



Vermarktungsdossier Einzelflächen · Bäregasse 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

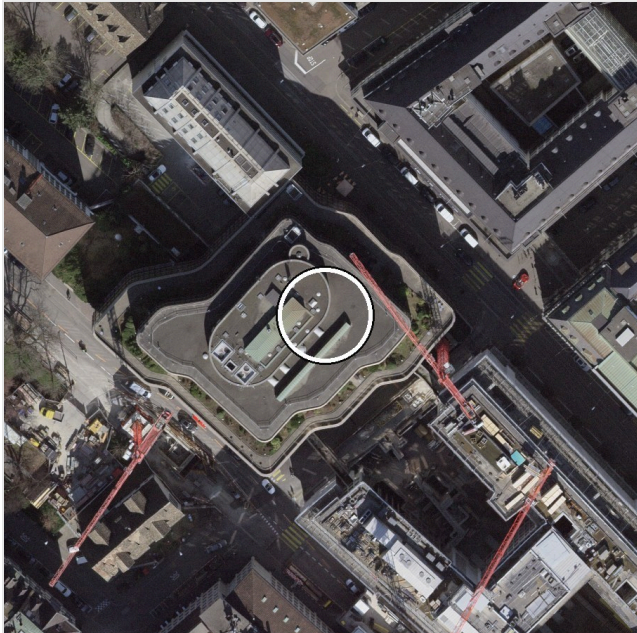
Die Einheiten im Überblick

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 m ²	CHF 4'500 pro Monat
Glasbüro A flatfox.ch/de/flat/barengasse-16-8001-zurich/86503111/	Erdgeschoss, hinter Glaswand und Glastür	ca. 25 m ²	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 m ²	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 m ² 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 m ² + ca. 40 m ² 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: Landkarte © 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)

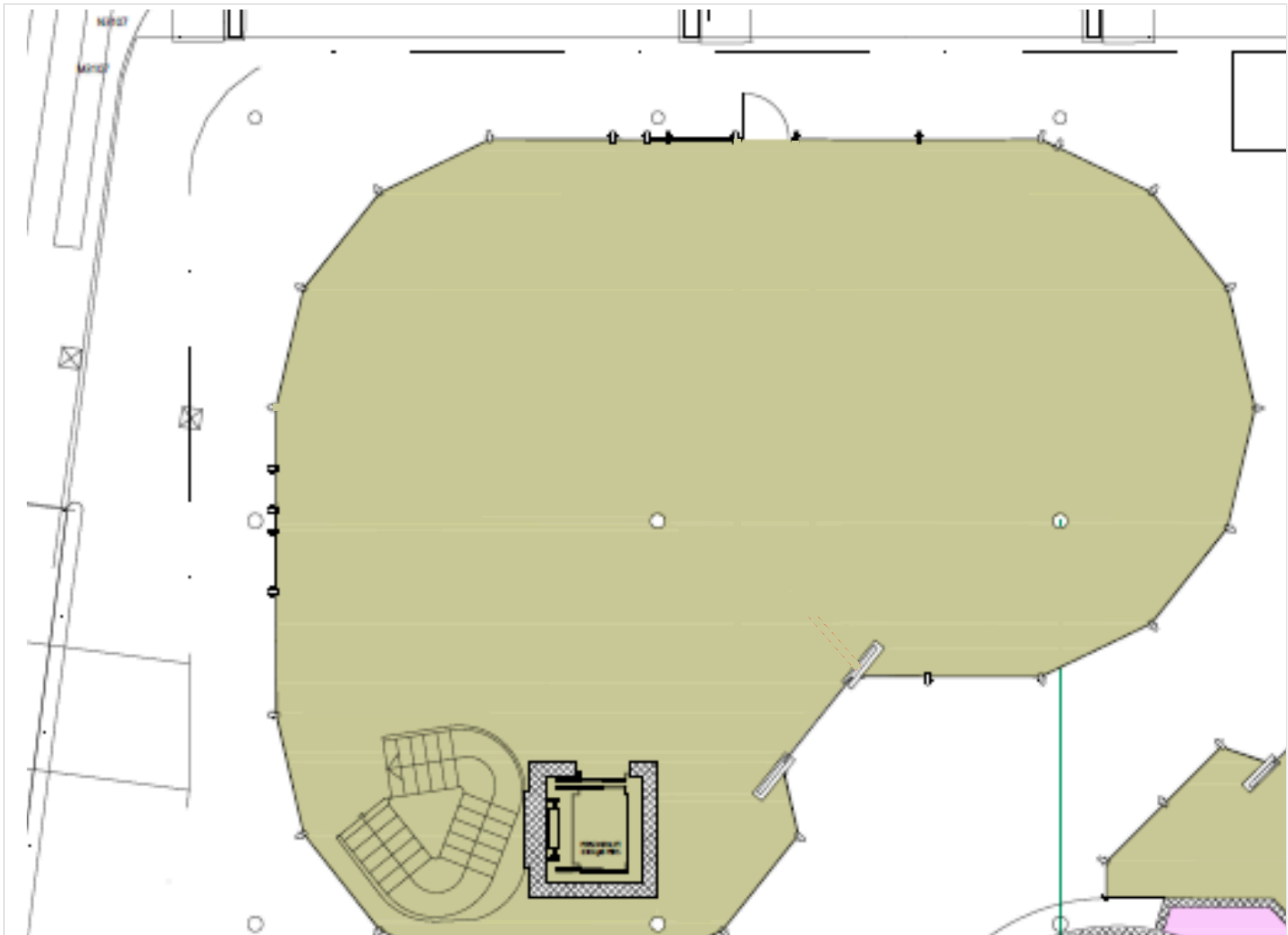
gemeinsam nutzbar

Kosten

in jeder Miete inbegriffen, ebenso Nebenkosten, Strom und Internet

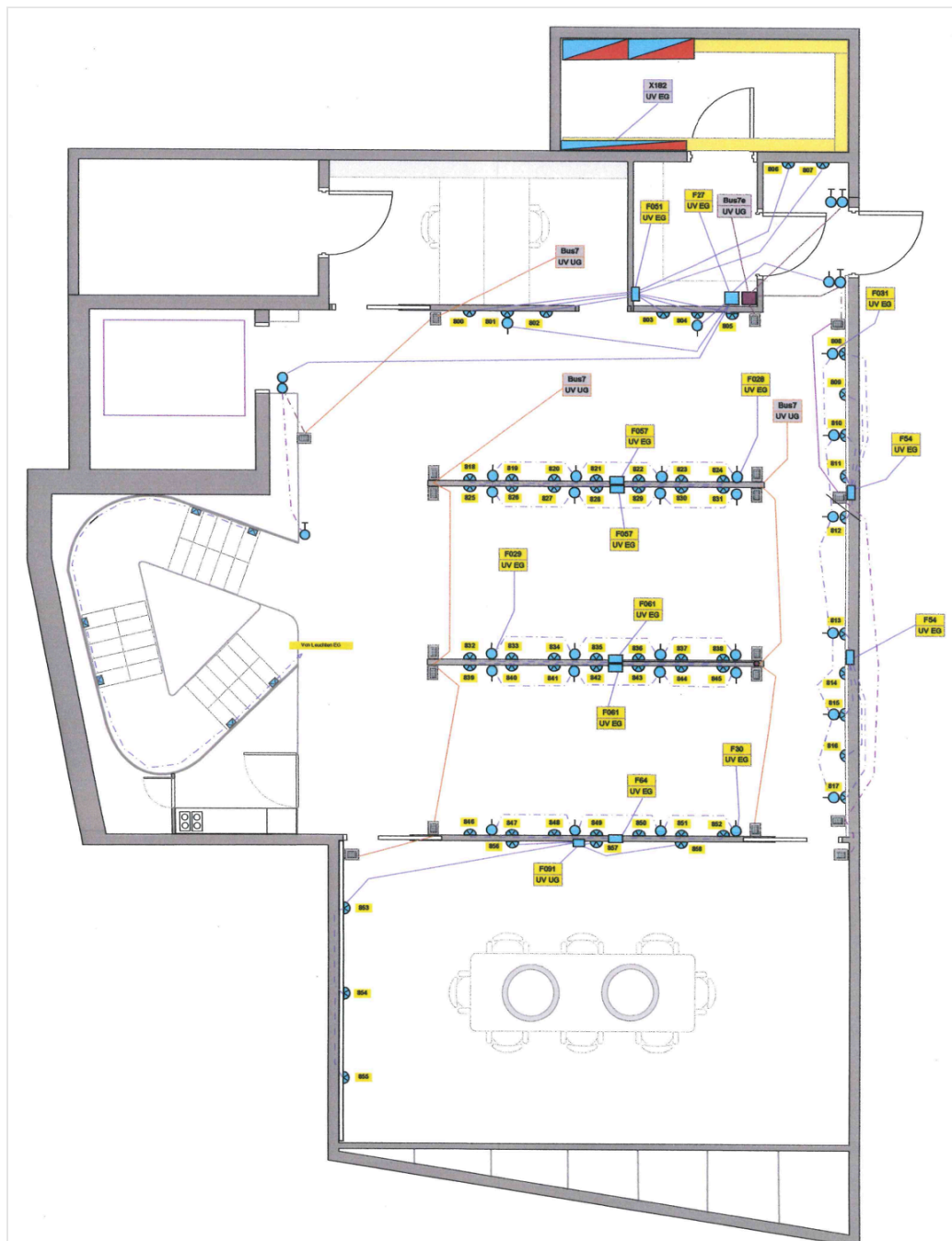
Lage und Ausstattung der Allgemeinflächen bitte bei der Besichtigung prüfen; die Pläne stammen von 2019.

Grundriss Erdgeschoss (ca. 230 m²)



Aufteilung nach Absprache. Bestandsplan, Stand 2019; nicht massstäblich. Die Lage der einzelnen Einheiten ist im Plan nicht eingezeichnet, weil die heutigen Trennwände im Plan nicht enthalten sind; sie wird bei der Besichtigung gezeigt.

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



Aufteilung nach Absprache. Bestandsplan, Stand Juli 2019; nicht massstäblich. Die Planbeschriftungen betreffen die damalige Elektroinstallation und sind für die Vermietung nicht massgebend.

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 Mieter muss von der Eigentümerin der Liegenschaft bewilligt werden. Die Eigentümerin prüft den Mieter 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 m ² 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 aus Bestandsplänen. Ausbau und Zustand der Räume sind bei der Besichtigung zu prüfen. Preise exkl. MwSt.