

ZÜRICH

TÖDISTRASSE

7



«Verschmelzung von  
Tradition und Moderne»

CA. 1'600M<sup>2</sup> VOLL AUSGEBaute UND REPRÄSENTATIVE  
BÜRORÄUME IM QUARTIER ENGE



Aussenfassade der Liegenschaft Tödistrasse 7, vor der Sanierung

---

4	Tödistrasse 7
6	Lage
8	Angebot
14	Kontakt

#### **Visualisierungen**

Die Visualisierungen\* zeigen eine unverbindliche Gestaltungsoption, welche über den Vollausbau seitens der Vermieterin hinaus gehen (sämtliches Mobiliar ist nicht im Vollausbau inklusive). Änderungen während dem Realisierungsprozess bleiben vorbehalten.

#### **Anmerkung**

Die Aufnahmen der Aussenfassade und Detailbilder dieser Dokumentation sind vor der Sanierung entstanden.



\* Unverbindliche Gestaltungsoption Erdgeschoss, ca. 280m<sup>2</sup>



Historische Elemente, wie diese detailreichen Fenster im Treppenhaus zum Dachgeschoss, zeichnen diese Liegenschaft aus und werden mit RWA-Massnahmen ergänzt.

## Zeitlose Brücke zwischen Tradition und Moderne

Die denkmalgeschützte Liegenschaft an der Tödistrasse 7 wird gesamthaft saniert und ist ab dem vierten Quartal 2024 als Boutique Bürohaus für die neue Mieterschaft bezugsbereit. Als Vertreterin eines gehobenen Wohn- und Geschäftshauses des Heimatstils aus der Zeit des frühen 20. Jahrhunderts im Quartier Enge bildet sie mit den benachbarten Gebäuden an der Tödistrasse 5 und 9 ein elegantes Ensemble aus Wohn- und Geschäftshäusern. Gemeinsam setzen sie einen Seitenflügel des «Weissen Schlosses» fort.

Das geschichtsträchtige Flair bleibt auch im Inneren des Gebäudes erhalten: Grosszügige Raumdispositionen, ein reaktiviertes Atrium mit Buntfenstern sowie vereinzelte Stuckaturen vereint mit modernstem Ausbaustandard erwarten Sie in dieser charakterstarken Liegenschaft.



\* Unverbindliche Gestaltungsoption Sous-Sol, ca. 257m<sup>2</sup>

## LAGE



Eingebettet in eines der prestigereichsten Geschäftsviertel in Zürich, verfügt diese Liegenschaft über eine exklusive Lage. In Gehdistanz zum Paradeplatz und dem Bahnhof Enge ist die Tödistrasse 7 sehr gut erschlossen und kann mit den öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreicht werden.

Das breite und edle Angebot an Verpflegungs- und Einkaufsmöglichkeiten kann kaum übertroffen werden. Die Zürcher Bahnhofstrasse ist zu Fuss erreichbar und wer mag, kann über Mittag durch die weitläufige Parkanlage bei der Rentenwiese oder an der Seepromenade flanieren.

## Einkauf



Die Zürcher Bahnhofstrasse liegt in Gehdistanz und bietet exklusive Einkaufsmöglichkeiten. Renommiertere Kaufhäuser wie Globus oder Jelmoli liegen in der unmittelbaren Umgebung. Luxuriöse Bekleidungsgeschäfte der bekanntesten internationalen Brands runden das Angebot ab.

## Restaurants &amp; Bars

Ob gediegenes Mittagessen, Business Lunch mit Geschäftspartnern oder ein Aperitif im Feierabend – rund um das Seebecken sind zahlreiche gastronomische Highlights zu finden. Grosse Namen wie das Eden au Lac, das Restaurant Baur's, das Orsini oder das Mandarin Oriental befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Die ONYX Bar sowie ein vielfältiges und edles Angebot an verschiedenen Lokalen liegt ebenfalls in der näheren Umgebung.



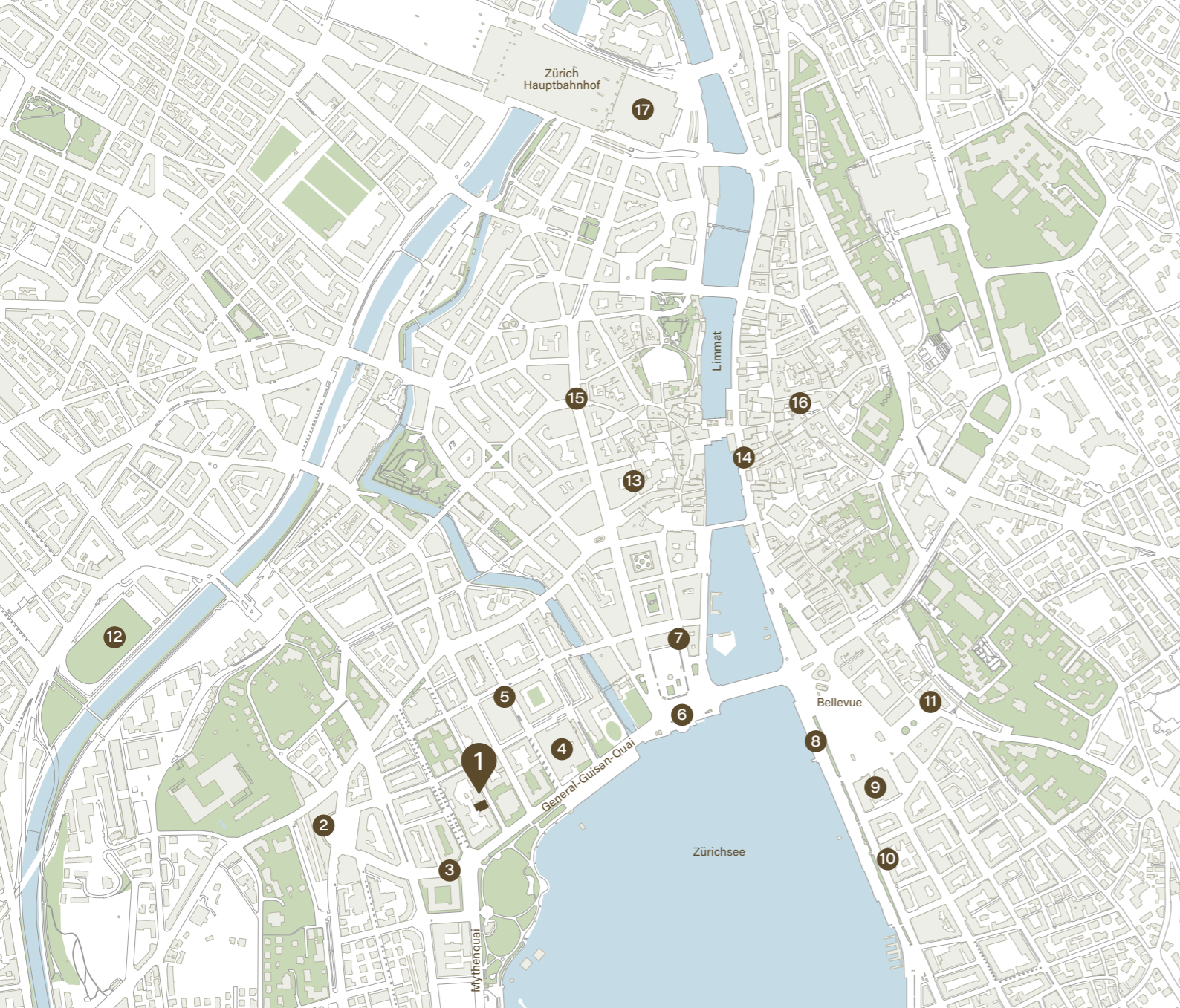
## Anbindung

Dieser Standort bietet beste Verbindungen in alle Richtungen. Die nahegelegenen Bahnhöfe Enge und Stadelhofen werden von zahlreichen S-Bahnlinien bedient. Diverse Tram- und Buslinien bedienen die umliegenden Zürcher Verkehrsknotenpunkte wie Paradeplatz, Stockerstrasse und Bürkliplatz.



## Kultur und Freizeit

Ein Ort zum Arbeiten und ein Ort zum Geniessen: Ob Sie eine belebende Joggingrunde im Sihlhölzli, einen musikalischen Abend in der Tonhalle oder eine faszinierende Ausstellung im Kongresshaus geniessen möchten – rund um die Tödistrasse befindet sich ein breites und vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot.



## 1 TÖDISTRASSE 7

- |   |  |    |                              |
|---|--|----|------------------------------|
| 2 | Bahnhof Enge                               | 10 | Hotel La Réserve Eden au Lac |
| 3 | Tram- und Bushaltestelle Rentenanstalt     | 11 | Bahnhof Stadelhofen          |
| 4 | Kongresshaus                               | 12 | Sportanlage Sihlhölzli       |
| 5 | Hotel Hyatt                                | 13 | Hotel Mandarin Oriental      |
| 6 | Tram-, Bus- und Schiffsstation Bürkliplatz | 14 | Limmatquai                   |
| 7 | Hotel Baur au Lac                          | 15 | Bahnhofstrasse / Shopping    |
| 8 | Seepromenade                               | 16 | Altstadt Zürich              |
| 9 | Opernhaus                                  | 17 | Hauptbahnhof Zürich          |

## Modernste Büroräume in denkmalgeschützter Liegenschaft

Mit viel Liebe zum Detail und sanften Massnahmen wird diese Liegenschaft gesanert. Die denkmalgeschützten Bereiche werden fachmännisch restauriert und mit modernen Elementen von höchstem Qualitätsstandard ergänzt. So entsteht ein einzigartiges Zusammenspiel aus Tradition und Moderne.

Wunderschöne Details wie Stuckaturen, massive Doppeltüren aus Holz und die farbenfrohen Buntglasfenster bilden den Ausgangspunkt der Sanierung. Die modernen Elemente gliedern sich mühelos in die bestehende Architektur ein – so entsteht ein zeitloses und edles Design, mit höchstem Komfort.

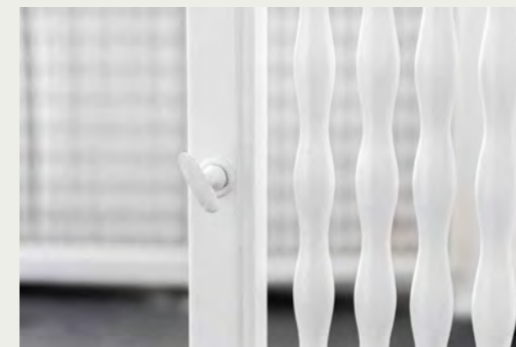


\* Unverbindliche Gestaltungsoption Eingangsbereich



\* Unverbindliche Gestaltungsoption 2. Obergeschoss mit ca. 252m<sup>2</sup>

## «Komfortables Arbeiten im Quartier Enge»



Im dritten Obergeschoss sind die Holzvertäfelungen sowie weitere historische Original-elemente in weiss gehalten.

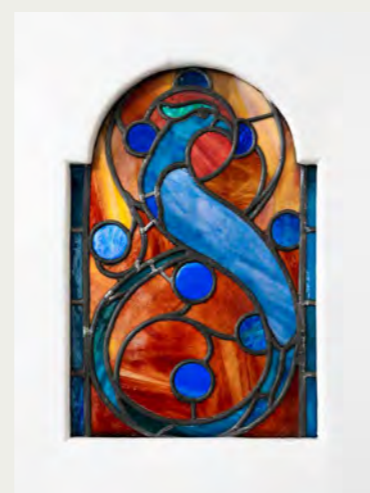




\* Unverbindliche Gestaltungsoption Dachgeschoss mit ca. 81.5m<sup>2</sup>

## «Individuelle Note und Liebe zum Detail»

Liebevolle Details, wie dieser eingelassene Vogel aus Buntglas, machen den einmaligen Charakter dieser Liegenschaft aus.



## Qualität und Handwerkskunst

An der Tödistrasse 7 arbeitet es sich komfortabel: Das gesamte Gebäude wird hochwertig ausgestattet und verfügt über diverse Nasszellen und Küchennischen. Alle Mietflächen sind mit modernen Kühldecken ausgestattet, welche auch während den heissen Sommermonaten für ein stets angenehmes Klima sorgen. Alle Geschosse sind über das Treppenhaus oder mit dem Lift erreichbar, wobei einige Geschosse über zusätzliche interne Verbindungen verfügen. Diverse Balkone/Terrassen in den Obergeschossen sowie die großzügige Dachterrasse laden zum geniessen in der Pause ein.



### DIE RÄUMLICHKEITEN

GESCHOSS	BÜROFLÄCHEN**	MIETZINS pro m <sup>2</sup> p.a.	NEBENKOSTEN pro m <sup>2</sup> p.a., akonto
Sous-Sol	ca. 257.00 m <sup>2</sup>	590.00 CHF	45.00 CHF
Erdgeschoss	ca. 280.00 m <sup>2</sup>	650.00 CHF	45.00 CHF
1. Obergeschoss	ca. 252.00 m <sup>2</sup>	670.00 CHF	45.00 CHF
2. Obergeschoss	ca. 252.00 m <sup>2</sup>	690.00 CHF	45.00 CHF
3. Obergeschoss	ca. 253.50 m <sup>2</sup>	720.00 CHF	45.00 CHF
4. Obergeschoss	ca. 212.50 m <sup>2</sup>	720.00 CHF	45.00 CHF
Dachgeschoss	ca. 81.50 m <sup>2</sup>	700.00 CHF	45.00 CHF
Lager DG	ca. 12.00 m <sup>2</sup>	150.00 CHF	45.00 CHF
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 1'600 m<sup>2</sup></b>		

\*\* Änderungen der Flächenangaben während dem Realisierungsprozess bleiben vorbehalten.

---

# TÖDISTRASSE

---

# 7

---



\* Unverbindliche Gestaltungsoption Dachgeschoss mit ca. 72m<sup>2</sup>

## Bezugsbereit ab dem vierten Quartal 2024

### KONTAKT

#### WIR SIND FÜR SIE DA

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen noch mehr Informationen  
zu dieser edlen Liegenschaft?  
Gerne stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

### CBRE

Bärengasse 29, 8001 Zürich

---

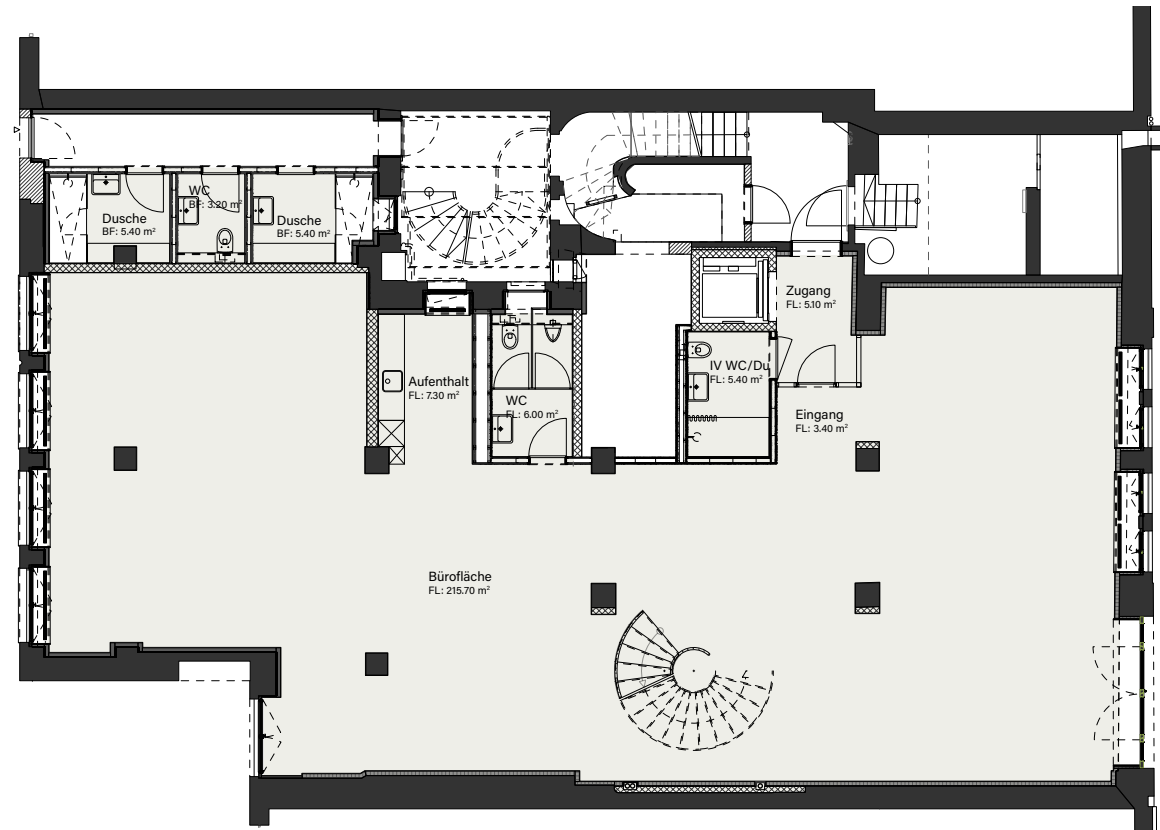
**Elmin Keranovic**

Senior Consultant

+41 43 305 02 44

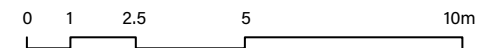
[elmin.keranovic@cbre.com](mailto:elmin.keranovic@cbre.com)





### RÄUMLICHKEITEN

GESCHOSS	BÜROFLÄCHEN*	MIETZINS pro m <sup>2</sup> p.a.	NEBENKOSTEN pro m <sup>2</sup> p.a., akonto
Sous-Sol	ca. 257.00 m <sup>2</sup>	590.00 CHF	45.00 CHF
Erdgeschoss	ca. 280.00 m <sup>2</sup>	650.00 CHF	45.00 CHF
1. Obergeschoss	ca. 252.00 m <sup>2</sup>	670.00 CHF	45.00 CHF
2. Obergeschoss	ca. 252.00 m <sup>2</sup>	690.00 CHF	45.00 CHF
3. Obergeschoss	ca. 253.50 m <sup>2</sup>	720.00 CHF	45.00 CHF
4. Obergeschoss	ca. 212.50 m <sup>2</sup>	720.00 CHF	45.00 CHF
Dachgeschoss	ca. 81.50 m <sup>2</sup>	700.00 CHF	45.00 CHF
Lager DG	ca. 12.00 m <sup>2</sup>	150.00 CHF	45.00 CHF
<b>Gesamtflächen</b>	<b>ca. 1600 m<sup>2</sup></b>		



**CBRE**

Bärengasse 29, 8001 Zürich

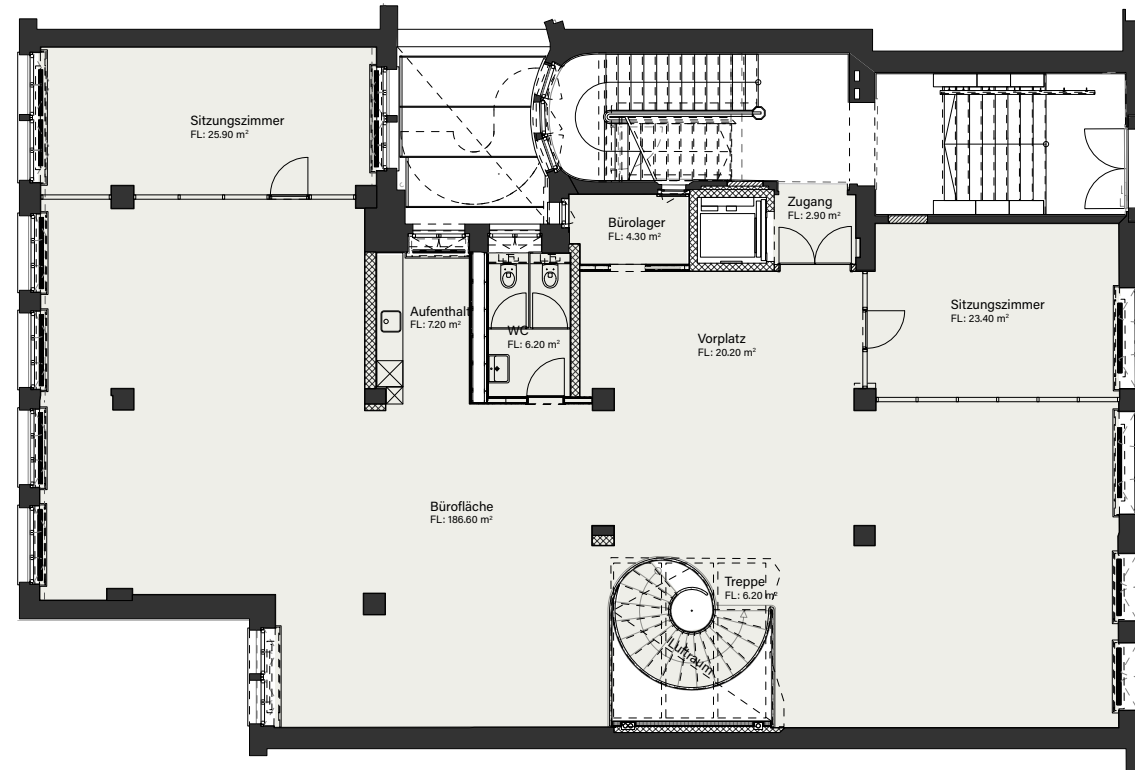
**Elmin Keranovic**

Senior Consultant

+41 43 305 02 44

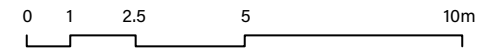
elmin.keranovic@cbre.com

\*Änderungen der Flächenangaben während dem Realisierungsprozess bleiben vorbehalten.



RÄUMLICHKEITEN

GESCHOSS	BÜROFLÄCHEN*	MIETZINS pro m <sup>2</sup> p.a.	NEBENKOSTEN pro m <sup>2</sup> p.a., akonto
Sous-Sol	ca. 257.00 m <sup>2</sup>	590.00 CHF	45.00 CHF
Erdgeschoss	ca. 280.00 m <sup>2</sup>	650.00 CHF	45.00 CHF
1. Obergeschoss	ca. 252.00 m <sup>2</sup>	670.00 CHF	45.00 CHF
2. Obergeschoss	ca. 252.00 m <sup>2</sup>	690.00 CHF	45.00 CHF
3. Obergeschoss	ca. 253.50 m <sup>2</sup>	720.00 CHF	45.00 CHF
4. Obergeschoss	ca. 212.50 m <sup>2</sup>	720.00 CHF	45.00 CHF
Dachgeschoss	ca. 81.50 m <sup>2</sup>	700.00 CHF	45.00 CHF
Lager DG	ca. 12.00 m <sup>2</sup>	150.00 CHF	45.00 CHF
<b>Gesamtflächen</b>	<b>ca. 1600 m<sup>2</sup></b>		



**CBRE**

Bärengasse 29, 8001 Zürich

**Elmin Keranovic**

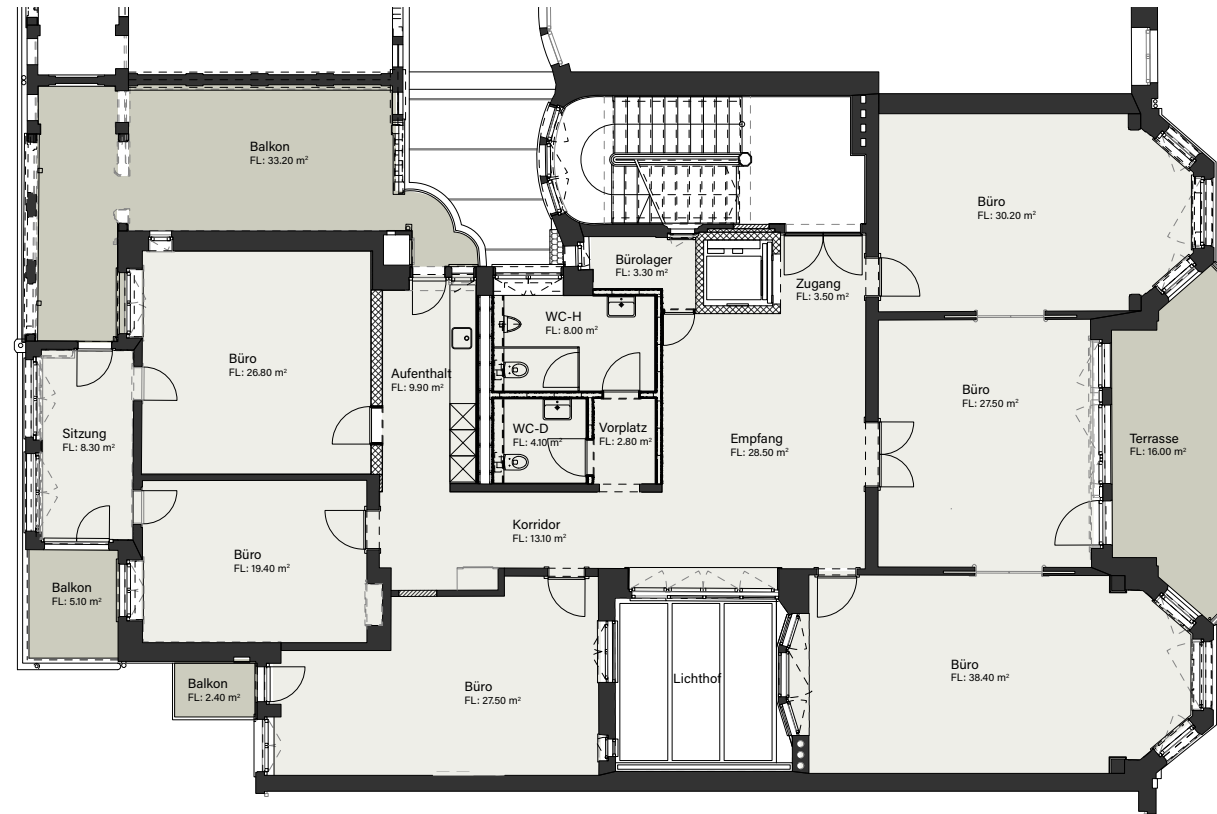
Senior Consultant

+41 43 305 02 44

elmin.keranovic@cbre.com

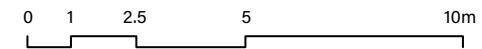
\*Änderungen der Flächenangaben während dem Realisierungsprozess bleiben vorbehalten.

1. Obergeschoss



RÄUMLICHKEITEN

GESCHOSS	BÜROFLÄCHEN*	MIETZINS pro m <sup>2</sup> p.a.	NEBENKOSTEN pro m <sup>2</sup> p.a., akonto
Sous-Sol	ca. 257.00 m <sup>2</sup>	590.00 CHF	45.00 CHF
Erdgeschoss	ca. 280.00 m <sup>2</sup>	650.00 CHF	45.00 CHF
1. Obergeschoss	ca. 252.00 m <sup>2</sup>	670.00 CHF	45.00 CHF
2. Obergeschoss	ca. 252.00 m <sup>2</sup>	690.00 CHF	45.00 CHF
3. Obergeschoss	ca. 253.50 m <sup>2</sup>	720.00 CHF	45.00 CHF
4. Obergeschoss	ca. 212.50 m <sup>2</sup>	720.00 CHF	45.00 CHF
Dachgeschoss	ca. 81.50 m <sup>2</sup>	700.00 CHF	45.00 CHF
Lager DG	ca. 12.00 m <sup>2</sup>	150.00 CHF	45.00 CHF
<b>Gesamtflächen</b>	<b>ca. 1600 m<sup>2</sup></b>		



**CBRE**

Bärengasse 29, 8001 Zürich

**Elmin Keranovic**

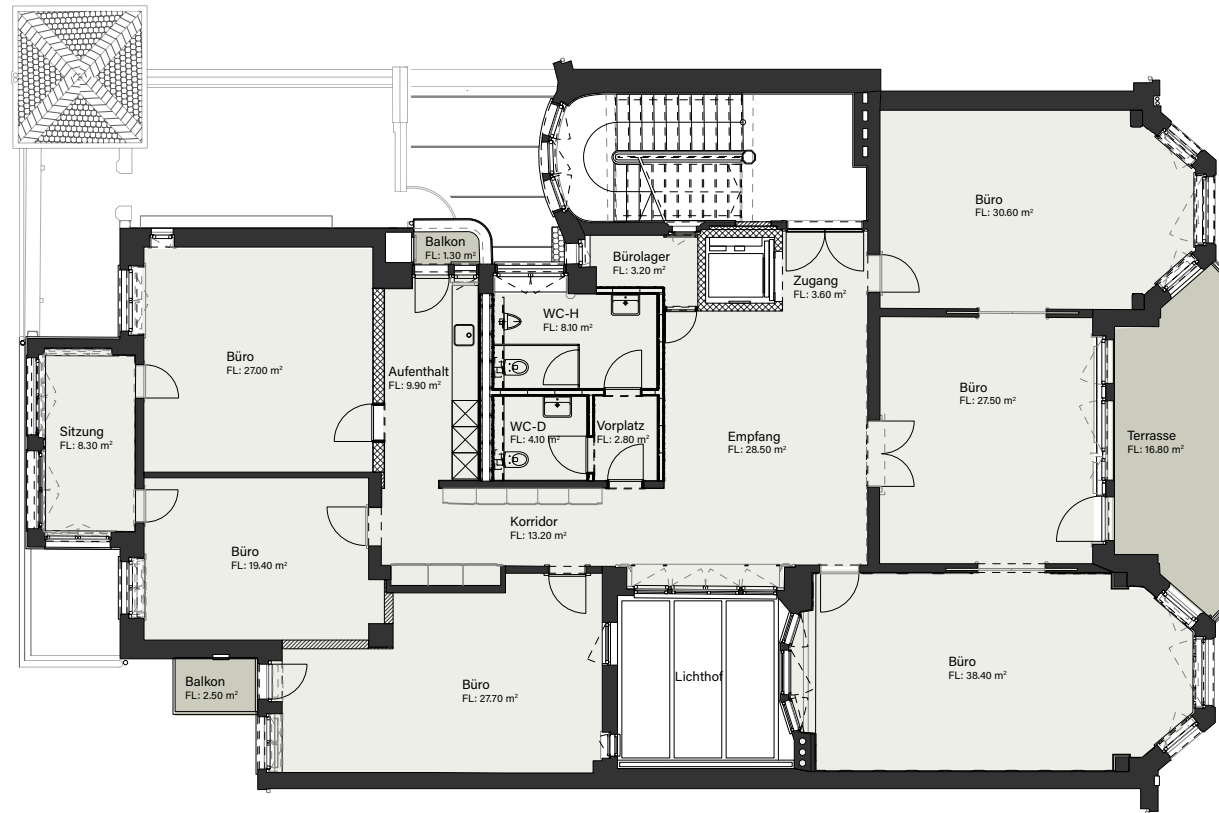
Senior Consultant

+41 43 305 02 44

elmin.keranovic@cbre.com

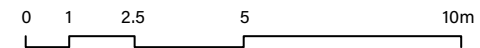
\*Änderungen der Flächenangaben während dem Realisierungsprozess bleiben vorbehalten.

2. Obergeschoss



RÄUMLICHKEITEN

GESCHOSS	BÜROFLÄCHEN*	MIETZINS pro m <sup>2</sup> p.a.	NEBENKOSTEN pro m <sup>2</sup> p.a., akonto
Sous-Sol	ca. 257.00 m <sup>2</sup>	590.00 CHF	45.00 CHF
Erdgeschoss	ca. 280.00 m <sup>2</sup>	650.00 CHF	45.00 CHF
1. Obergeschoss	ca. 252.00 m <sup>2</sup>	670.00 CHF	45.00 CHF
2. Obergeschoss	ca. 252.00 m <sup>2</sup>	690.00 CHF	45.00 CHF
3. Obergeschoss	ca. 253.50 m <sup>2</sup>	720.00 CHF	45.00 CHF
4. Obergeschoss	ca. 212.50 m <sup>2</sup>	720.00 CHF	45.00 CHF
Dachgeschoss	ca. 81.50 m <sup>2</sup>	700.00 CHF	45.00 CHF
Lager DG	ca. 12.00 m <sup>2</sup>	150.00 CHF	45.00 CHF
<b>Gesamtflächen</b>	<b>ca. 1600 m<sup>2</sup></b>		



**CBRE**

Bärengasse 29, 8001 Zürich

**Elmin Keranovic**

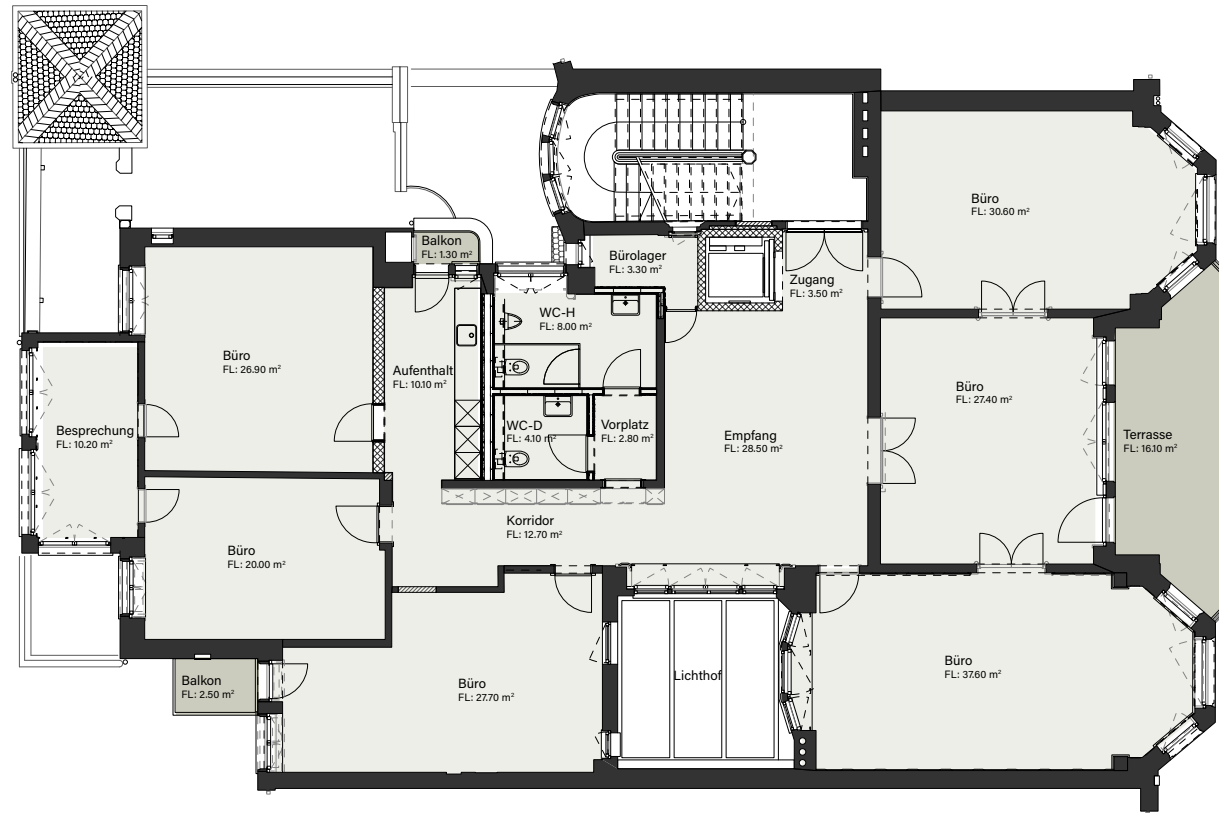
Senior Consultant

+41 43 305 02 44

elmin.keranovic@cbre.com

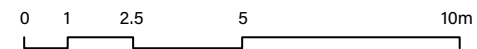
\*Änderungen der Flächenangaben während dem Realisierungsprozess bleiben vorbehalten.

3. Obergeschoss



RÄUMLICHKEITEN

GESCHOSS	BÜROFLÄCHEN*	MIETZINS pro m <sup>2</sup> p.a.	NEBENKOSTEN pro m <sup>2</sup> p.a., akonto
Sous-Sol	ca. 257.00 m <sup>2</sup>	590.00 CHF	45.00 CHF
Erdgeschoss	ca. 280.00 m <sup>2</sup>	650.00 CHF	45.00 CHF
1. Obergeschoss	ca. 252.00 m <sup>2</sup>	670.00 CHF	45.00 CHF
2. Obergeschoss	ca. 252.00 m <sup>2</sup>	690.00 CHF	45.00 CHF
3. Obergeschoss	ca. 253.50 m <sup>2</sup>	720.00 CHF	45.00 CHF
4. Obergeschoss	ca. 212.50 m <sup>2</sup>	720.00 CHF	45.00 CHF
Dachgeschoss	ca. 81.50 m <sup>2</sup>	700.00 CHF	45.00 CHF
Lager DG	ca. 12.00 m <sup>2</sup>	150.00 CHF	45.00 CHF
<b>Gesamtflächen</b>	<b>ca. 1600 m<sup>2</sup></b>		



**CBRE**

Bärengasse 29, 8001 Zürich

**Elmin Keranovic**

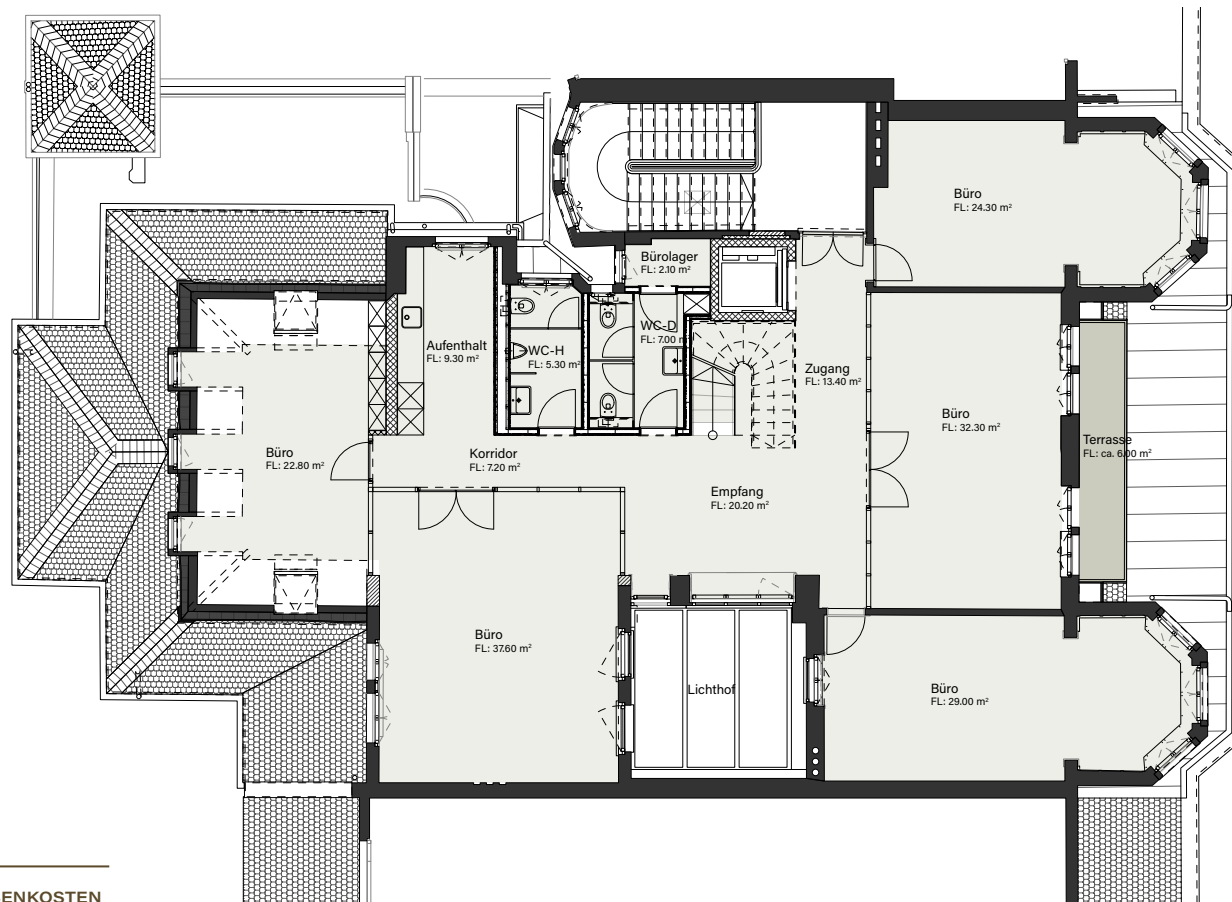
Senior Consultant

+41 43 305 02 44

elmin.keranovic@cbre.com

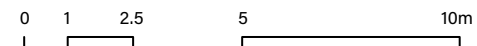
\*Änderungen der Flächenangaben während dem Realisierungsprozess bleiben vorbehalten.

4. Obergeschoss



RÄUMLICHKEITEN

GESCHOSS	BÜROFLÄCHEN*	MIETZINS pro m² p.a.	NEBENKOSTEN pro m² p.a., akonto
Sous-Sol	ca. 257.00 m²	590.00 CHF	45.00 CHF
Erdgeschoss	ca. 280.00 m²	650.00 CHF	45.00 CHF
1. Obergeschoss	ca. 252.00 m²	670.00 CHF	45.00 CHF
2. Obergeschoss	ca. 252.00 m²	690.00 CHF	45.00 CHF
3. Obergeschoss	ca. 253.50 m²	720.00 CHF	45.00 CHF
4. Obergeschoss	ca. 212.50 m²	720.00 CHF	45.00 CHF
Dachgeschoss	ca. 81.50 m²	700.00 CHF	45.00 CHF
Lager DG	ca. 12.00 m²	150.00 CHF	45.00 CHF
<b>Gesamtflächen</b>	<b>ca. 1600 m²</b>		



**CBRE**

Bärengasse 29, 8001 Zürich

**Elmin Keranovic**

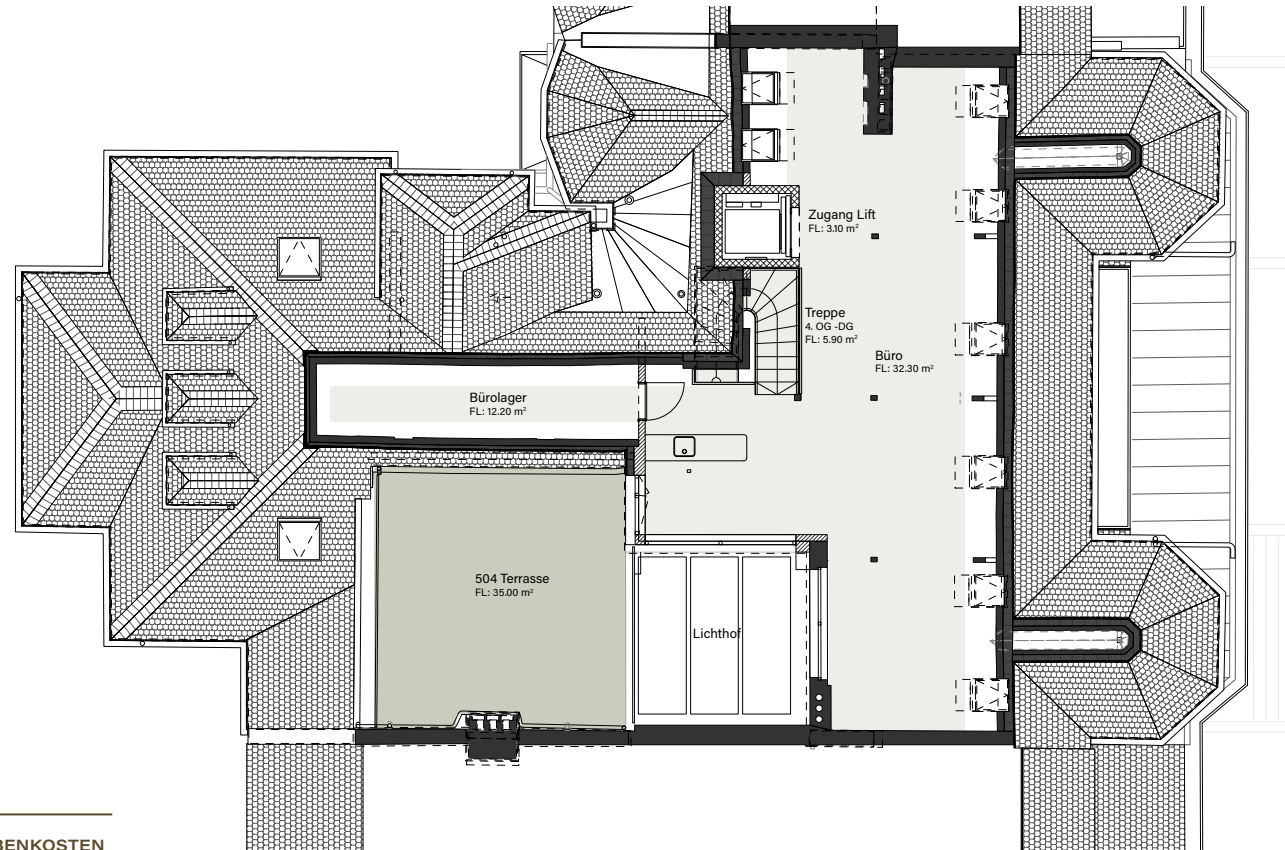
Senior Consultant

+41 43 305 02 44

elmin.keranovic@cbre.com

\*Änderungen der Flächenangaben während dem Realisierungsprozess bleiben vorbehalten.

## Dachgeschoss und Lager



### RÄUMLICHKEITEN

GESCHOSS	BÜROFLÄCHEN*	MIETZINS pro m <sup>2</sup> p.a.	NEBENKOSTEN pro m <sup>2</sup> p.a., akonto
Sous-Sol	ca. 257.00 m <sup>2</sup>	590.00 CHF	45.00 CHF
Erdgeschoss	ca. 280.00 m <sup>2</sup>	650.00 CHF	45.00 CHF
1. Obergeschoss	ca. 252.00 m <sup>2</sup>	670.00 CHF	45.00 CHF
2. Obergeschoss	ca. 252.00 m <sup>2</sup>	690.00 CHF	45.00 CHF
3. Obergeschoss	ca. 253.50 m <sup>2</sup>	720.00 CHF	45.00 CHF
4. Obergeschoss	ca. 212.50 m <sup>2</sup>	720.00 CHF	45.00 CHF
Dachgeschoss	ca. 81.50 m <sup>2</sup>	700.00 CHF	45.00 CHF
Lager DG	ca. 12.00 m <sup>2</sup>	150.00 CHF	45.00 CHF
<b>Gesamtflächen</b>	<b>ca. 1600 m<sup>2</sup></b>		

0 1 2.5 5 10m



**CBRE**

Bärengasse 29, 8001 Zürich

**Elmin Keranovic**

Senior Consultant

+41 43 305 02 44

elmin.keranovic@cbre.com

\*Änderungen der Flächenangaben während dem Realisierungsprozess bleiben vorbehalten.