

Helvetiaplatz

Molkenstrasse 15 · 8004 Zürich

VERMIETUNGSDOSSIER

Repräsentative Bürofläche zur Miete
ca. 125 m² · direkt am Helvetiaplatz

WILLKOMMEN

Willkommen am Helvetiaplatz

An zentraler Lage im Zürcher Kreis 4 geben wir eine charaktvolle Bürofläche weiter. Es ist ein Ort mit Geschichte, der über die Jahre gewachsen ist – und den wir nun in gute Hände übergeben möchten.

An der Molkenstrasse 15 in 8004 Zürich bieten wir eine rund 125 m² grosse Teilfläche zur Untermiete an – rund die Hälfte unseres lichtdurchfluteten Hauptraums zur eigenen Nutzung, ergänzt durch gemeinschaftlich genutzte Bereiche wie Sitzungszimmer, Empfang, Teeküche und Pausenraum. Die zweite Hälfte ist bereits weitgehend vergeben; geteilt wird die Fläche mit einer ruhig und konzentriert arbeitenden Mietpartei. Es ist ein Ort mit Charakter, gewachsen mit viel Geschichte – wir suchen dafür Mieterinnen und Mieter, die genau das zu schätzen wissen.

AUF EINEN BLICK

Das Objekt im Überblick

Objekt	Teilfläche zur Untermiete – geteilte Gemeinschaftsräume (zweite Hälfte bereits weitgehend vergeben)
Adresse	Molkenstrasse 15, 8004 Zürich
Fläche	ca. 125 m²
Etage	1.OG
Raumaufteilung	Eigene Nutzung: ca. die Hälfte des Hauptraums – Gemeinschaftlich genutzt: Sitzungszimmer, Empfang, Teeküche, Pausenraum, 2 Sanitärräume mit WC und Pissoir
Verfügbar ab	Ab 01.07. oder nach Vereinbarung
Mietzins (netto)	CHF 3'700.- (zzgl. MWST)
Nebenkosten pauschal	CHF 625.- (zzgl. MWST)
Mietverhältnis	Untermiete mit 4 Jahresvertrag – Verlängerung bis 2035 möglich, wenn mieterseits bis 31.03.2029 schriftlich bestätigt wird.

„Charaktervolle Räume, zentrale Lage und flexible Nutzung.“

STANDORT

Lage & Umgebung

Die Bürofläche liegt direkt am belebten Helvetiaplatz. Eine Adresse, die Erreichbarkeit und Atmosphäre verbindet.

Der Helvetiaplatz zählt zu den lebendigsten und urbansten Orten Zürichs – mitten im Kreis 4, mitten im Geschehen. Ein Quartier, das urbane Energie und kurze Wege mit echtem Stadtleben verbindet.

Erreichbarkeit

- **Öffentlicher Verkehr:** Die Haltestelle Helvetiaplatz liegt direkt vor der Tür
- **Bahnhof:** Zürich HB ist in 10 Gehminuten erreichbar
- **Mobilität:** Ein grosses Mobilitätsangebot – vom Tram über Bus bis zum Veloverleih – liegt direkt vor der Türe
- **Im Quartier:** In direkter Nähe zu Stauffacher und Langstrasse

In der Nachbarschaft

- Unzählige Restaurants und Cafés
- Bäckereien und Einkäufe des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Gehdistanz
- Plätze zum Durchatmen und urbane Treffpunkte direkt vor der Tür



Aussenansicht / Umgebung

DIE RÄUME

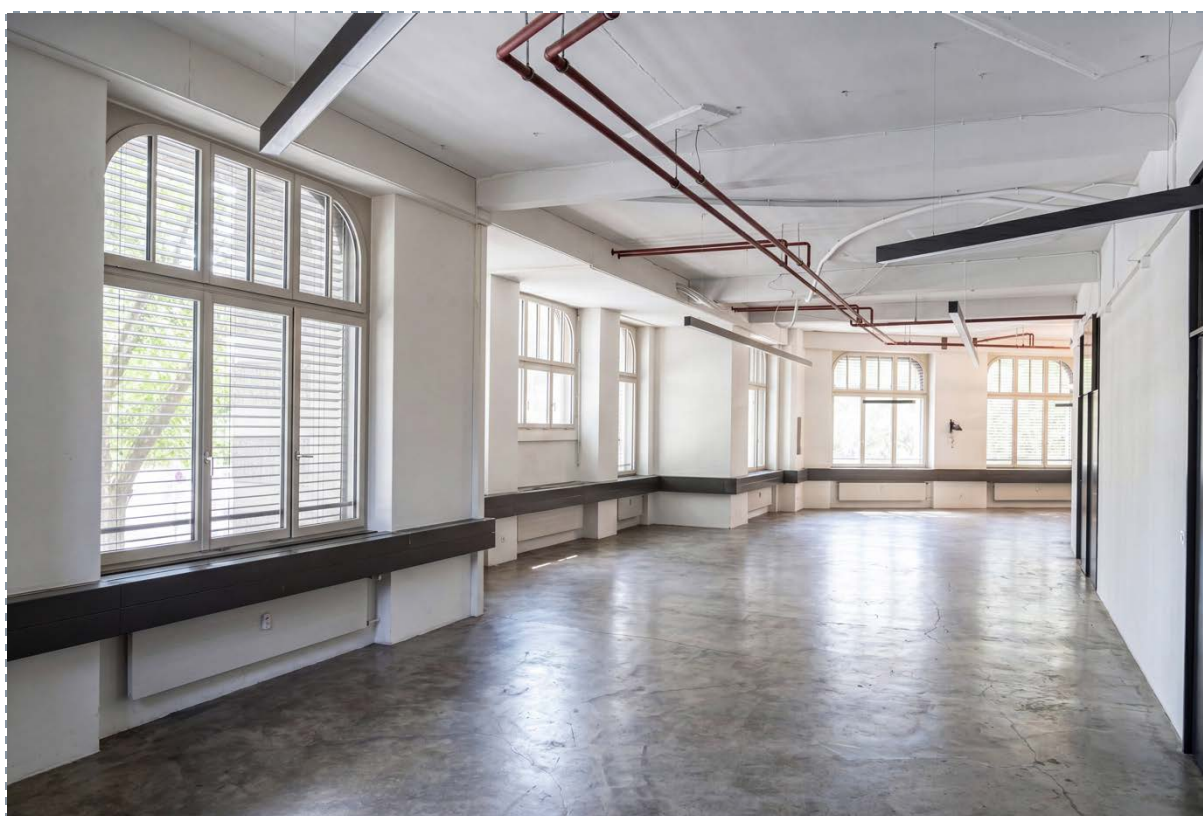
Die Räumlichkeiten

Die Fläche auf rund 125 m² weist Charakter und hohe Flexibilität auf. Die Aufteilung lässt sich vielseitig nutzen – vom Einzelbüro bis zum offenen Team-Arbeitsplatz. Zur Fläche gehören ebenfalls zur Hälfte die gemeinschaftlich genutzten Bereiche.

Grosse Raumhöhen, hohe Fenster und der unverkennbare Industriecharme schaffen eine helle, ruhige Arbeitsatmosphäre. Klare Strukturen und eine inspirierende Umgebung – konzentriertes Arbeiten, ganz ohne Grossraumbüro-Stress.

Ausstattung

- Betonboden, Deckenhöhe von 3.5m, viel Tageslicht
- IT-Infrastruktur und Intranet vorhanden
- Teeküche und Sanitäranlagen
- kleiner Lift
- Sicherheits-Zutritt-System



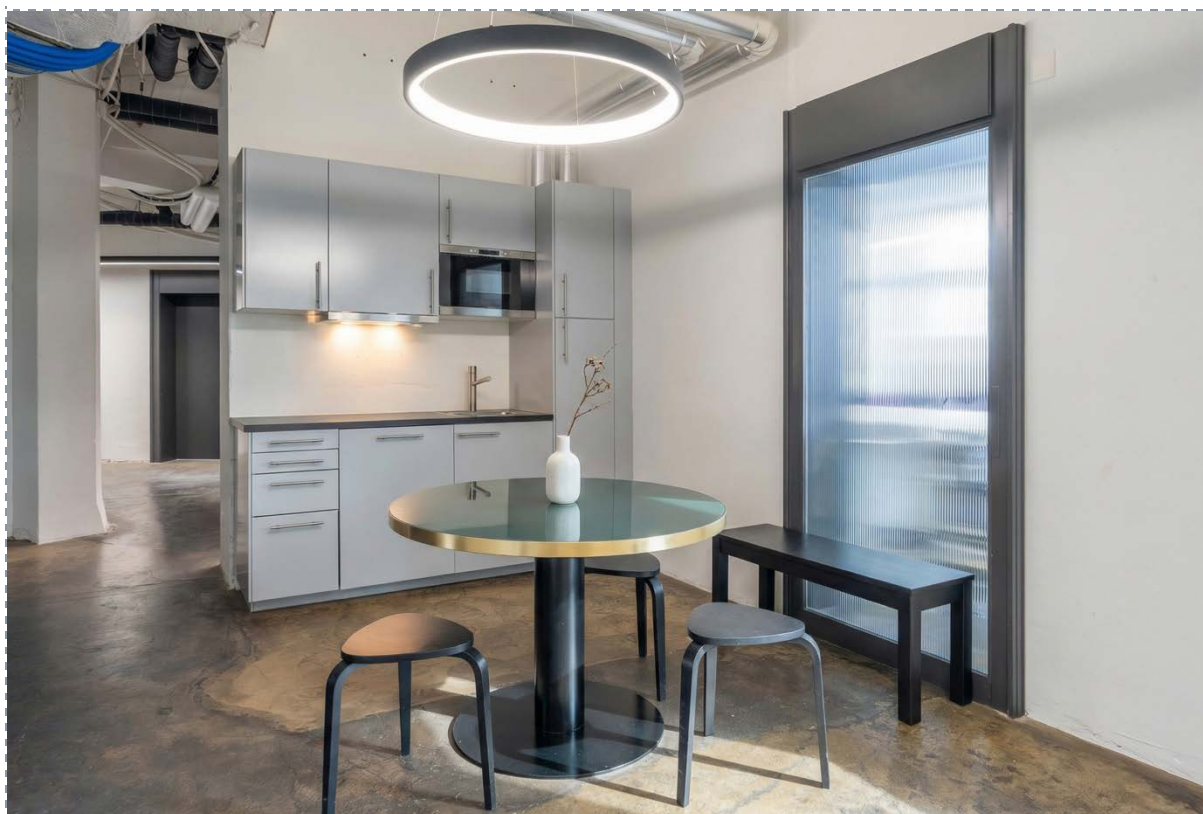
Innenansicht – Hauptraum Richtung West



Innenansicht – Hauptraum Richtung Ost



Innenansicht – Sitzungszimmer



Innenansicht – Teeküche



Innenansicht – Pausenraum

AUFTEILUNG

Eigene Fläche & Gemeinschaftsbereiche

Die Teilfläche verbindet einen eigenen, klar abgegrenzten Arbeitsbereich mit gemeinschaftlich genutzten Räumen. Im Grundriss auf der nächsten Seite ist Ihr eigener Bereich blau, sind die gemeinschaftlich genutzten Flächen grün dargestellt.

Zur eigenen Nutzung – im Plan blau

- Rund die Hälfte des grosszügigen Hauptraums als eigene, lichtdurchflutete Arbeitszone
- Platz für ein kleineres Team – eigenes Mobiliar kann mitgebracht werden

Gemeinschaftlich genutzt – im Plan grün

- Sitzungszimmer für Besprechungen und den Empfang von Gästen
- Empfangsbereich, Teeküche und Pausenraum
- 2 Sanitärräume mit WC und Pissoir
- Gemeinsam genutzt mit der zweiten, ruhig arbeitenden Mietpartei

RAUMAUFTeilUNG

Grundriss

Der nachstehende Grundriss gibt einen Eindruck der Raumaufteilung. Blau markiert ist die zur eigenen Nutzung vorgesehene Hälfte des Hauptraums, grün die gemeinschaftlich genutzten Bereiche.

