NOVAC
SOLUTIONS AG



Vermarktungsdossier · Bärengasse 16, 8001 Zürich

Ladenfläche an Toplage beim Paradeplatz – 375 m² mit Schaufenster

Zwischennutzung bis 30.09.2027 · Bezug ab 01.12.2026

375 m²
Gesamtfläche

CHF 14'900
pro Monat, exkl. MwSt

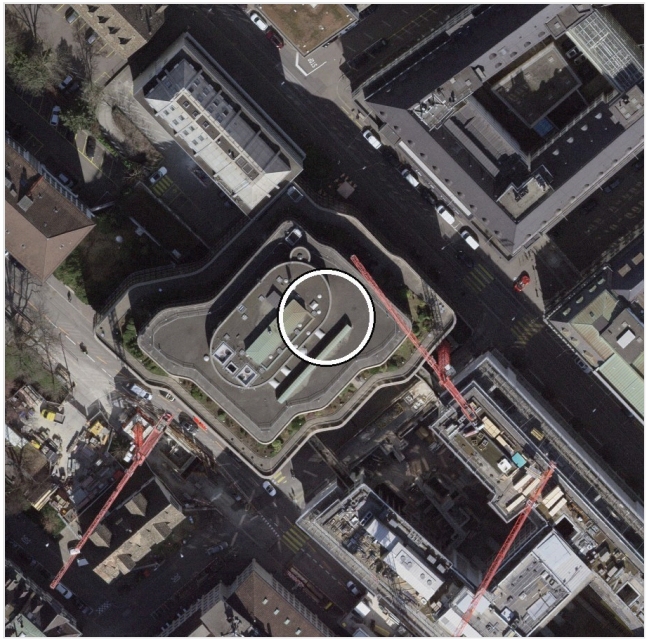
ab 01.12.2026
oder nach Vereinbarung, spätestens 16.12.2026

Eckdaten

Adresse	**Bärengasse 16, 8001 Zürich**
Objekt	Ladenfläche mit Schaufenster im Erdgeschoss, Verkaufs- und Lagerfläche im Untergeschoss
Gesamtfläche	**375 m²**
Aufteilung	Erdgeschoss 224 m² Verkaufsfläche (239 m² total, Plan UBS) mit Schaufenster Untergeschoss ca. 100 m² (Verkaufs-/Nutzfläche) und ca. 40 m² Lager WC-Anlage ca. 5 m² (im UG-Korridor)
Miete	**CHF 14'900 pro Monat**, exkl. MwSt (rund CHF 477/m² und Jahr)
Nebenkosten	Nebenkosten und Strom pauschal inbegriffen
Bezug	ab 01.12.2026 oder nach Vereinbarung, spätestens 16.12.2026
Mietdauer	**Befristet bis 30.09.2027** (Zwischennutzung)
Bodenbelastung	max. 300 kg/m² für Mieterausbauten (Hauptmietvertrag Art. 12.2.3)
Gebäude	Bürogebäude, Bauperiode 1981–1985, 12 Geschosse Quelle: eidg. Gebäude- und Wohnungsregister (GWR), EGID 2372676
Nutzung	in erster Linie Laden/Verkauf; ebenso Büro, Atelier, Eventraum (Details Seite 8)
Vertragsart	Untermiete; der Untermieter muss von der Eigentümerin bewilligt werden

Die befristete Mietdauer ist bewusst so angelegt: Auch die bisherige Mieterin kannte die Befristung und nutzte die Fläche zu diesen Konditionen.

Lage: wenige Schritte vom Paradeplatz



Luftbild: SWISSIMAGE © swisstopo. Der Kreis markiert das Gebäude Bärengasse 16 / Talstrasse 40.

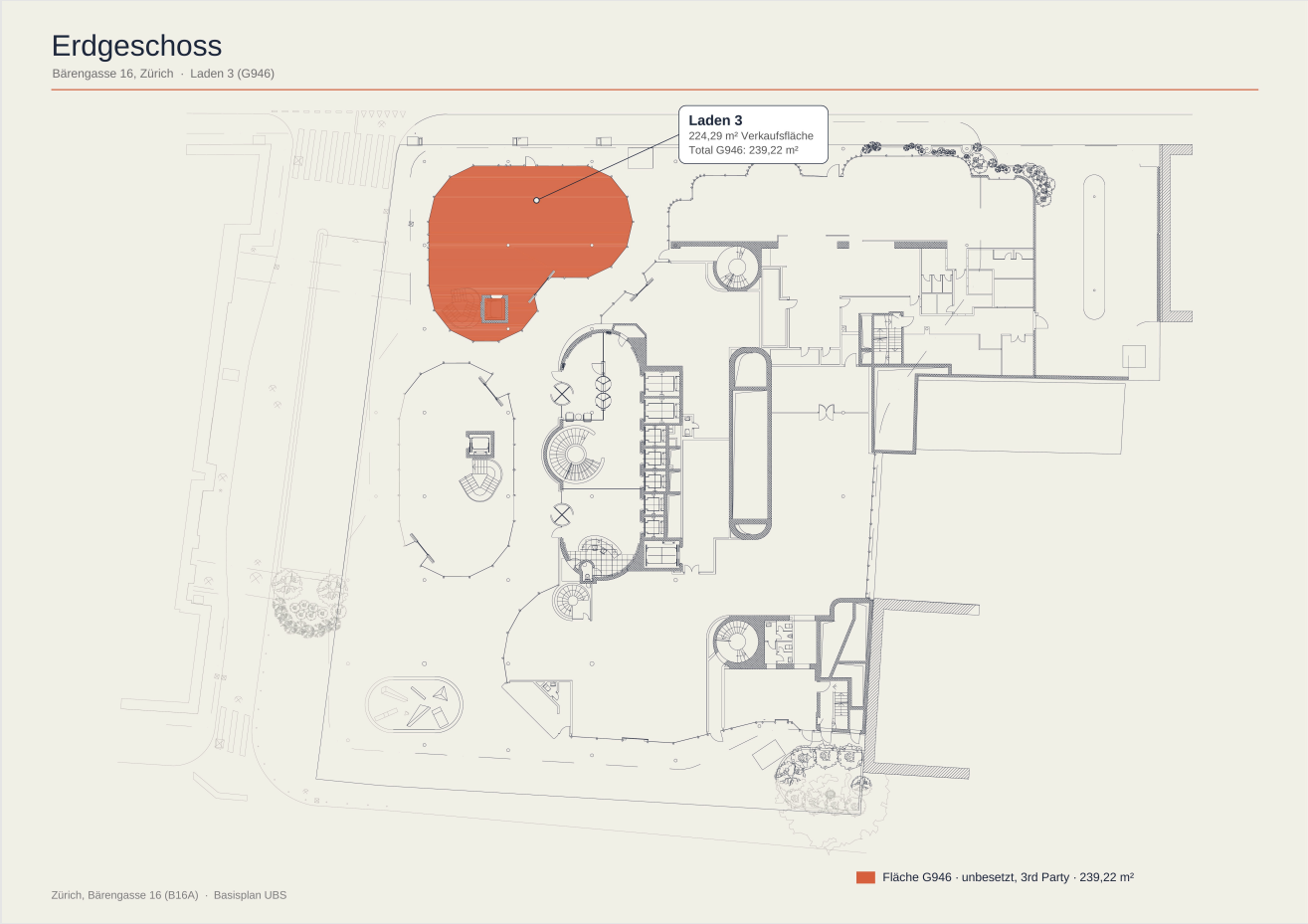


Kartenausschnitt: Landeskarte © swisstopo. Der Punkt markiert das Gebäude.

ÖV-Güteklasse	**A – sehr gute Erschliessung** (ARE-Güteklasse, indikativ)
Haltestellen im Umkreis	Zürich HB SZU Gleisende, Zürich Hardturm (Vzw), Zürich Kronenstrasse
Umfeld	Paradeplatz, Bahnhofstrasse und Talacker liegen auf dem Kartenausschnitt in unmittelbarer Nähe

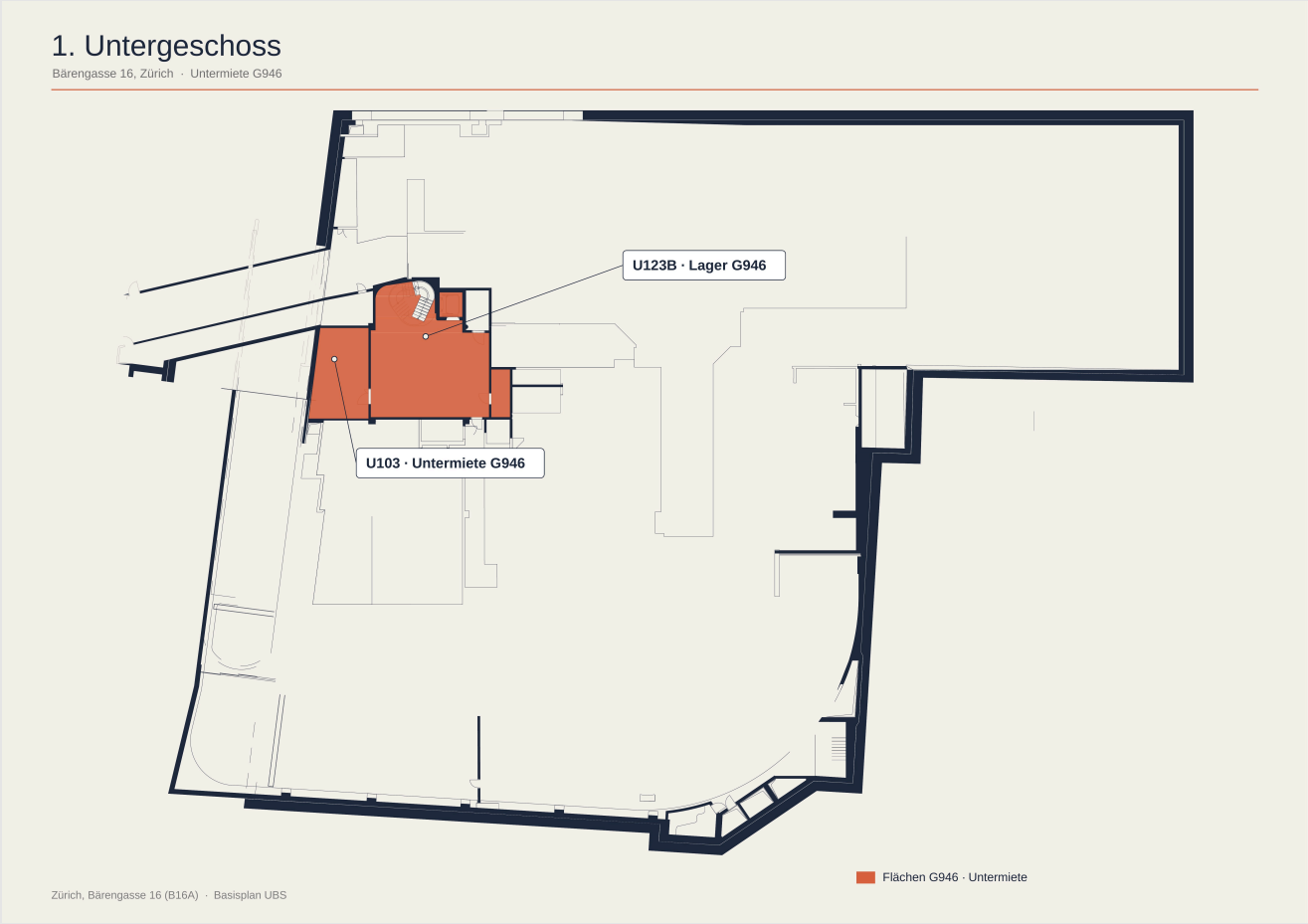
Quellen: Bundes-Geodaten geo.admin.ch (ARE, swisstopo). Die Güteklasse hat Hinweischarakter.

Grundriss Erdgeschoss (224 m² Verkaufsfläche, 239 m² total)



Quelle: Basisplan UBS (Zürich, Bärengasse 16, B16A), Erdgeschoss, Fläche G946 «Laden 3»: 224,29 m² Verkaufsfläche, total 239,22 m². Mass und Zustand bitte bei der Besichtigung prüfen.

Grundriss Untergeschoss (ca. 100 m² plus Lager ca. 40 m²)



Quelle: Basisplan UBS (Zürich, Bärengasse 16, B16A), 1. Untergeschoss: U103 Untermiete und U123B Lager (Fläche G946). Der Plan nennt keine Flächen; die Angaben ca. 100 m² und ca. 40 m² stammen aus dem Hauptmietvertrag.

Bildergalerie (1/2): Schaufenster und Erdgeschoss










Möblierung nicht inbegriffen. Die Bilder können vom heutigen Zustand abweichen.

Bildergalerie (2/2): Erdgeschoss und Eingangsbereich















Möblierung nicht inbegriffen. Die Bilder können vom heutigen Zustand abweichen.

Nutzung, Bewilligung, Kontakt

Nutzung	• **Laden/Verkauf** (Schwerpunkt) • Büro • Atelier • Eventraum
Ausgeschlossen	Sexgewerbe, religiöse Einrichtungen und direkt konkurrierende Grossbanken
Bewilligung	Der Untermieter muss von der Eigentümerin der Liegenschaft bewilligt werden. Die Eigentümerin prüft den Untermieter und kann ihn ohne Begründung ablehnen. Die Meldung erfolgt mindestens 5 Werktage vor Vertragsunterzeichnung.
Beschriftung	Die Fassade ist nicht mitvermietet. Beschriftungen und Reklame bedürfen der schriftlichen Bewilligung der Eigentümerin.
Zeitplan	Bezug ab 01.12.2026 oder nach Vereinbarung, spätestens 16.12.2026; befristet bis 30.09.2027
Kontakt	**NOVAC-SOLUTIONS AG, Vermietung** Anfragen bitte über das Inserat auf Flatfox: flatfox.ch/en/flat/barengasse-16-8001-zurich/86502627/ www.novac-solutions.com · Kuttelgasse 7, 8001 Zürich

Alle Angaben ohne Gewähr; Flächen sind Circa-Angaben. Ausbau und Zustand der Räume sind bei der Besichtigung zu prüfen. Preise exkl. MwSt.