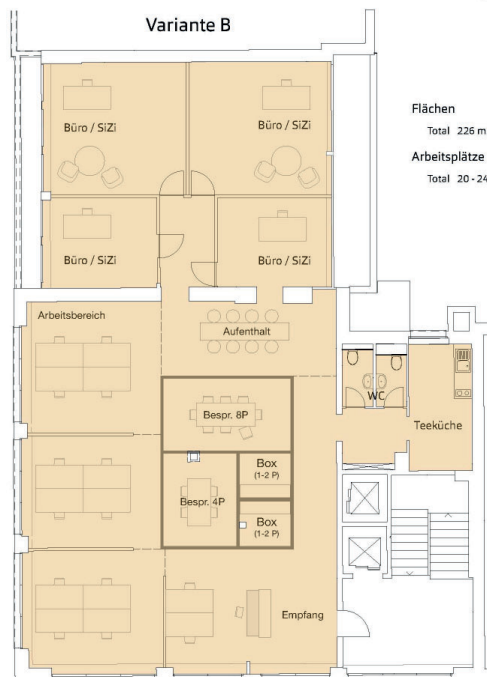
Die Ausbauvariante A folgt einem traditionellen Bürokonzept mit klar strukturierten Einzelbüros, Besprechungsraum und Empfangsbereich. Diese Aufteilung eignet sich ideal für konzentriertes Arbeiten, vertrauliche Gespräche und eine klare organisatorische Trennung der Arbeitsbereiche.



# Ausbauvarianten B

Offener Grundriss mit viel Raum für neues Denken

Diese Variante kombiniert offene Arbeitsbereiche mit flexibel nutzbaren Zonen für Meetings und Rückzug. Der Fokus liegt auf Kommunikation und Teamarbeit, unterstützt durch Meetingboxen, eine Teeküche sowie einen zentralen Arbeitsbereich.

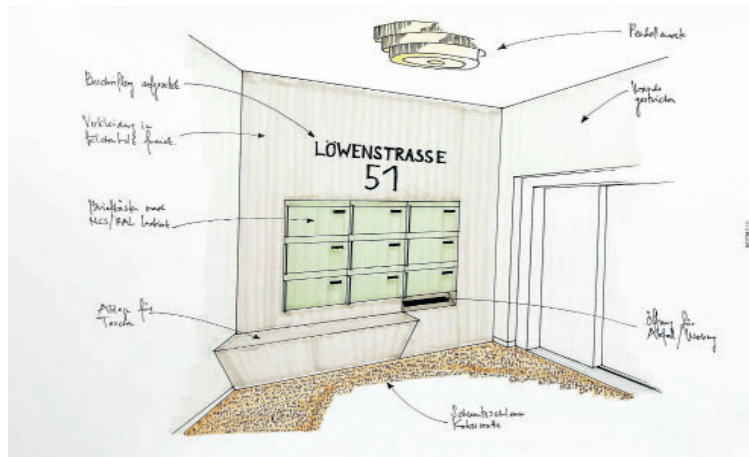


---

# Geplante Aufwertungen des Gebäudes

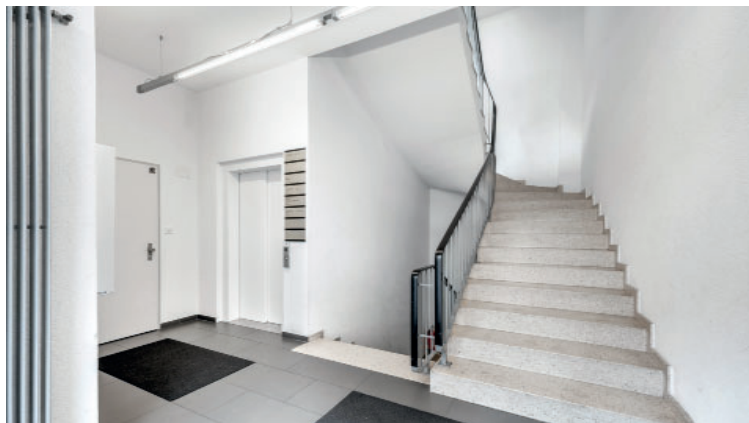
## Aufwertung Eingangsbereich und Briefkastenanlage

Die Eigentümerschaft plant eine stilvolle Aufwertung des Treppenhauses mit besonderem Fokus auf den Eingangsbereich. Dieser soll künftig als repräsentative Visitenkarte der erfolgreichen Mieterschaft dienen und sich harmonisch in das historische Gebäude einfügen.



Bei der Materialauswahl wurde besonderer Wert auf schlichtes, zeitloses Design sowie die Verwendung nachhaltiger Materialien gelegt. Der Stil bleibt hochwertig und zurückhaltend, ergänzt durch dezente Farbakzente, die gezielt Akzente setzen.

## Foto vor den Aufwertungsarbeiten



---

# Kontakt

## Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns Ihnen diese attraktive Liegenschaft näher vorstellen zu dürfen. Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

## Vermietung



### Kim Jana Häusler

Consultant  
Kommerzielle Vermarktung

+41 44 575 70 62  
kim.haeusler@hbre.ch



### H&B Real Estate AG

Lagerstrasse 107  
8004 Zürich

+41 44 250 52 52  
www.hbre.ch

## Haftungsausschluss

H&B Real Estate AG („H&B“) ist von der Eigentümerin exklusiv mit der Vermietung und Vermittlung des Mietobjektes beauftragt und wird von ihr für alle Leistungen vergütet. Die in der Dokumentation aufgeführten vertraulichen Informationen wurden gemäss den H&B zur Verfügung stehenden Unterlagen zusammengefasst. Obschon wir keinen Zweifel an der Richtigkeit haben, übernimmt weder H&B noch die Eigentümerin Verantwortung, Garantie oder Haftung dafür. Das Dokument begründet keinerlei besonderen Rechte für den Empfänger und stellt kein Mietangebot dar. Nur die Zusicherungen und Gewährleistungen in einem allenfalls später unterzeichneten und bindenden Mietvertrag entfalten Wirkung und oder begründen Ansprüche. Das Recht zur Vermietung an eine andere interessierte Partei bleibt vorbehalten. Kopie oder Weitergabe dieses Dokuments ohne Zustimmung von H&B ist untersagt. Makler und Agenten sind vom Vermietungsprozess ausgeschlossen. H&B und die Eigentümerin lehnen jegliche Verpflichtung zur Bezahlung von Nachweis-, Vermittlungs- oder ähnlichen Honoraren an Makler, Agenten oder sonstige Vermittler ab. Das Geschäft unterliegt ausschliesslich Schweizer Recht. Gerichtsstand für Streitigkeiten ist Zürich. Mit dem Erhalt dieses Dokuments erklärt der Empfänger gegenüber H&B und der Eigentümerin den Inhalt zur Kenntnis genommen zu haben und damit einverstanden zu sein.

Der räumliche Umfang der zu vermieteten Sache kann bis zu -/+ 5% abweichen.