

B2Binz

Grubenstrasse 6/8
8045 Zürich

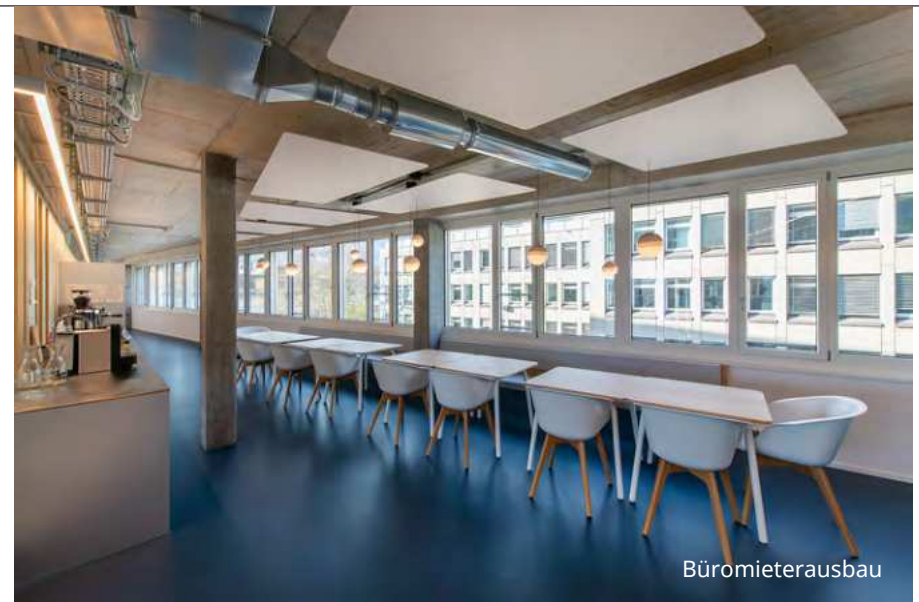


1. MIETANGEBOT

Geschoss	Nutzung	HNF Büro	HNF Gewerbe	HNF Total	Nettomiete/m ² /Jahr
6. OG	Büro	ca. 194		ca. 1'250	CHF 340
5. OG	Büro	ca. 1'315		ca. 1'315	CHF 340
4. OG	Büro	ca. 914		ca. 1'507	CHF 340
3. OG	Büro / Gewerbe	vermietet	ca. 1'017	ca. 1'730	CHF 240
2. OG	Gewerbe		ca. 1'297	ca. 1'871	CHF 240
1. OG	Gewerbe		vermietet		
EG	Gewerbe		vermietet		
EG	Aussenparkplätze				CHF 180 / Mt
1. UG	Einstellplätze				CHF 200 / Mt
1. UG	Lager		diverse		CHF 150

Sämtliche Mietpreise verstehen sich exkl. MwSt.

Gesamtfläche ca. 10.300



1.1 MIETANGEBOT

Grundausbau

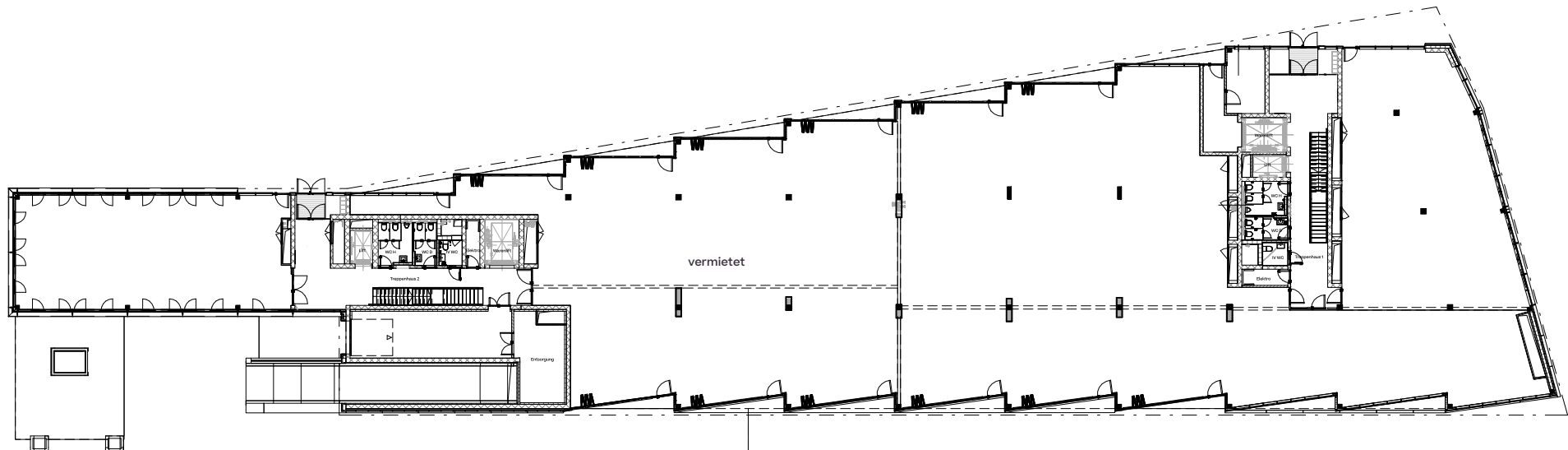
AUSSTATTUNG	GEWERBE	BÜRO
Boden	EG: Druckverteiplatten OG: Doppelboden	Doppelboden
Wände	Grund- und Weissputz auf Brüstungsmauerwerke, Kernwände Beton roh und teils Leichtbauwände gespachtelt	Grund- und Weissputz auf Brüstungsmauerwerke, Kernwände Beton roh und teils Leichtbauwände gespachtelt
Decke	Beton roh	Beton roh
Elektroanlagen	Ab HV sind Trassen und Steigzonen vorhanden	Ab HV sind Trassen und Steigzonen vorhanden
Wärme/Kühlung	Verteilung über TABS und zus. Anschlüsse, innerhalb Mietfläche	Verteilung über TABS und zus. Anschlüsse, innerhalb Mietfläche
Lüftung	Ab Monoblock bis Mietfläche, ohne Feinverteilung	Ab Monoblock bis Mietfläche, ohne Feinverteilung
WC	In Allgemeinflächen (inkl. IV-WC im EG)	In Allgemeinflächen (inkl. IV-WC im EG)
Dusche	Zur allgemeinen Nutzung im UG (inkl. IV-DU)	Zur allgemeinen Nutzung im UG (inkl. IV-DU)
Überwachung	Fluchtwegbeleuchtung und Brandmeldeanlage in den Allgemeinflächen	Fluchtwegbeleuchtung und Brandmeldeanlage in den Allgemeinflächen
Schliessanlage	ZUKO-System Etagentüren zu Mietfläche	ZUKO-System Etagentüren zu Mietfläche
Sonnenschutz	EG: teils Knickarmmarkisen, teils Rafflamellstoren OG: Rafflamellstoren und Knickarmmarkisen (Terrassen)	Rafflamellstoren und Knickarmmarkisen (Terrassen)

1.2 MIETANGEBOT

Technische Angaben

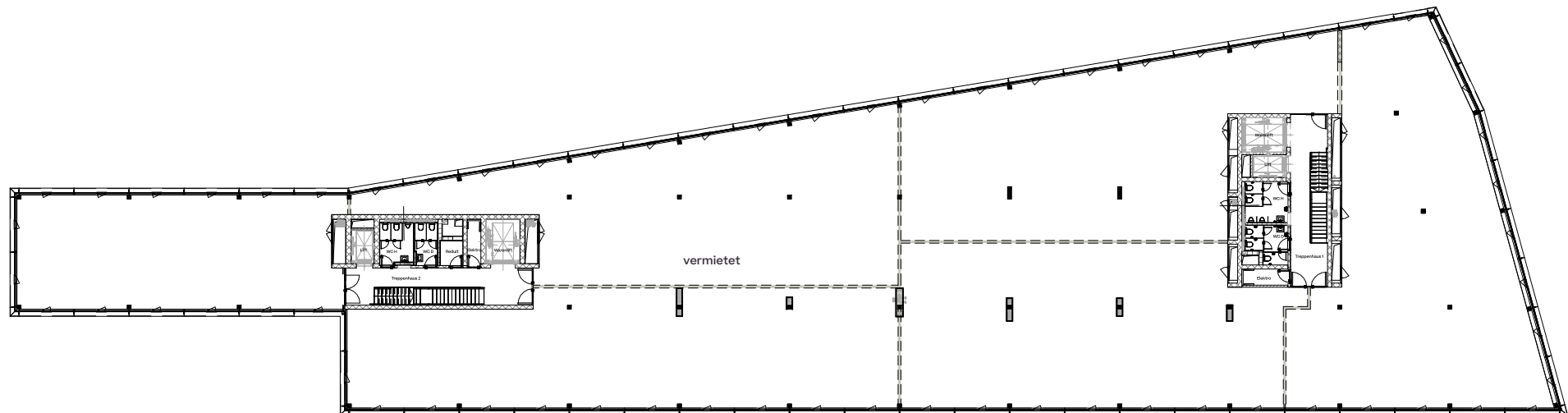
AUSSTATTUNG	GEWERBE	BÜRO
Lichte Raumhöhe	EG: 3.80 m 1. OG: 3.05 m 2. OG: 3.05 m 3. OG: 2.85 m	3. OG: 2.85 m 4. OG: 2.85 m 5. OG: 2.85 m 6. OG: 2.85 m
Nutzlasten	EG: 10.0 kN/m ² 1. - 3. OG: 5.0 kN/m ²	3. OG: 5.0 kN/m ² 4. - 6. OG: 3.0 kN/m ²
Versorgungsleistung Elektro	Richtwert 100A	Richtwert 63A
Heizung Winter	min. 21° Grad	min. 21° Grad
Kühlung Sommer	max. 26° Grad (exkl. Hitzetage)	max. 26° Grad (exkl. Hitzetage)
Luftmenge	EG: 10.0 m ³ /h m ² 1. - 3. OG: 5.0 m ³ /h m ²	3. OG: 5.0 m ³ /h m ² 4. - 6. OG: 4.5 m ³ /h m ²
Kälteleistung	EG: 25-33 W/m ² 1. - 3. OG: 40 W/m ²	3. OG: 40 W/m ² 4. - 6. OG: 25-33 W/m ²
Gebäudeautomation	Schnittstelle Geschossverteiler: pro Erschliessungskern	Schnittstelle Geschossverteiler: pro Erschliessungskern
Gegensprechanlage	Haupteingänge, Anlieferungen und Garagenrampe	Haupteingänge, Anlieferungen und Garagenrampe
Anlieferung	LKW-Anlieferungen (Kern 1 und Kern 2) vorhanden Falt-/Schiebetore im EG für Anlieferung mit Sprinter o.Ä.	LKW-Anlieferungen (Kern 1 und Kern 2) vorhanden

Geschoss	Büro	Gewerbe
6. OG	ca. 194	
5. OG	ca. 1'315	
4. OG	ca. 914	
3. OG		ca. 1'017 m ²
2. OG		ca. 1'297 m ²
1. OG		vermietet
EG		vermietet



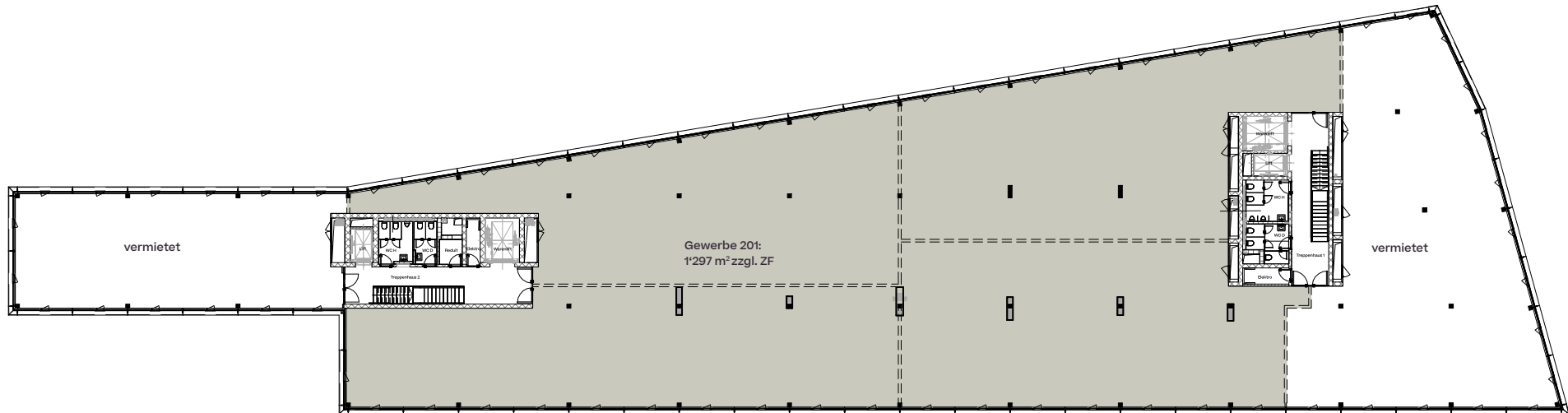
Dieser Plan dient ausschliesslich der Veranschaulichung des Mietobjektes. Die darin enthaltenen Angaben (insbesondere betreffend Ausbau und tragende/ nicht tragende Konstruktionsflächen) sind nicht verbindlich. Bei allfälligen Abweichungen zwischen diesem Plan und dem Mietvertrag gelten die Angaben im Mietvertrag. Die ausgewiesenen Mietflächen basieren auf der SIA Dokumentation d 0165 und werden aus der Summe der Raumflächen, der nicht tragenden Konstruktionsflächen und allfälligen Zuschlagsflächen (zur nicht exklusiven Nutzung) ermittelt.

Geschoss	Büro	Gewerbe
6. OG	ca. 194	
5. OG	ca. 1'315	
4. OG	ca. 914	
3. OG		ca. 1'017 m ²
2. OG		ca. 1'297 m ²
1. OG		vermietet
EG		vermietet



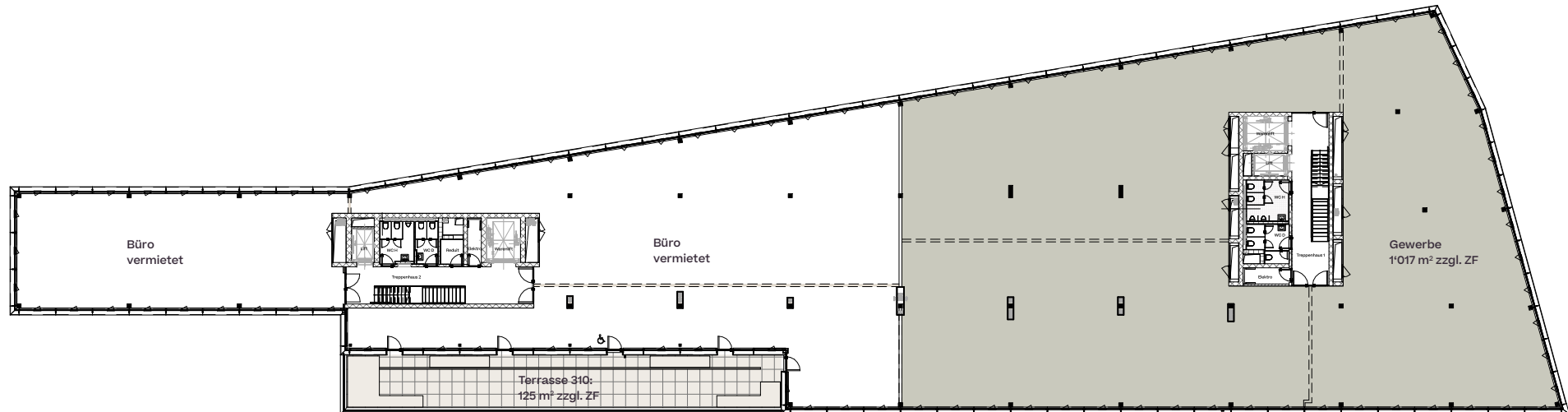
Dieser Plan dient ausschliesslich der Veranschaulichung des Mietobjektes. Die darin enthaltenen Angaben (insbesondere betreffend Ausbau und tragende/ nicht tragende Konstruktionsflächen) sind nicht verbindlich. Bei allfälligen Abweichungen zwischen diesem Plan und dem Mietvertrag gelten die Angaben im Mietvertrag. Die ausgewiesenen Mietflächen basieren auf der SIA Dokumentation d 0165 und werden aus der Summe der Raumflächen, der nicht tragenden Konstruktionsflächen und allfälligen Zuschlagsflächen (zur nicht exklusiven Nutzung) ermittelt.

Geschoss	Büro	Gewerbe
6. OG	ca. 194	
5. OG	ca. 1'315	
4. OG	ca. 914	
3. OG		ca. 1'017 m ²
2. OG		ca. 1'297 m ²
1. OG		vermietet
EG		vermietet



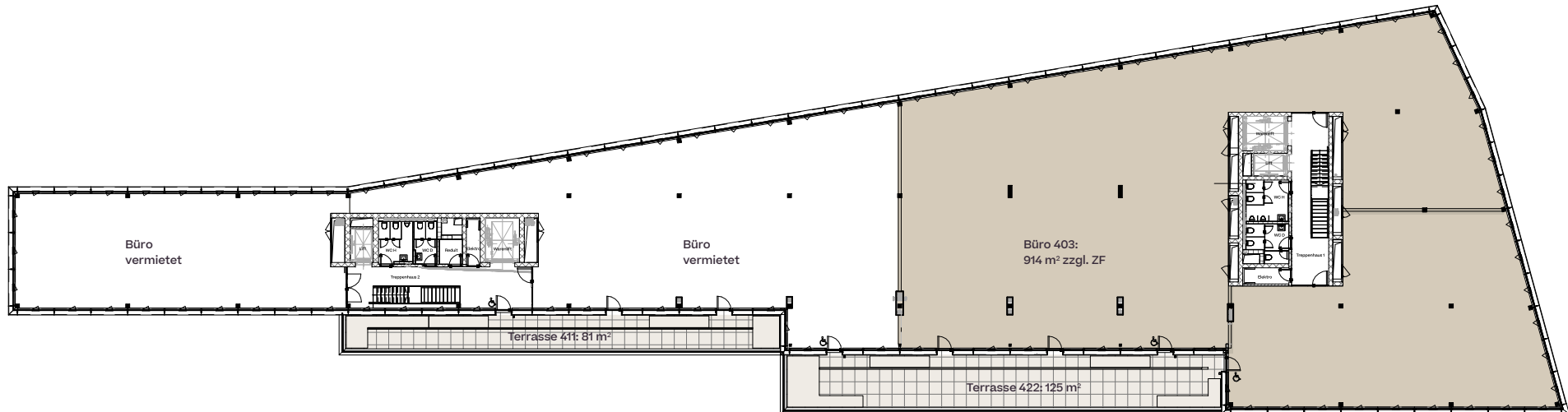
Dieser Plan dient ausschliesslich der Veranschaulichung des Mietobjektes. Die darin enthaltenen Angaben (insbesondere betreffend Ausbau und tragende/ nicht tragende Konstruktionsflächen) sind nicht verbindlich. Bei allfälligen Abweichungen zwischen diesem Plan und dem Mietvertrag gelten die Angaben im Mietvertrag. Die ausgewiesenen Mietflächen basieren auf der SIA Dokumentation d 0165 und werden aus der Summe der Raumflächen, der nicht tragenden Konstruktionsflächen und allfälligen Zuschlagsflächen (zur nicht exklusiven Nutzung) ermittelt.

Geschoss	Büro	Gewerbe
6. OG	ca. 194	
5. OG	ca. 1'315	
4. OG	ca. 914	
3. OG		ca. 1'017 m ²
2. OG		ca. 1'297 m ²
1. OG		vermietet
EG		vermietet



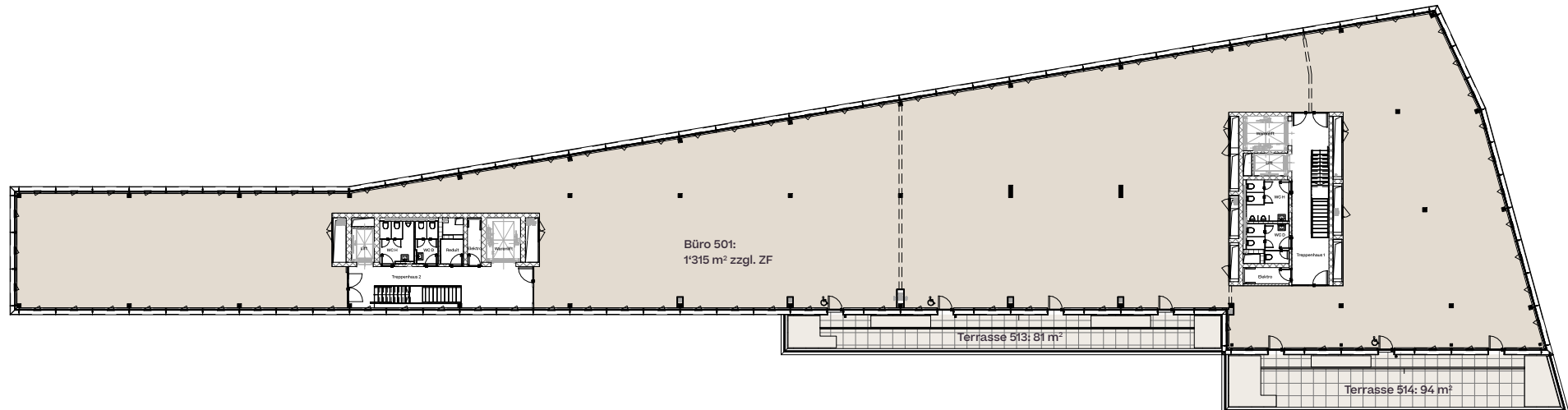
Dieser Plan dient ausschliesslich der Veranschaulichung des Mietobjektes. Die darin enthaltenen Angaben (insbesondere betreffend Ausbau und tragende/ nicht tragende Konstruktionsflächen) sind nicht verbindlich. Bei allfälligen Abweichungen zwischen diesem Plan und dem Mietvertrag gelten die Angaben im Mietvertrag. Die ausgewiesenen Mietflächen basieren auf der SIA Dokumentation d 0165 und werden aus der Summe der Raumflächen, der nicht tragenden Konstruktionsflächen und allfälligen Zuschlagsflächen (zur nicht exklusiven Nutzung) ermittelt.

Geschoss	Büro	Gewerbe
6. OG	ca. 194	
5. OG	ca. 1'315	
4. OG	ca. 914	
3. OG		ca. 1'017 m ²
2. OG		ca. 1'297 m ²
1. OG		vermietet
EG		vermietet



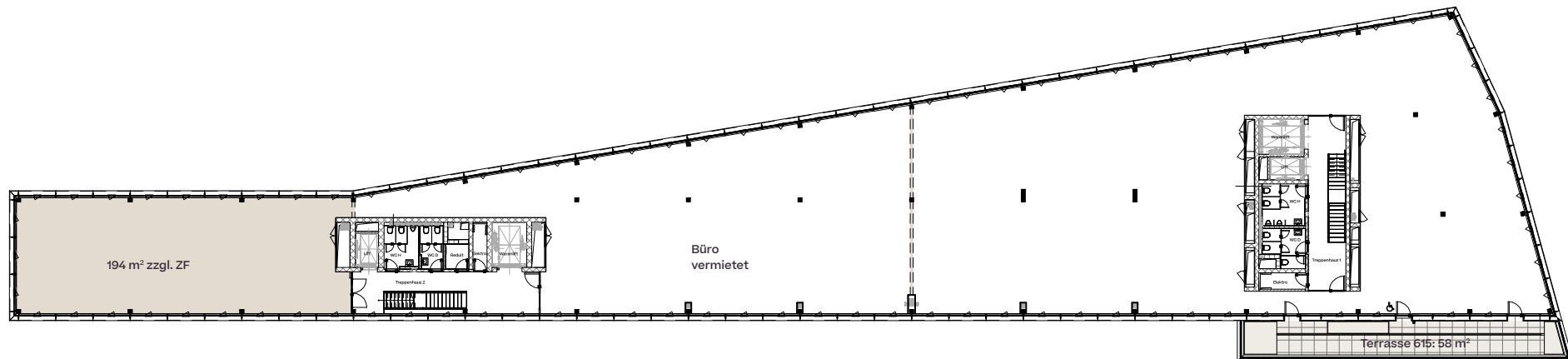
Dieser Plan dient ausschliesslich der Veranschaulichung des Mietobjektes. Die darin enthaltenen Angaben (insbesondere betreffend Ausbau und tragende/ nicht tragende Konstruktionsflächen) sind nicht verbindlich. Bei allfälligen Abweichungen zwischen diesem Plan und dem Mietvertrag gelten die Angaben im Mietvertrag. Die ausgewiesenen Mietflächen basieren auf der SIA Dokumentation d 0165 und werden aus der Summe der Raumflächen, der nicht tragenden Konstruktionsflächen und allfälligen Zuschlagsflächen (zur nicht exklusiven Nutzung) ermittelt.

Geschoss	Büro	Gewerbe
6. OG	ca. 194	
5. OG	ca. 1'315	
4. OG	ca. 914	
3. OG		ca. 1'017 m ²
2. OG		ca. 1'297 m ²
1. OG		vermietet
EG		vermietet



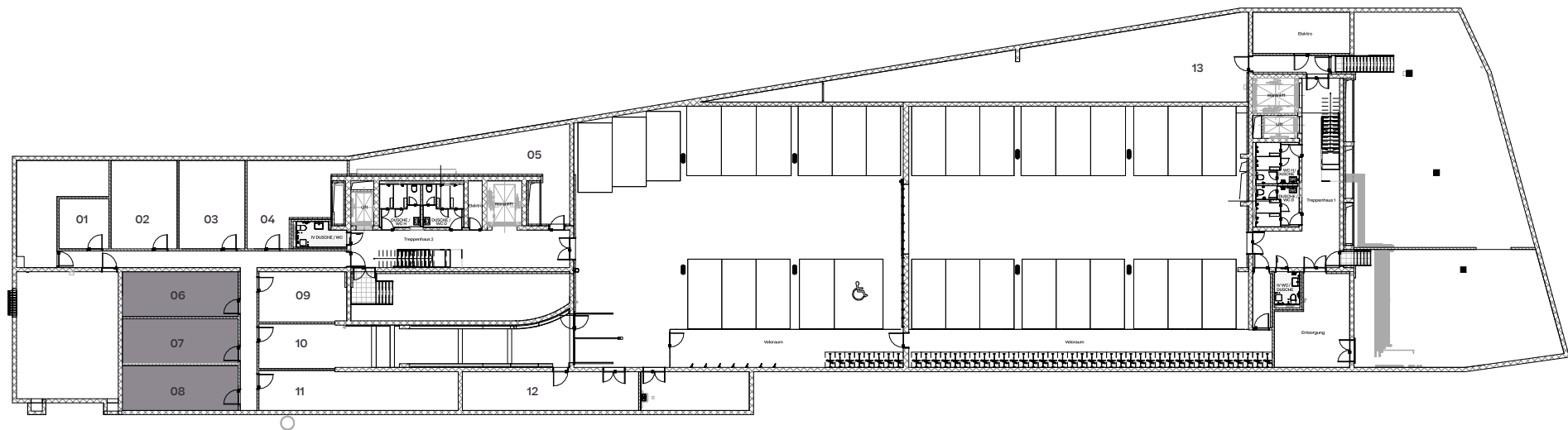
Dieser Plan dient ausschliesslich der Veranschaulichung des Mietobjektes. Die darin enthaltenen Angaben (insbesondere betreffend Ausbau und tragende/ nicht tragende Konstruktionsflächen) sind nicht verbindlich. Bei allfälligen Abweichungen zwischen diesem Plan und dem Mietvertrag gelten die Angaben im Mietvertrag. Die ausgewiesenen Mietflächen basieren auf der SIA Dokumentation d 0165 und werden aus der Summe der Raumflächen, der nicht tragenden Konstruktionsflächen und allfälligen Zuschlagsflächen (zur nicht exklusiven Nutzung) ermittelt.

Geschoss	Büro	Gewerbe
6. OG	ca. 194	
5. OG	ca. 1'315	
4. OG	ca. 914	
3. OG		ca. 1'017 m ²
2. OG		ca. 1'297 m ²
1. OG		vermietet
EG		vermietet



Dieser Plan dient ausschliesslich der Veranschaulichung des Mietobjektes. Die darin enthaltenen Angaben (insbesondere betreffend Ausbau und tragende/ nicht tragende Konstruktionsflächen) sind nicht verbindlich. Bei allfälligen Abweichungen zwischen diesem Plan und dem Mietvertrag gelten die Angaben im Mietvertrag. Die ausgewiesenen Mietflächen basieren auf der SIA Dokumentation d 0165 und werden aus der Summe der Raumflächen, der nicht tragenden Konstruktionsflächen und allfälligen Zuschlagsflächen (zur nicht exklusiven Nutzung) ermittelt.

Lagerfläche	Grösse	Lagerfläche	Grösse
01	vermietet	08	ca. 27 m ²
02	vermietet	09	vermietet
03	vermietet	10	vermietet
04	vermietet	11	vermietet
05	vermietet	12	vermietet
06	ca. 27 m ²	13	vermietet
07	ca. 27 m ²		



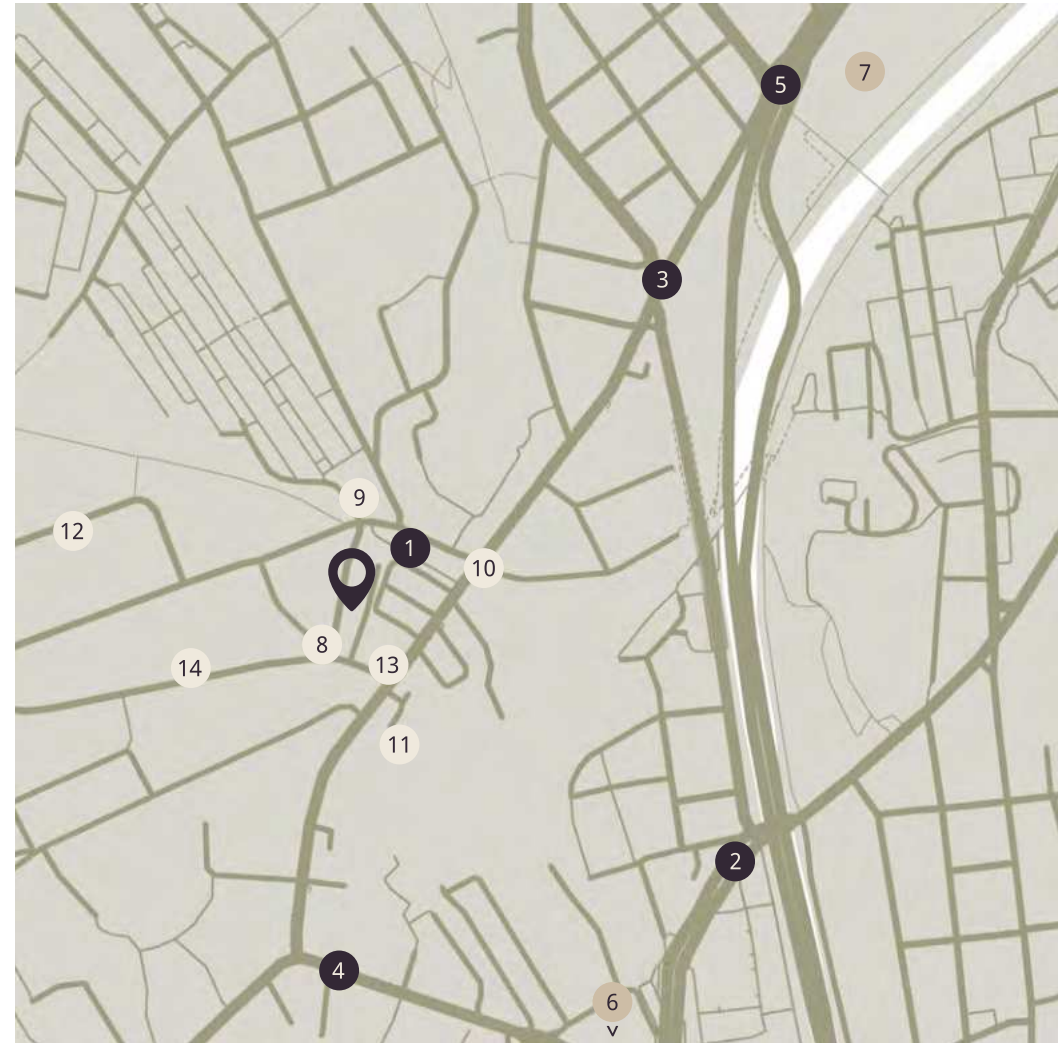
Dieser Plan dient ausschliesslich der Veranschaulichung des Mietobjektes. Die darin enthaltenen Angaben (insbesondere betreffend Ausbau und tragende/ nicht tragende Konstruktionsflächen) sind nicht verbindlich. Bei allfälligen Abweichungen zwischen diesem Plan und dem Mietvertrag gelten die Angaben im Mietvertrag. Die ausgewiesenen Mietflächen basieren auf der SIA Dokumentation d 0165 und werden aus der Summe der Raumflächen, der nicht tragenden Konstruktionsflächen und allfälligen Zuschlagsflächen (zur nicht exklusiven Nutzung) ermittelt.



B2Binz

- 1** Bahnhof Binz (SBB)
8045 Zürich
🚶 ca. 1 Min.
- 2** Sihlcity Nord (ZVV)
8045 Zürich
🚶 ca. 12 Min.
- 3** Manesseplatz (ZVV)
8003 Zürich
🚶 ca. 8 Min.
- 4** Laubegg (ZVV)
8045 Zürich
🚶 ca. 7 Min.
- 5** Autobahnzufahrt
Sihlhochstrasse (N3W)
8002 Zürich
🚗 ca. 4 Min.
- 6** Sportanlage Allmend Zürich
8002 Zürich
🚶 ca. 15 Min. 🚗 ca. 3 Min.
- 7** Sportanlage Sihlhölzli
8003 Zürich
🚶 ca. 17 Min. 🚗 ca. 2 Min.

- 8** Restaurant Da Michele
8045 Zürich
🚶 ca. 1 Min.
- 9** Restaurant Zapote
8055 Zürich
🚶 ca. 2 Min.
- 10** Bäckerei Buchmann
8045 Zürich
🚶 ca. 3 Min.
- 11** Restaurant Vietnam
8045 Zürich
🚶 ca. 3 Min.
- 12** Bar & Grill Binz & Kunz
8045 Zürich
🚶 ca. 6 Min.
- 13** Denner
Grubenstrasse 10, Zürich
🚶 ca. 1 Min.
- 14** Lidl
Binzstrasse 1, Zürich
🚶 ca. 2 Min.





B2Binz

1

Autobahnzufahrt
Sihlhochstrasse (N3W)
8045 Zürich
🚗 ca. 3 Min.

2

Zürich Hauptbahnhof
8001 Zürich
🚆 ca. 4 Min. 🚗 ca. 10 Min.

3

Autobahnzufahrt Zürich
Hardturm
8001 Zürich
🚗 ca. 15 Min.

4

Oerlikon
8050 Zürich
🚗 ca. 15 Min.

5

Flughafen Zürich Kloten
8058 Zürich
🚆 ca. 22 Min. 🚗 ca. 30 Min.

6

Zug
6300 Zug
🚗 ca. 30 Min.



ca. 4 Min. bis Hauptbahnhof
ca. 22 Min. bis Flughafen Zürich



ca. 10 Min. bis Zentrum
ca. 3 Min. bis zur Autobahnauffahrt



4. BEISPIELE BÜROMIETERAUSBAU



4.1 BEISPIELE GEWERBEBAU (VISUALISIERUNGEN)



4.2 AUSSENANSICHTEN (VISUALISIERUNGEN)



4.3 AUSSENANSICHTEN & ERWEITERTER GRUNDAUSBAU



4.4 BEISPIELE BÜROMIETERAUSBAU



Vorzüge von B2Binz

Erstbezug ab sofort
Hervorragend angebunden
Grosszügige Mietflächen mit Terrassen
Erweiterter Grundausbau
Spannender Nutzungsmix
Hochwertiger Ausbaustandard

p|s|p
Swiss Property

Eigentümer

PSP Real Estate AG
Vertreten durch PSP Management AG
Seestrasse 353
CH-8038 Zürich

Kontakt

CBRE

CBRE Switzerland
Stefanie Manser
+41 44 226 30 64
stefanie.manser@cbre.com
