

Letzibach C Zürich.

Büro- oder Gesundheitsfläche
August 2026

Viel mehr als nur Züge: Die SBB ist nicht nur das grösste Schweizer Transportunternehmen. Sie ist auch eine der grössten Immobilienfirmen der Schweiz. SBB Immobilien baut Bahnhöfe und angrenzende Areale zu attraktiven Dienstleistungszentren aus – so auch am Hauptbahnhof Zürich.

Inhalt.

Zürich Altstetten.	3
Letzibach C.	4
Lage & Fläche.	5
Eckdaten und Konditionen.	6
Übersicht Grundriss.	7
Grundriss EG.	8
Grundriss OG.	9
Impressionen.	10
Kontakt.	14

Zürich Altstetten – urban, vielseitig und bestens vernetzt.

Zürich-Altstetten im Kreis 9 zählt zu den vielseitigsten und dynamischsten Stadtteilen Zürichs. Der westlich des Stadtzentrums gelegene Stadtteil verbindet urbanes Leben mit einer hohen Alltagsqualität und bietet ein attraktives Umfeld für Familien, Paare und Singles ebenso wie für Unternehmen und Berufstätige.

Vielfältiges Wohn- und Arbeitsumfeld

Das Quartier zeichnet sich durch eine abwechslungsreiche Mischung aus modernen Neubauten, zeitgemässen Miet- und Eigentumswohnungen sowie sorgfältig sanierten Bestandsbauten aus. Ergänzt wird das Wohnangebot durch eine breite Palette an Büro-, Gewerbe- und Dienstleistungsflächen. Die Kombination aus Wohnen und Arbeiten verleiht Altstetten eine lebendige und vielseitige Quartierstruktur.

Hervorragende Erreichbarkeit

Ein wesentlicher Standortvorteil ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Zürich Altstetten ist ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt und ermöglicht schnelle Verbindungen ins Zürcher Stadtzentrum sowie in die umliegenden Gemeinden und Regionen. Ergänzend erschliessen zahlreiche Tram- und Buslinien das Quartier. Für den Fuss- und Veloverkehr stehen gut ausgebaute Verbindungen zur Verfügung, sodass viele Ziele bequem und nachhaltig erreichbar sind.

Einkaufen und Nahversorgung

Altstetten bietet eine umfassende Nahversorgung mit kurzen Wegen. Zahlreiche Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Fachgeschäfte und weitere Angebote des täglichen Bedarfs befinden sich direkt im Quartier. Ergänzt wird der Standort Letzibach durch den Lezipark, der mit seinem vielfältigen Mix aus Detailhandel, Gastronomie und Dienstleistungen das Angebot zusätzlich erweitert. Kleinere Geschäfte und lokale Anbieter tragen zu einer lebendigen Quartieratmosphäre bei.

Freizeit und Lebensqualität

Neben einer ausgezeichneten Infrastruktur bietet Altstetten vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Grün- und Freiräume, Sportangebote sowie gut erreichbare Naherholungsgebiete schaffen einen ausgewogenen Kontrast zur urbanen Umgebung. Gleichzeitig profitieren Bewohnerinnen und Bewohner von der Nähe zum Stadtzentrum und den vielfältigen Angeboten der Stadt Zürich.

Ein Standort mit Zukunft

Zürich-Altstetten verbindet zentrale Lage, hervorragende Erreichbarkeit und eine vielfältige Infrastruktur mit einem lebendigen urbanen Umfeld. Die ausgewogene Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Einkauf und Freizeit macht den Stadtteil zu einem attraktiven Standort für unterschiedliche Lebens- und Arbeitsformen – und zu einer etablierten Adresse mit weiterem Entwicklungspotenzial.

Letzibach C – urban leben, arbeiten und profitieren

Das Quartier Letzibach in Zürich-Altstetten steht für eine attraktive Verbindung von Wohnen, Arbeiten und Nahversorgung. Westlich des Zürcher Stadtzentrums gelegen, überzeugt der Standort durch seine urbane Struktur, kurze Wege und eine ausgezeichnete Anbindung. Die Nähe zum Einkaufszentrum Letzipark sowie zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten macht das Letzibach C zu einem vielseitigen und gut erschlossenen Lebens- und Arbeitsort.

Vielfältiges Wohnangebot

Das Letzibach C bietet ein abwechslungsreiches Wohnumfeld mit modernen Miet- und Eigentumswohnungen unterschiedlicher Grössen sowie sorgfältig sanierten Bestandsbauten. Familien, Paare und Einzelpersonen finden hier ein vielfältiges Angebot. Grün- und Freiräume, Spielplätze und kurze Wege schaffen eine angenehme Wohnqualität und verleihen dem Quartier trotz seiner urbanen Lage eine lebendige und nachbarschaftliche Atmosphäre.

Einkauf und Nahversorgung

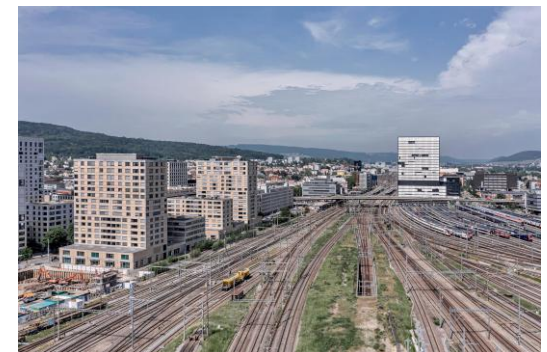
Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten direkt im Quartier und in dessen unmittelbarer Umgebung zur Verfügung. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und verschiedene Fachgeschäfte sorgen für eine unkomplizierte Nahversorgung. Mit dem Letzipark befindet sich zudem ein vielseitiges Einkaufs- und Freizeitzentrum in unmittelbarer Nähe. Das Angebot wird durch kleinere Geschäfte und lokale Angebote ergänzt.

Arbeiten und bestens vernetzt

Neben Wohnraum bietet das Letzibach C attraktive Büro-, Gewerbe- und Dienstleistungsflächen und schafft damit ein Umfeld, in dem Wohnen und Arbeiten eng miteinander verbunden sind. Die gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie die Nähe zu wichtigen Hauptverkehrsachsen ermöglichen kurze Wege ins Stadtzentrum und in die umliegenden Quartiere. Ergänzend sorgen gut ausgebaute Fuss- und Veloverbindungen für eine zeitgemässe und nachhaltige Mobilität.

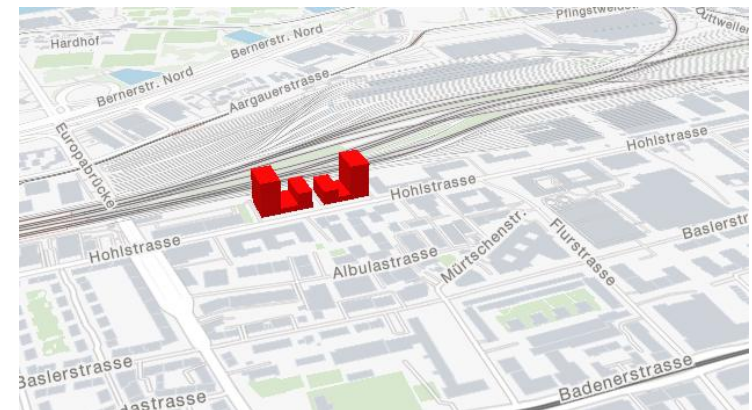
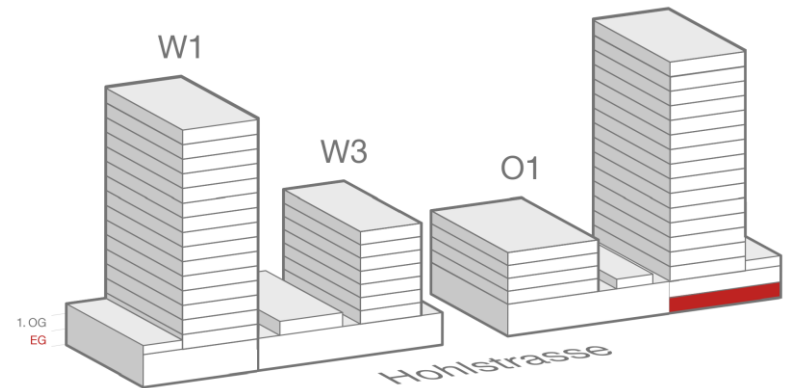
Ein Standort mit Perspektive

Das Letzibach C verbindet die Vorteile eines urbanen Stadtquartiers mit einer hohen Alltagsqualität. Kurze Wege, vielfältige Angebote, eine gute Verkehrsanbindung und die ausgewogene Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Freizeit machen den Standort zu einer attraktiven Adresse in Zürich-Altstetten. Ein Umfeld für Menschen und Unternehmen, die urbanes Leben mit guter Erreichbarkeit und einem vielseitigen Angebot verbinden möchten.



Eckdaten und Konditionen.

Übergabe:	nach Vereinbarung
Mietzins	CHF 300.-/m ² /Jahr
Nebenkosten akonto	CHF 30.-/m ² /Jahr
Mietkaution	6 Monate Brutto
Ausbaustandard:	Ausgebaut
Boden:	Ausgebaut
Wände & Decke:	gespachtelt
Sanitär:	Abwasser, Kaltwasser Anschlusszonen
Lüftung:	für Gesundheitsnutzung ausgelegt (gem. SIA-Richtwerte)
Elektro:	40 A
Bodenbelastung:	500 kg/m ²
Kühlung:	vorhanden
Sichtbarkeit:	Hauptverkehrsachse (gute Lage/Sichtbarkeit)
Nutzung:	Dienstleistungsbereich (Büro, Bildung, Gesundheit), kein Gastro/Retail



Übersicht Grundriss.

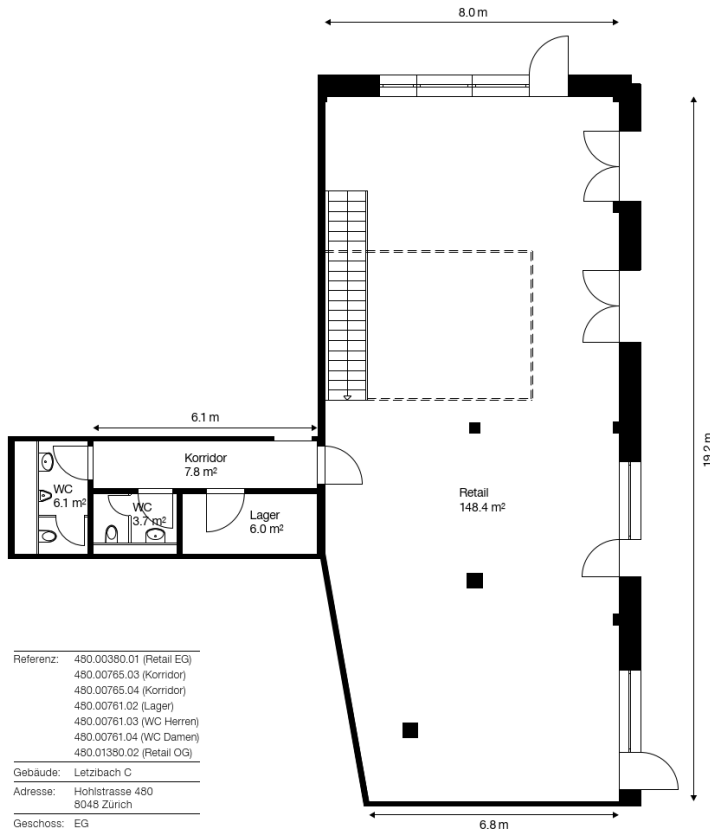


Die zu vermietende Fläche ist links rot markiert und beträgt ca. 208.8 m² (Hauptflächen) und 21.4 m² (Nebenflächen).

Weitere Mieter:

- ici. dare to care (Beauty-Studio)
- Manjari Sarees (Indische Hochzeitsmode)
- Elvetino (Ausbildungszentrum)
- Claluna Computer (IT-Support).

Grundriss Erdgeschoss.



RETAIL NR. 16 B

Referenz: 480.00380.01 (Retail EG)
 480.00765.03 (Korridor)
 480.00765.04 (Korridor)
 480.00761.02 (Lager)
 480.00761.03 (WC Herren)
 480.00761.04 (WC Damen)

Gebäude: Letzibach C

Adresse: Hohlstrasse 480
 8048 Zürich

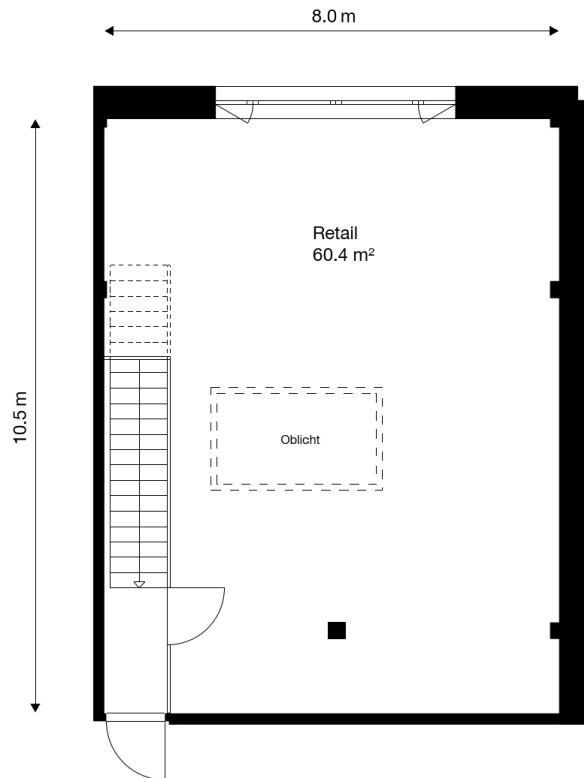
Geschoss: EG

Nutzfläche: ca. 208.8 m²

Raumhöhe: ca. 3.6 m (Retail EG)
 ca. 2.9 m (Retail OG)
 ca. 3.4 m (Nebenflächen)

Neben-
 flächen: ca. 21.4 m²
 (WC Damen/WC Herren,
 Lager, Korridor)

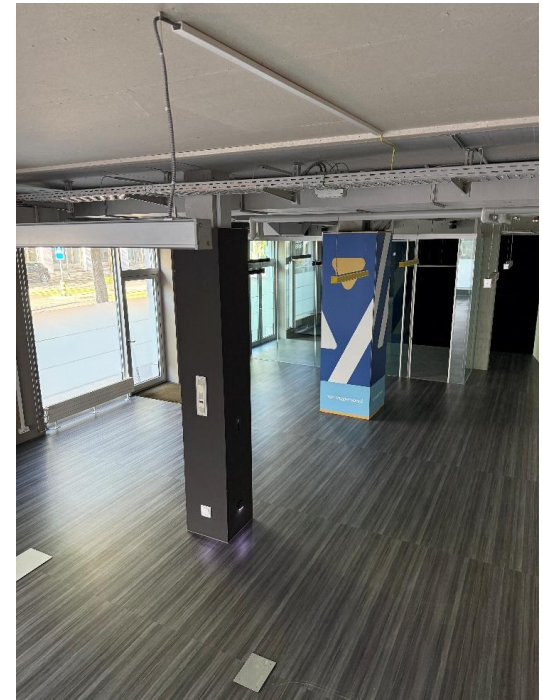
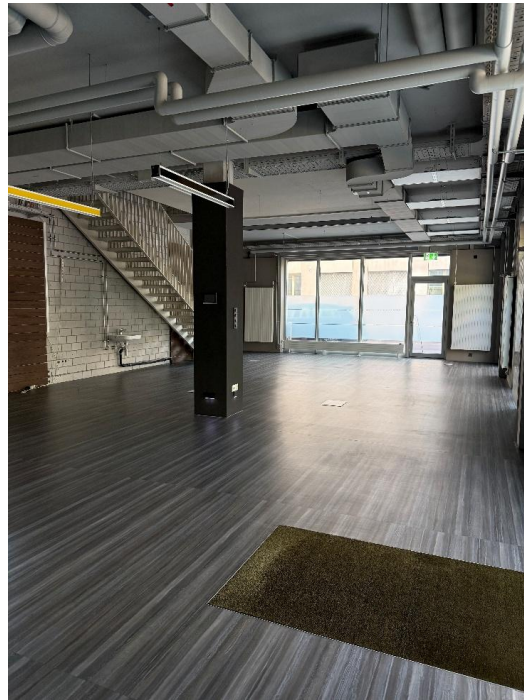
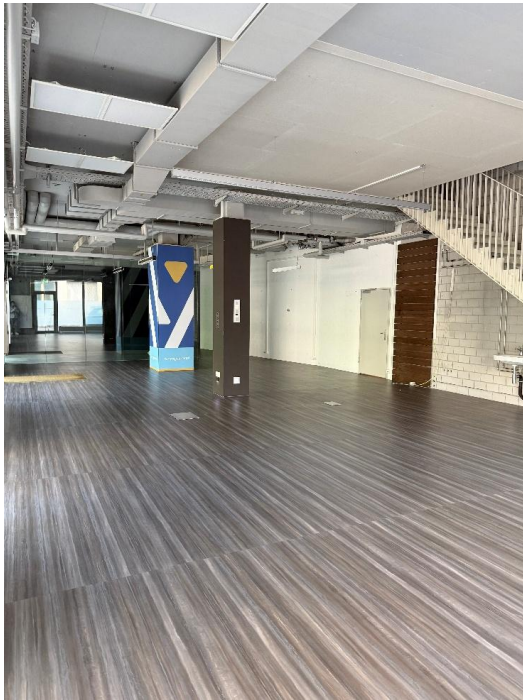
Grundriss 1. Obergeschoss.



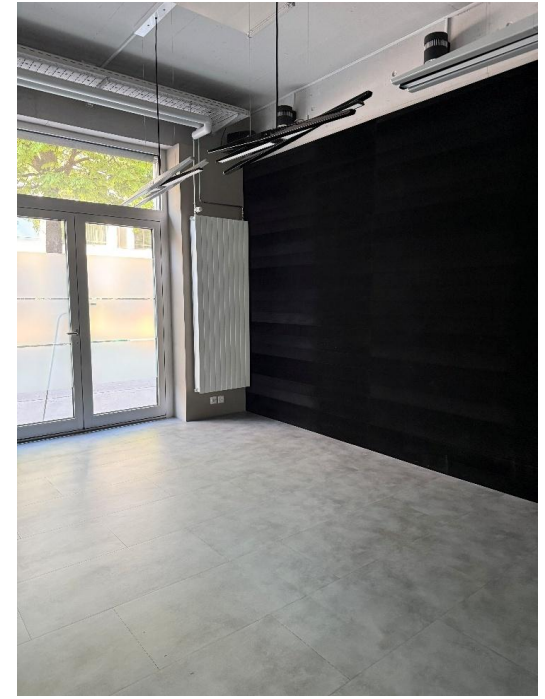
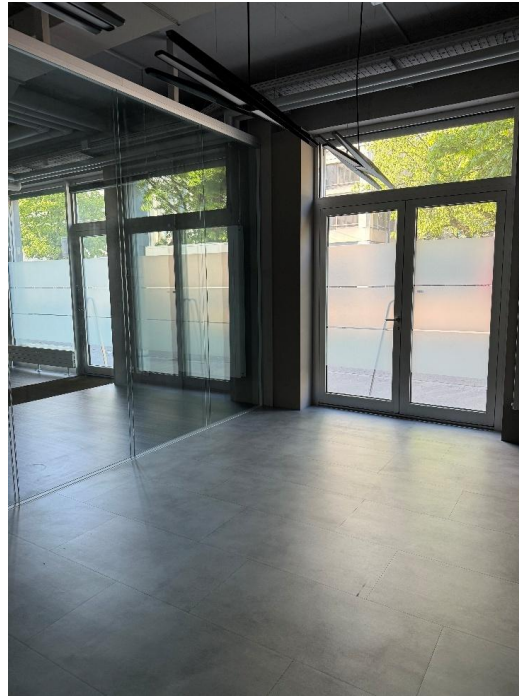
RETAIL NR. 16 B

Referenz:	480.01380.02 (Retail OG)
Gebäude:	Letzibach C
Adresse:	Hohlstrasse 480 8048 Zürich
Geschoss:	1. OG
Nutzfläche:	ca. 208.8 m²
Raumhöhe:	ca. 3.6 m (Retail EG) ca. 2.9 m (Retail OG) ca. 3.4 m (Nebenflächen)
Neben- flächen:	ca. 21.4 m² (WC Damen/WC Herren, Lager, Korridor)

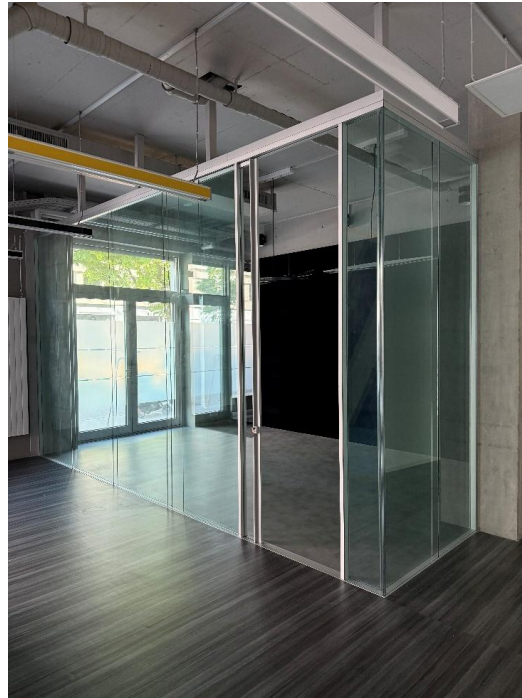
Impressionen.



Impressionen.



Impressionen.



Impressionen.





Kontakt.

Marco Rusch
Nutzung & Akquisition
+41 79 159 68 54
marco.rusch@sbb.ch