NOVAC
SOLUTIONS AG



Vermarktungsdossier Einzelflächen · Bärengasse 16, 8001 Zürich

Büros, Arbeitsplätze und Schaufensterfläche beim Paradeplatz

Fünf Einheiten mit gemeinsam genutzten Flächen · Zwischennutzung bis 30.09.2027

5 Einheiten
von 1 Arbeitsplatz bis ca. 100 m²

ab CHF 590
pro Monat, exkl. MwSt, alles inklusive

ab 01.12.2026
befristet bis 30.09.2027

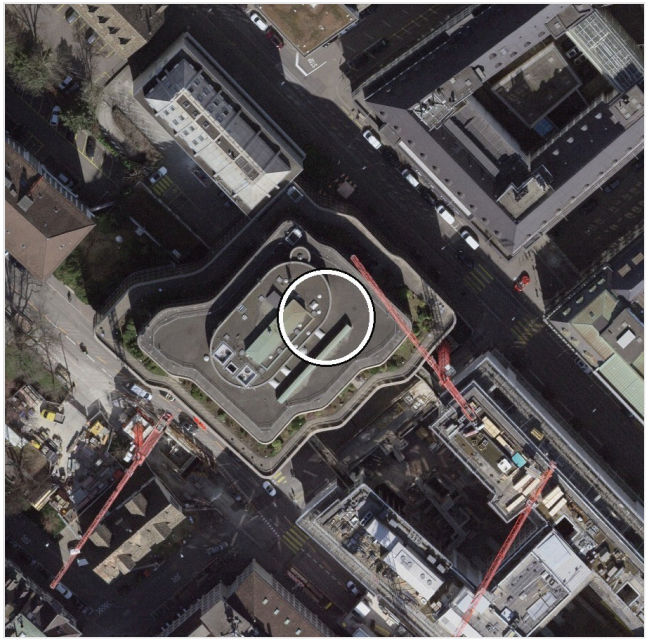
Die Einheiten im Überblick

Einheit und Inserat	Lage	Fläche	Miete exkl. MwSt
Schaufenster-/Pop-up-Fläche flatfox.ch/de/flat/barengasse-16-8001-zurich/86503110/	Erdgeschoss, an der Fensterfront	ca. 80 m²	**CHF 4'500** pro Monat
Glasbüro A flatfox.ch/de/flat/barengasse-16-8001-zurich/86503111/	Erdgeschoss, hinter Glaswand und Glastür	ca. 25 m²	**CHF 2'400** pro Monat (bei 4 Personen CHF 600 je Platz)
Glasbüro B flatfox.ch/de/flat/barengasse-16-8001-zurich/86503112/	Erdgeschoss, hinter Glaswand und Glastür	ca. 25 m²	**CHF 2'400** pro Monat (bei 4 Personen CHF 600 je Platz)
Open Space, 8 fixe Arbeitsplätze flatfox.ch/de/flat/barengasse-16-8001-zurich/86503113/	Erdgeschoss, offene Fläche	ca. 75 m² für 8 Plätze	**CHF 590** pro Arbeitsplatz und Monat
Atelier/Showroom mit Lager flatfox.ch/de/flat/barengasse-16-8001-zurich/86503114/	Untergeschoss, über Treppe und Lift	ca. 60 m² + ca. 40 m² Lager	**CHF 4'200** pro Monat

In jeder Miete inbegriffen: Nebenkosten, Strom und Internet pauschal · Mitbenutzung der Allgemeinflächen (Eingang mit Empfangstheke und Lift, Meetingraum, Teeküche, WC).
Bezug ab 01.12.2026, befristet bis 30.09.2027 (Zwischennutzung). Untermiete; jeder Untermieter muss von der Eigentümerin bewilligt werden.

Auch als Ganzes mietbar: die gesamte Fläche von 375 m² (Erdgeschoss mit Schaufenster und Untergeschoss) für **CHF 14'901 pro Monat**, exkl. MwSt – Inserat flatfox.ch/de/flat/barengasse-16-8001-zurich/86502627/.

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.

Schaufensterfläche









Inserat	flatfox.ch/de/flat/barengasse-16-8001-zurich/86503110/
Lage	Erdgeschoss, an der Fensterfront
Fläche	**ca. 80 m²**
Miete	**CHF 4'500** pro Monat, exkl. MwSt
Inbegriffen	Nebenkosten, Strom und Internet pauschal · Mitbenutzung der Allgemeinflächen (Eingang mit Empfangstheke und Lift, Meetingraum, Teeküche, WC)
Geeignet für	Pop-up, Showroom, Galerie, Verkauf[1]
Beschreibung	Offene Fläche direkt an der Schaufensterfront mit viel Tageslicht und Sicht von der Strasse.
Bezug	ab 01.12.2026, befristet bis 30.09.2027

Möblierung nicht inbegriffen. Die Bilder können vom heutigen Zustand abweichen. [1] Eine reine Verkaufsnutzung braucht die schriftliche Zustimmung der Eigentümerin.

Glasbüro A






Inserat	flatfox.ch/de/flat/barengasse-16-8001-zurich/86503111/
Lage	Erdgeschoss, hinter Glaswand und Glastür
Fläche	**ca. 25 m²**
Miete	**CHF 2'400** pro Monat (bei 4 Personen CHF 600 je Platz), exkl. MwSt
Inbegriffen	Nebenkosten, Strom und Internet pauschal · Mitbenutzung der Allgemeinflächen (Eingang mit Empfangstheke und Lift, Meetingraum, Teeküche, WC)
Geeignet für	Büro für bis 4 Personen
Beschreibung	Abgeschlossenes Büro, abgetrennt mit Glaswand und Glastür; Tageslicht aus der offenen Fläche.
Bezug	ab 01.12.2026, befristet bis 30.09.2027

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

Glasbüro B









Inserat	flatfox.ch/de/flat/barengasse-16-8001-zurich/86503112/
Lage	Erdgeschoss, hinter Glaswand und Glastür
Fläche	**ca. 25 m²**
Miete	**CHF 2'400** pro Monat (bei 4 Personen CHF 600 je Platz), exkl. MwSt
Inbegriffen	Nebenkosten, Strom und Internet pauschal · Mitbenutzung der Allgemeinflächen (Eingang mit Empfangstheke und Lift, Meetingraum, Teeküche, WC)
Geeignet für	Büro für bis 4 Personen
Beschreibung	Abgeschlossenes Büro, abgetrennt mit Glaswand und Glastür; Tageslicht aus der offenen Fläche.
Bezug	ab 01.12.2026, befristet bis 30.09.2027

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

Fixer Arbeitsplatz im Open Space









Inserat	flatfox.ch/de/flat/barengasse-16-8001-zurich/86503113/
Lage	Erdgeschoss, offene Fläche
Fläche	**ca. 75 m² für 8 Plätze**
Miete	**CHF 590** pro Arbeitsplatz und Monat, exkl. MwSt
Inbegriffen	Nebenkosten, Strom und Internet pauschal · Mitbenutzung der Allgemeinflächen (Eingang mit Empfangstheke und Lift, Meetingraum, Teeküche, WC)
Geeignet für	Einzelplatz oder mehrere Plätze für ein Team
Beschreibung	Helle offene Fläche mit Fensterfront; rund 9 m² je Platz inklusive Verkehrsfläche.
Bezug	ab 01.12.2026, befristet bis 30.09.2027

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

Atelier mit Lager im Untergeschoss





Inserat	flatfox.ch/de/flat/barengasse-16-8001-zurich/86503114/
Lage	Untergeschoss, über Treppe und Lift
Fläche	**ca. 60 m² + ca. 40 m² Lager**
Miete	**CHF 4'200** pro Monat, exkl. MwSt
Inbegriffen	Nebenkosten, Strom und Internet pauschal · Mitbenutzung der Allgemeinflächen (Eingang mit Empfangstheke und Lift, Meetingraum, Teeküche, WC)
Geeignet für	Atelier, Werkstatt, Showroom, Lager mit Arbeitsplatz
Beschreibung	Nutzfläche im Untergeschoss mit eigenem Lagerraum. Aus dem Untergeschoss liegen noch keine aktuellen Fotos vor; die Bilder zeigen den gemeinsamen Zugang. Grundriss siehe Seite 11.
Bezug	ab 01.12.2026, befristet bis 30.09.2027

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

Gemeinsam genutzt

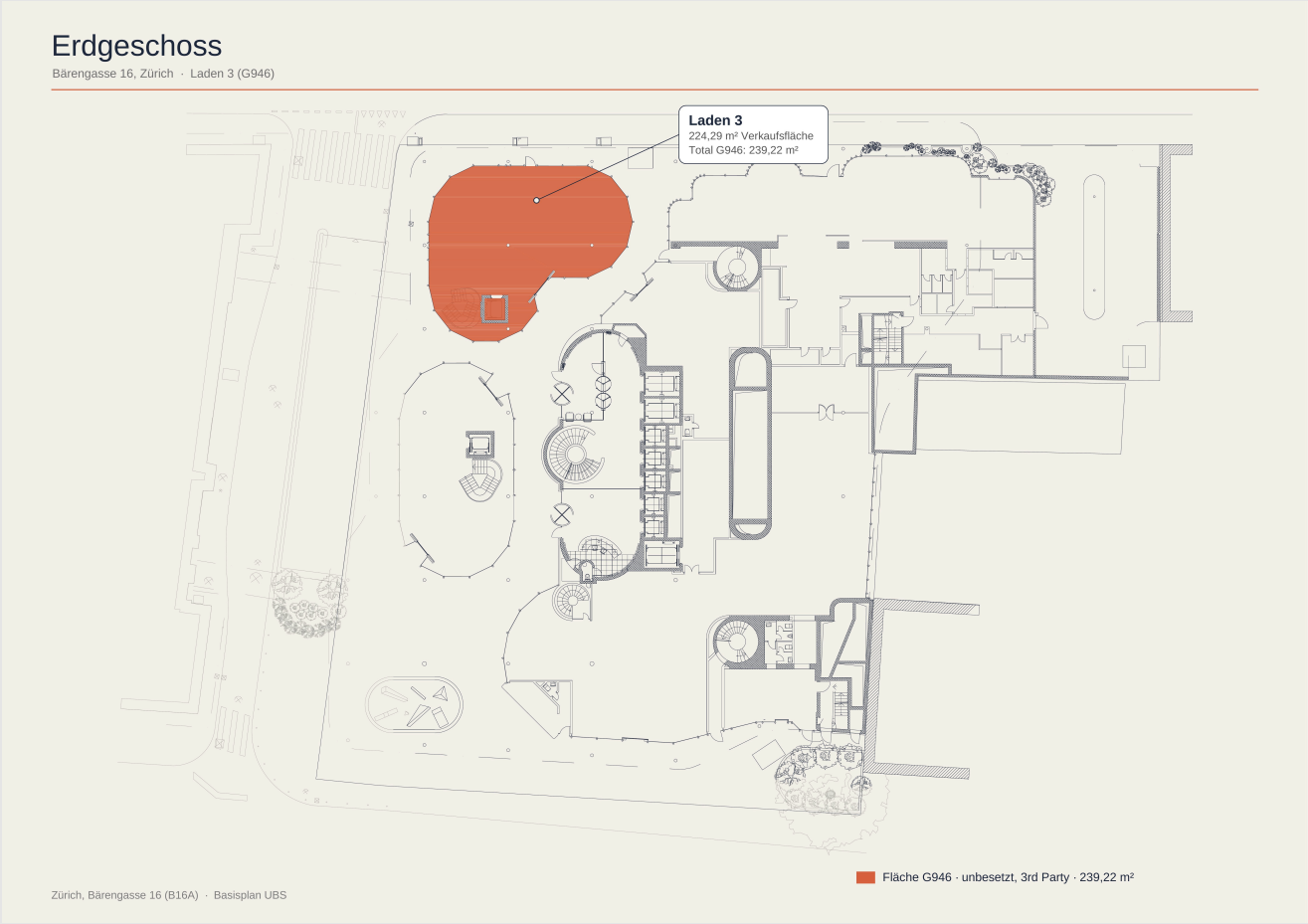




Eingang (EG)	Eingangsbereich mit Empfangstheke und Lift
Meetingraum (UG)	gemeinsam nutzbar, nach Absprache unter den Mietern
Teeküche (UG)	gemeinsam nutzbar
WC (UG-Korridor)	gemeinsam nutzbar
Kosten	in jeder Miete inbegriffen, ebenso Nebenkosten, Strom und Internet

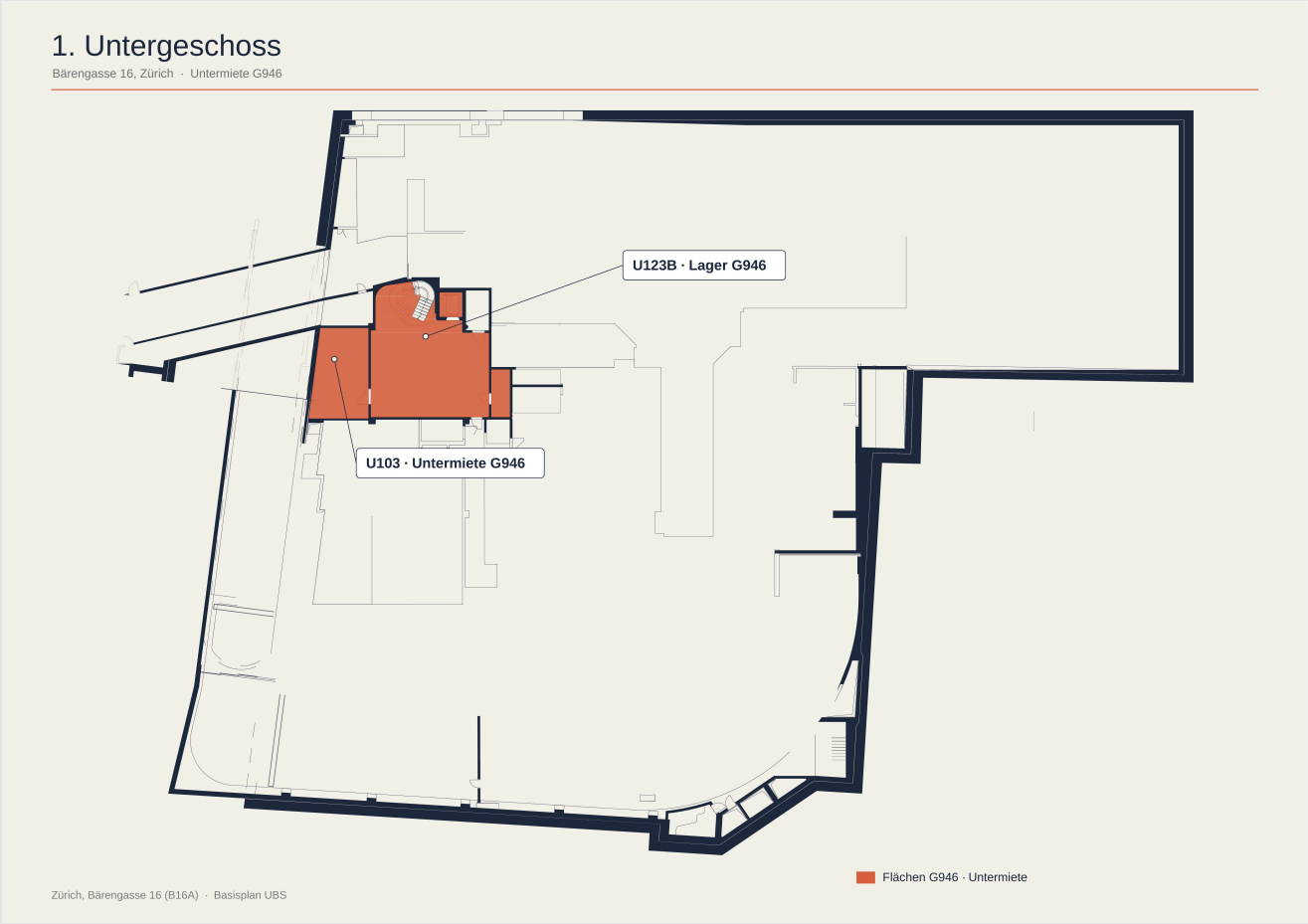
Lage und Ausstattung der Allgemeinflächen bitte bei der Besichtigung prüfen; Pläne: Basisplan UBS.

Grundriss Erdgeschoss (224 m² Verkaufsfläche, 239 m² total)



Aufteilung nach Absprache. Die Lage der einzelnen Einheiten ist nicht eingezeichnet; sie wird bei der Besichtigung gezeigt. 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)



Aufteilung nach Absprache. 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.

Nutzung, Bewilligung, Kontakt

Nutzung	Büro, Atelier, Eventraum; Laden/Verkauf auf der Schaufensterfläche mit Zustimmung der Eigentümerin
Ausgeschlossen	Sexgewerbe, religiöse Einrichtungen und direkt konkurrierende Grossbanken
Bewilligung	Jeder 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; befristet bis 30.09.2027
Ganze Fläche	375 m² gesamthaft für **CHF 14'901 pro Monat**, exkl. MwSt – flatfox.ch/de/flat/barengasse-16-8001-zurich/86502627/
Kontakt	**NOVAC-SOLUTIONS AG, Vermietung** Anfragen bitte über das jeweilige Inserat auf Flatfox (Links Seite 2) 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.