

FÜSSLI  
STRASSE

6

EINE EXKLUSIVE MÖGLICHKEIT FÜR IHR BUSINESS  
IM HERZEN VON ZÜRICH



# Inhalt



**02** GESCHICHTE

**04** WISSENSWERTES

**06** ANGEBOT

**10** LAGE

**16** GRUNDRISSE

**24** KONTAKT



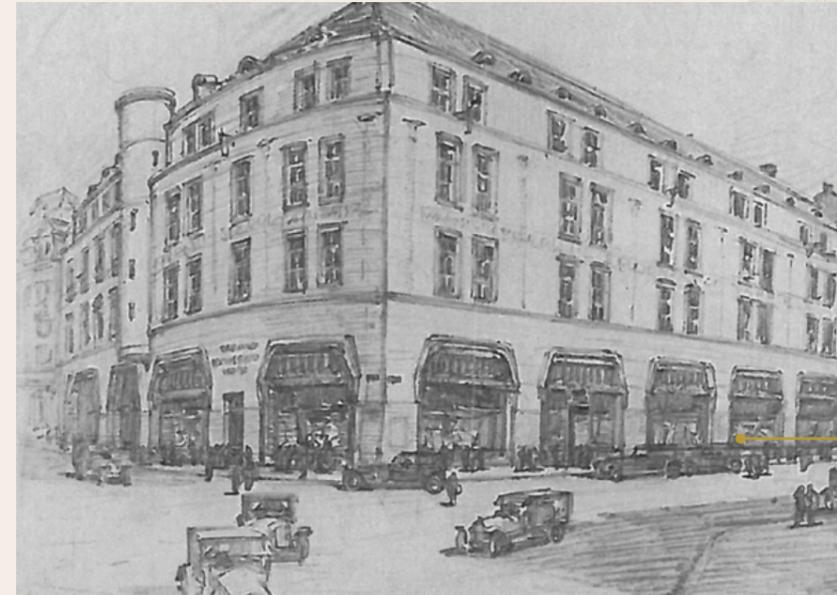
# Geschichte

Die Liegenschaft Füsslistrasse 6 wurde 1925 als Telefonzentrale erbaut und bis 2022 durch die Swisscom genutzt. Der Bau des renommierten Architekturbüros Pflughard und Häfeli verstand sich nicht nur wegen der damals neuen Telefonie als Brückenkopf der Moderne. Das Gebäude sieht sich gleichzeitig als Bindeglied zwischen Altstadt und den neuzeitlichen Bauentwicklungen zwischen Bahnhofstrasse und Sihl, die zu einem grossen Teil jetzt noch Gültigkeit haben. Dasselbe gilt auch für das Telefongebäude an der Füsslistrasse 6. Formal ist die Architektur modern, mit Anlehnungen an die Art-déco-Strömung.

Als Gebäude für innovative Kommunikationslösung konzipiert, eignet sich das Objekt perfekt für Unternehmen, die grundlegende Neuausrichtungen begrüssen und gleichzeitig auf einen stilvollen und substanzwerten Standort an erstklassiger Lage bauen wollen.

Im Laufe der knapp 100-jährigen Geschichte der Liegenschaft erfolgten einige grössere Umbauten und Sanierungen. Sie wurden alle mit grosser Umsicht getätigt, so dass der ursprüngliche Charakter des Gebäudes gewahrt werden konnte.

Das Telefongebäude steht unter Denkmalschutz und wurde nun gesamtheitlich umgebaut und saniert. Die Basis für die nächsten 100 Jahre moderne Baugeschichte ist gelegt und bietet neuen Mietern die erstklassige Möglichkeit, mit Pioniergeist in die Zukunft zu blicken.



Ursprünglicher Zustand  
Zeichnung 1926,  
Baugeschichtliches Archiv.



Nutzung als Telefonzentrale  
Baugeschichtliches Archiv.

**EIN GEBÄUDE MIT  
EINER 100-JÄHRIGEN  
GESCHICHTE UND EINER  
VIELVERSPRECHENDEN  
ZUKUNFT.**

# Erstklassige Büros, herausragende Lage

**BÜROS UND LADENFLÄCHEN AN DIESER LAGE HABEN SELTENHEITSCHARAKTER. DIE BAHNHOFSTRASSE NEBENAN, DIE FUSSGÄNGERZONE DAVOR UND DIE AUSSICHT AUF BESTE INFRASTRUKTUR IN GROSSZÜGIGEN, BIS ZU 4 METER HOHEN RÄUMEN MACHEN DIE FÜSSLISTRASSE 6 ZUR ADRESSE NR. 1.**

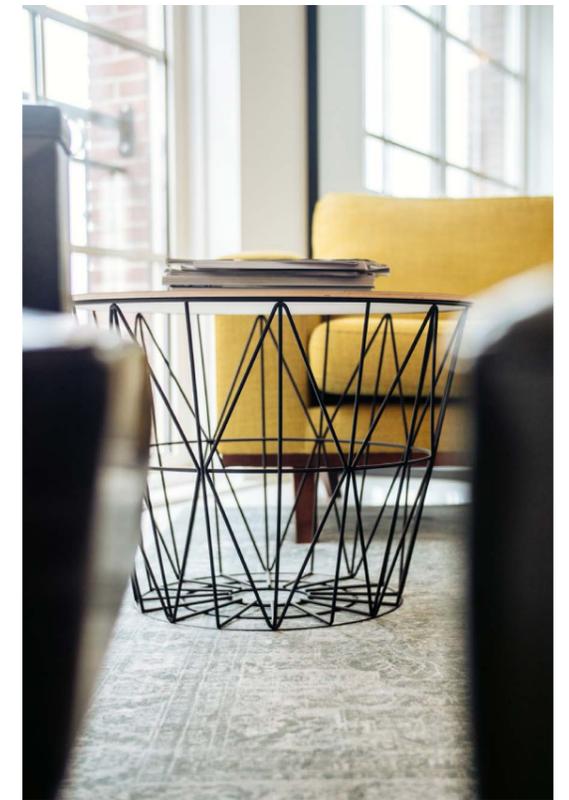
Das denkmalgeschützte Gebäude an der Füsslistrasse 6 wurde von Grund auf sorgfältig renoviert. Das Dachgeschoss wurde mit Lukarnen zu einer einmaligen Bürofläche ausgebaut.

Der Charakter des Baudenkmals mit den grosszügigen Raumhöhen und den hohen Fenstern wurde dabei erhalten. Gleichzeitig wurde es aber mit allen Attributen eines modernen Bürogebäudes ausgestattet. Dazu gehören Doppelböden, innovative Kälte- und Lüftungsmöglichkeiten und sorgfältig ausgewählte Materialien für den Innenausbau.

Auf insgesamt sechs Etagen mit einer Gesamtfläche von rund 3 000 m<sup>2</sup> bieten sich individuelle und flexible Lösungen für jedes Geschäftsmodell, das einen erstklassigen Standort schätzt. Nach erfolgter Gesamtanierung steht dieses attraktive und geschichtsträchtige Mietobjekt nun zur Verfügung.

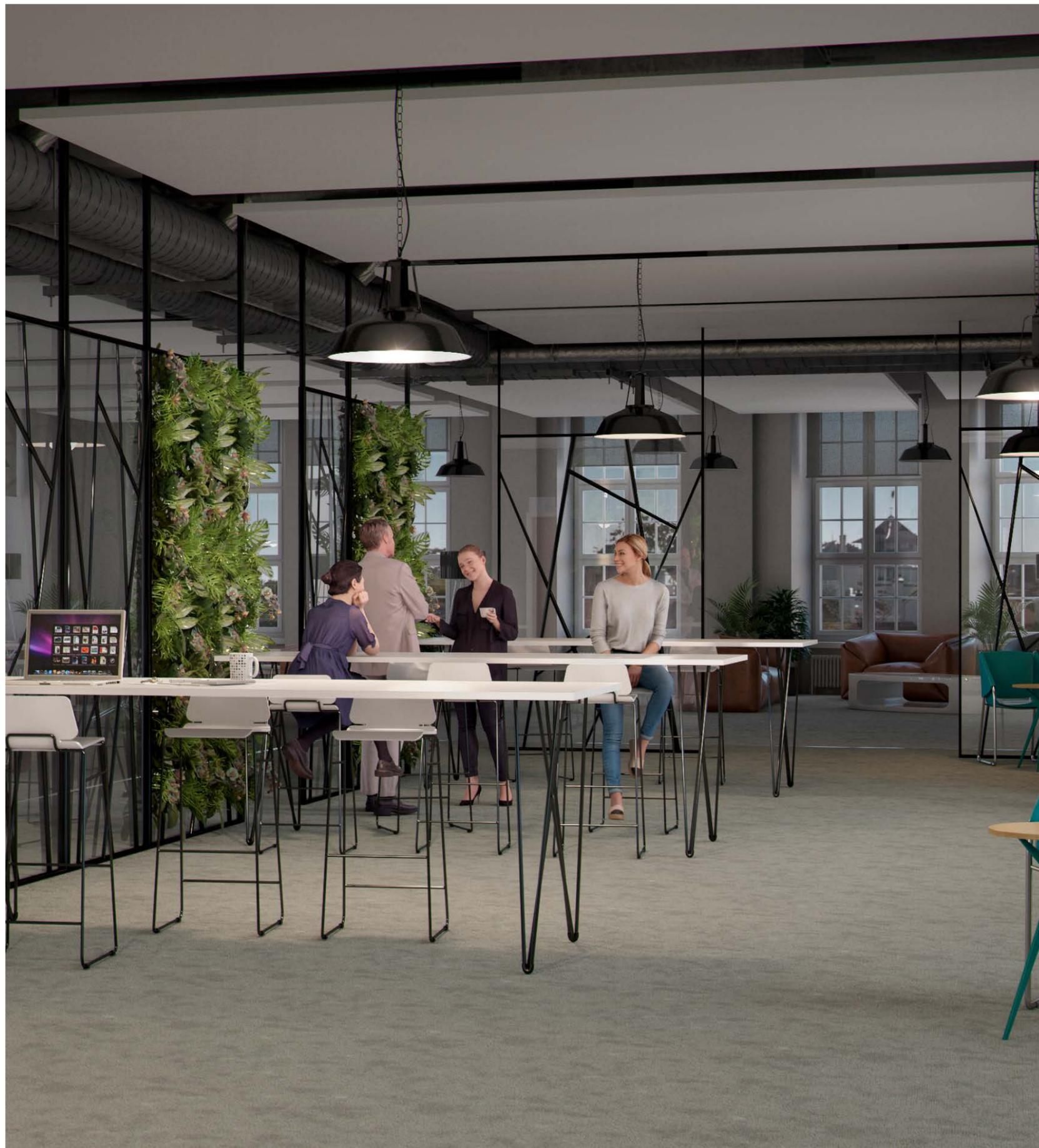


Das Gebäude zeichnet sich durch eine geradlinige und moderne Architektur aus. Grosse Fenster bringen viel Tageslicht in die Etagen.



**HOCHWERTIGE MATERIALIEN GEBEN DEM GANZEN EINEN REPRÄSENTATIVEN CHARAKTER. UND DER NEU BELEBTE INNENHOF BIETET PLATZ ZUM VERWEILEN.**





# Neue Technik in bewährter Architektur

BEIM UMBAU WURDEN DIE HAUSTECHNISCHE ANLAGEN WIE HEIZUNG, LÜFTUNG UND KÄLTEERZEUGNIS AUF DEN NEUESTEN STAND GEBRACHT. DER ERHÖHTE GRUNDAUSBAU FÜR DIE BÜRORÄUME (2. - 4. OG) ENTHÄLT:

<b>Kühlung</b>	2. - 3. OG: über Kühlsegel 4. OG: über Boden
----------------	---

<b>Boden</b>	2. - 3. OG: Doppelboden 4. OG: Fliesestrich
--------------	--

<b>Nasszellen</b>	2. - 4. OG: Ausgebaute WC-Anlagen und Duschen pro Etage
-------------------	---

<b>Decke</b>	2. - 4. OG: Weissputz, gestrichen
--------------	-----------------------------------

## Raumhöhen - Überdurchschnittlich hohe Räume

UG:	3,60 Meter
-----	------------

EG:	4,45 Meter
-----	------------

1. OG:	ca. 4,00 Meter
--------	----------------

2. OG:	ca. 3,90 Meter
--------	----------------

3. OG:	zwischen 3,45 und 2,55 Meter
--------	------------------------------

4. OG:	Dachgeschoss mit Dachschrägen
--------	-------------------------------





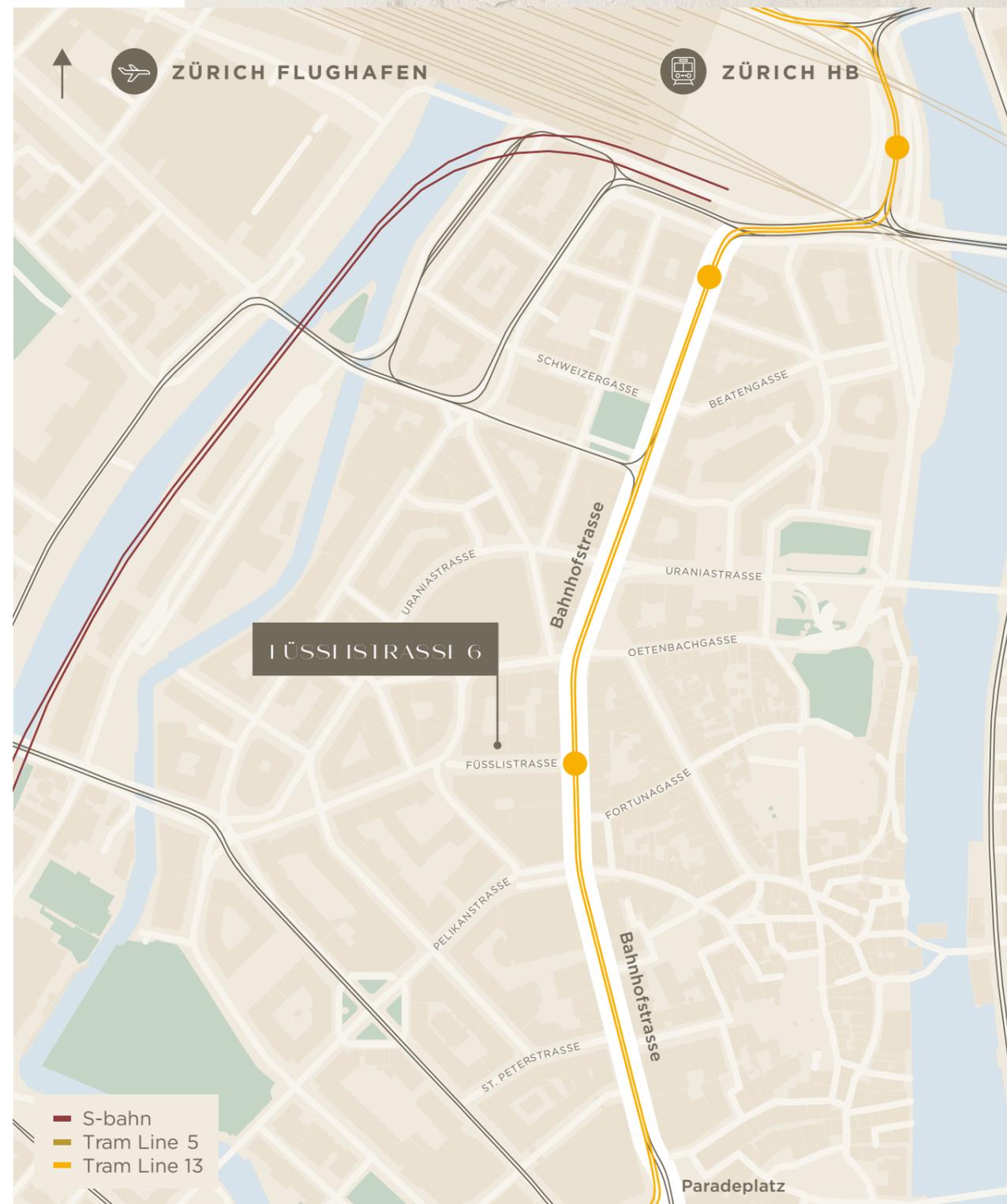
# Besser als gut gelegen

**ES GIBT GUTE LAGEN FÜR REPRÄSENTATIVE BÜROS UND LADENGESCHÄFT. UND ES GIBT LAGEN WIE DIE FÜSSLISTRASSE 6.**

Die attraktive Lage zwischen dem Hauptbahnhof, dem Paradeplatz und der Bahnhofstrasse und die Nähe zum Zürichsee sind an Attraktivität kaum zu überbieten. Das garantiert einerseits beste Visibilität und eine hohe Passantenfrequenz sowie andererseits eine ausgezeichnete Erreichbarkeit.

Parkhäuser, verschiedene Tram-Stationen oder der Schienennah- wie -fernverkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Flughafen Zürich ist in lediglich 20 Minuten erreichbar. In der direkten Umgebung befinden sich zudem zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Boutiquen von Weltruf sowie ein abwechslungsreiches Gastronomieangebot auf höchstem Niveau.

REISEZEIT ZU	MIN.
	
Zürich HB	5
Zürich Selnau	5
Paradeplatz	6
See	10
	
Autobahn	14
Zürich Flughafen	20
	
Zürich Enge	7
Zürich Stadelhofen	12



## KEY-FACTS



Zentrale Lage



Perfekte Erreichbarkeit



Beste Passantenfrequenz



Zürich bietet sehr hohe Lebensqualität. Die zentrale Lage innerhalb der Schweiz mit Anschluss an die wichtigsten Verkehrsknotenpunkte ist ein grosses Plus. Zudem sind die Infrastruktur, das Angebot an Kultur- und Freizeitangeboten das Schul- und Bildungswesen auf höchstem Niveau.

**DER STANDORT ZÜRICH IST FÜR UNTERNEHMEN UND DEREN ARBEITNEHERINNEN UND ARBEITNEHMER SEHR ATTRAKTIV. DIE STADT AN DER LIMMAT SCHNEIDET IN DEN RANGLISTEN DER BELIEBTESTEN STÄDTE REGELMÄSSIG MIT BESTNOTEN AB.**



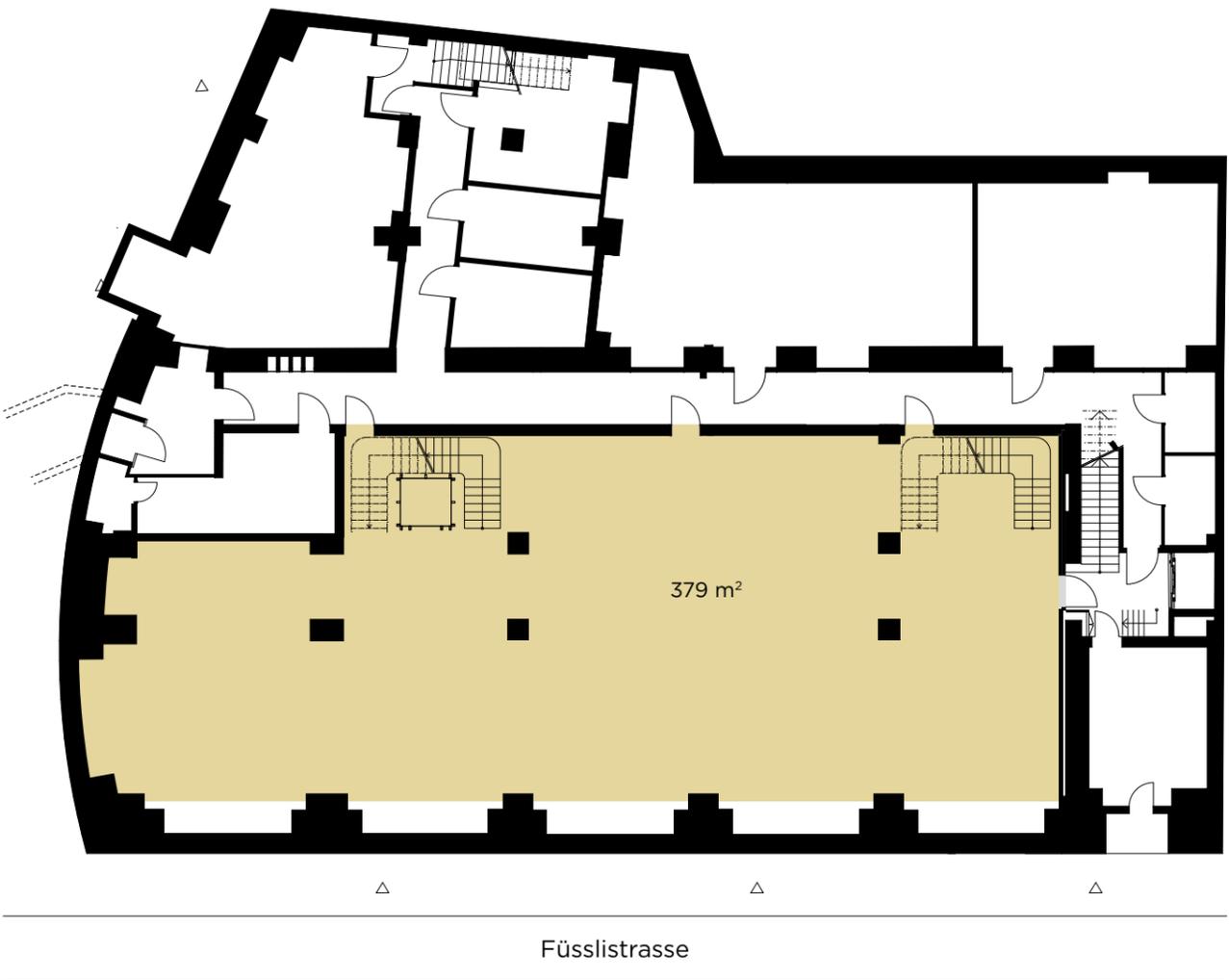


# Grundrisse



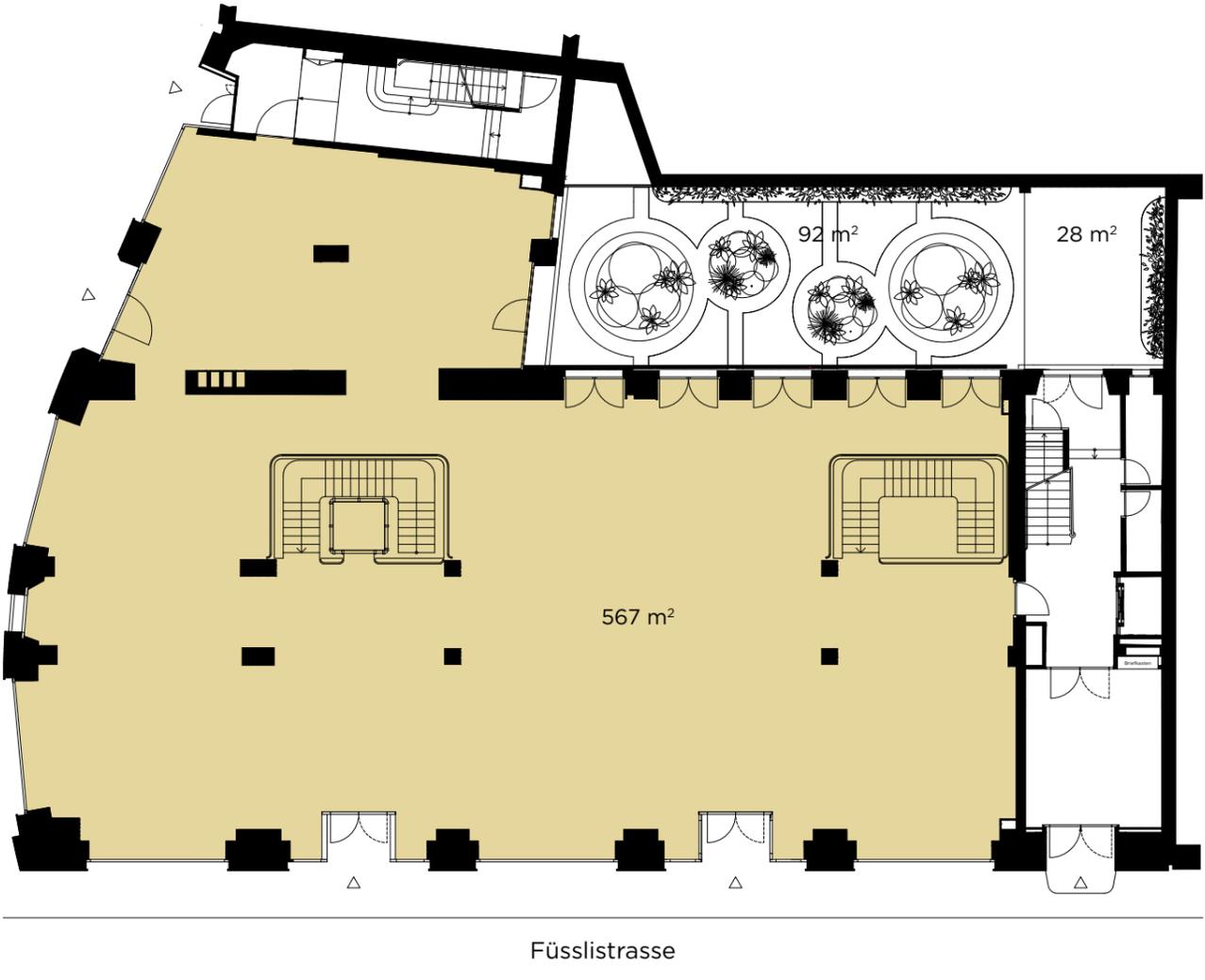
UNTERGESCHOSS

Verkaufsfläche



ERDGESCHOSS

Verkaufsfläche

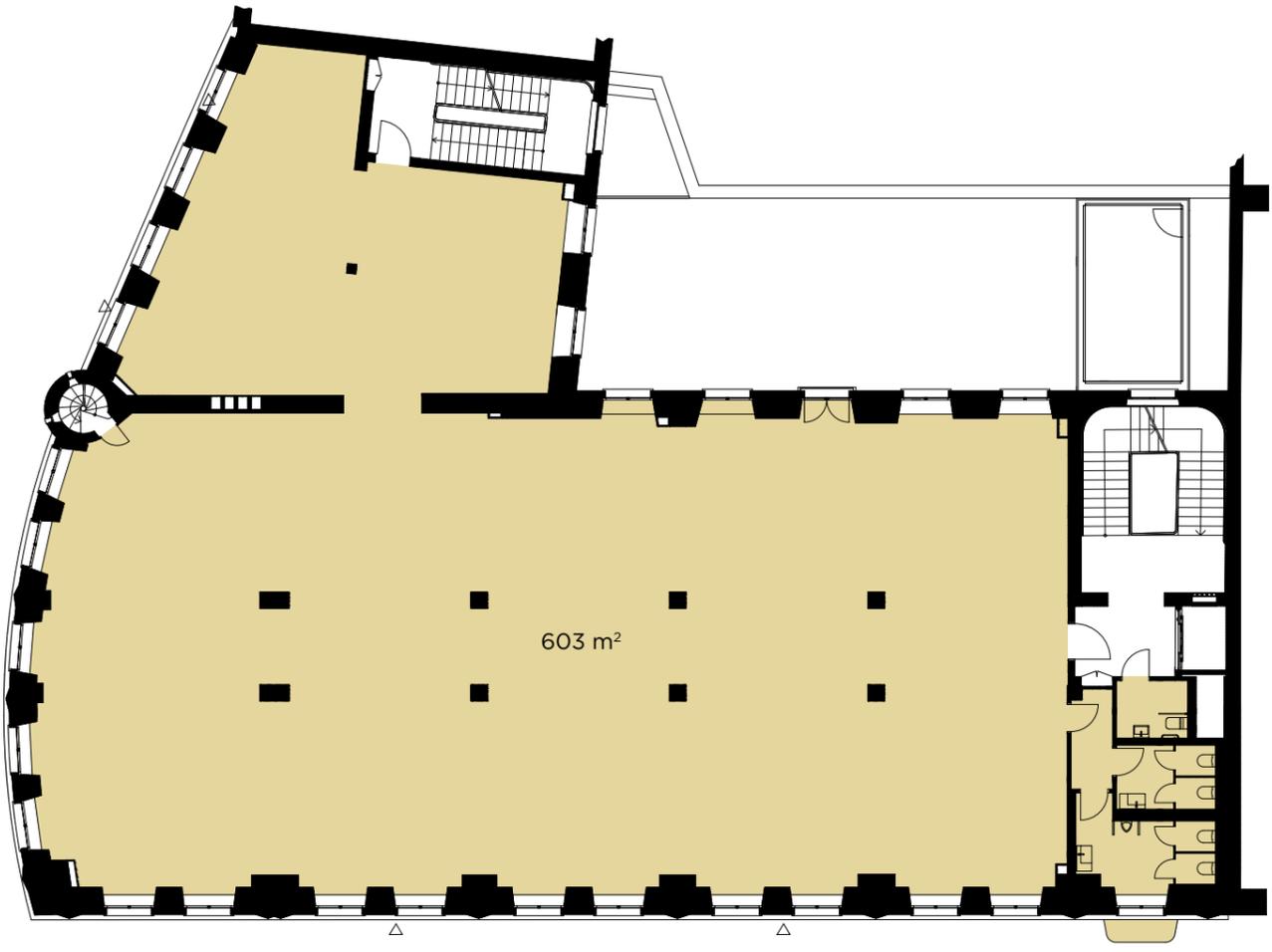


# Grundrisse



## 1. OBERGESCHOSS

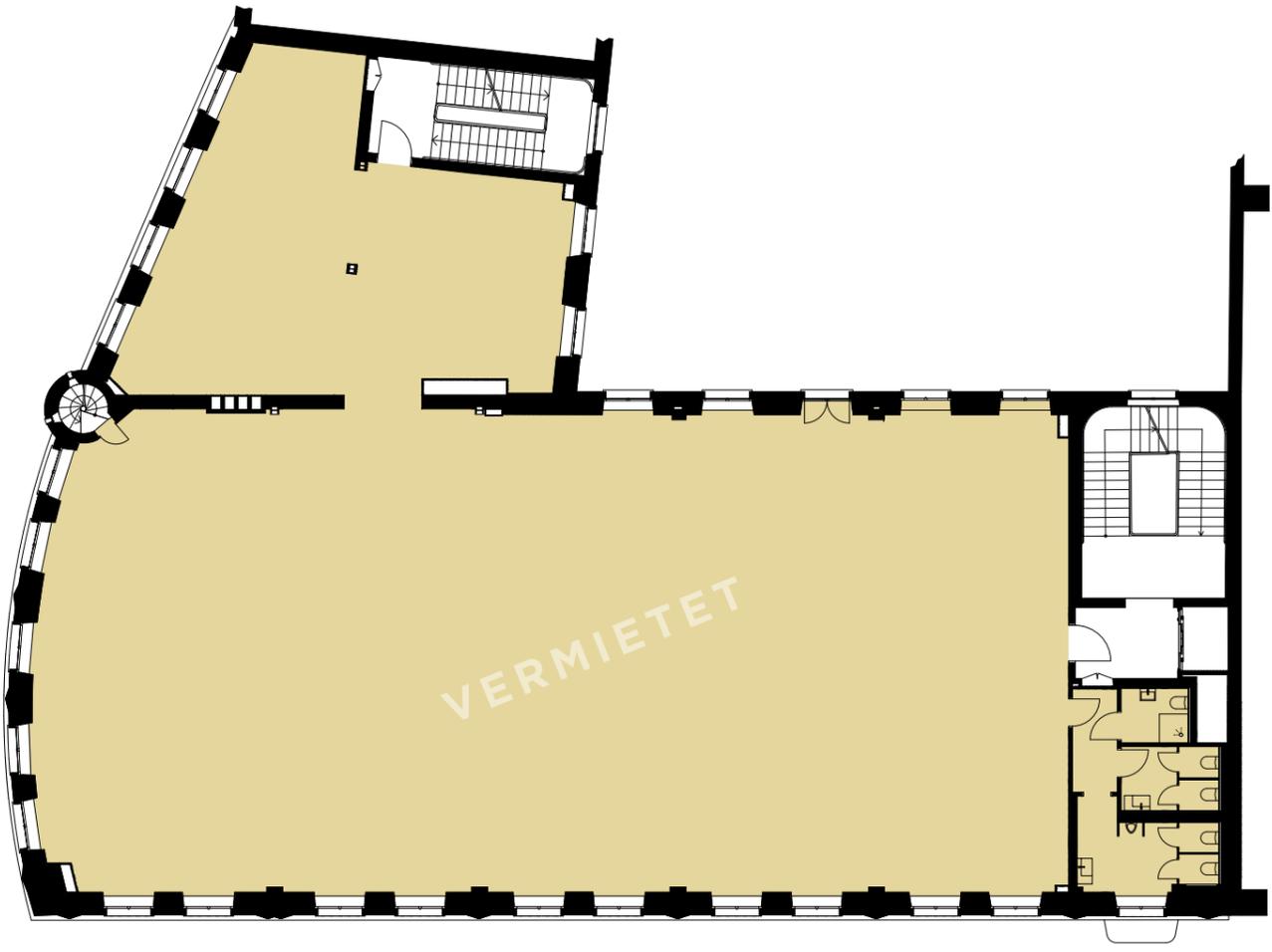
■ Büro (optional Verkauf)



Füsslistrasse

## 2. OBERGESCHOSS

■ Mietfläche



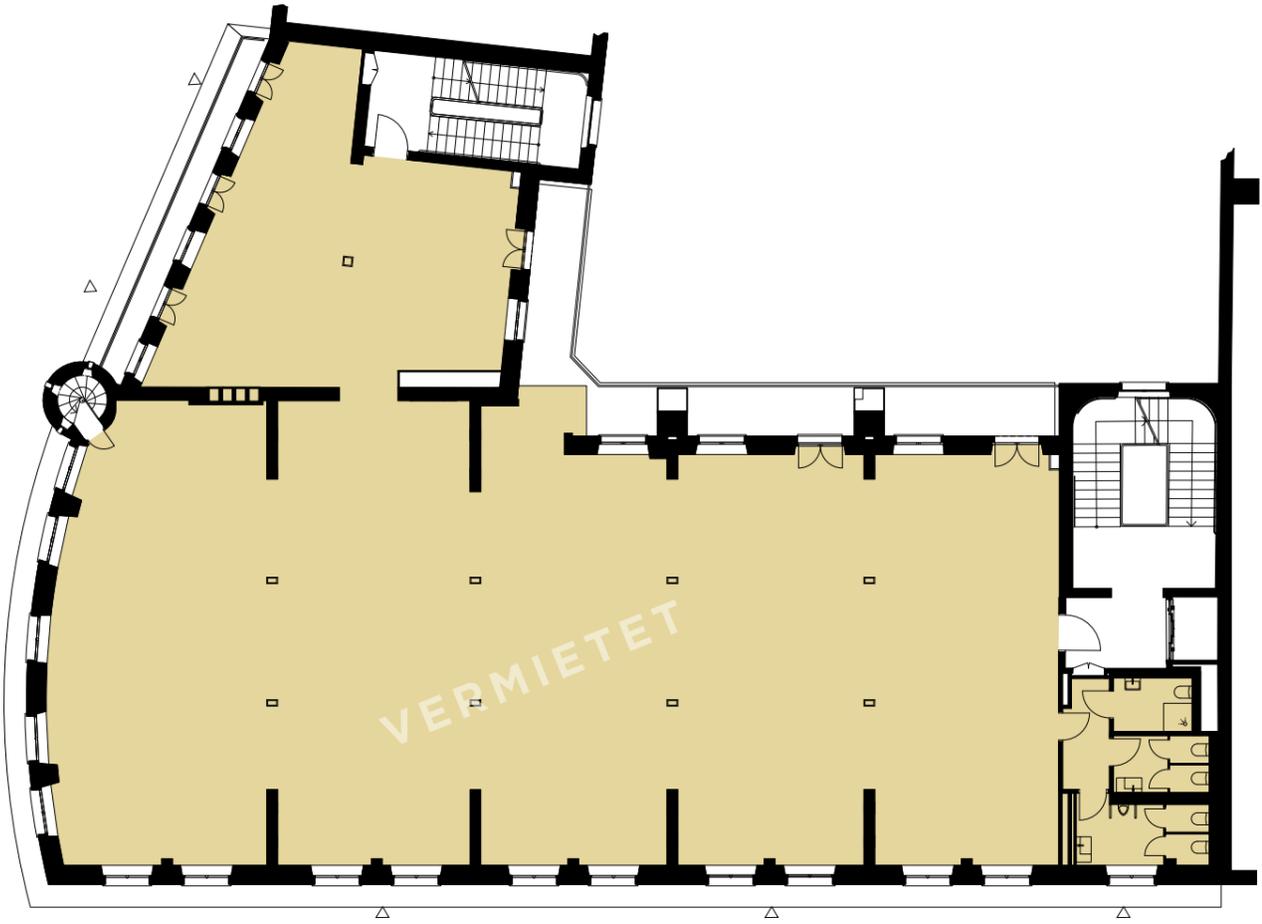
Füsslistrasse

# Grundrisse



3. OBERGESCHOSS

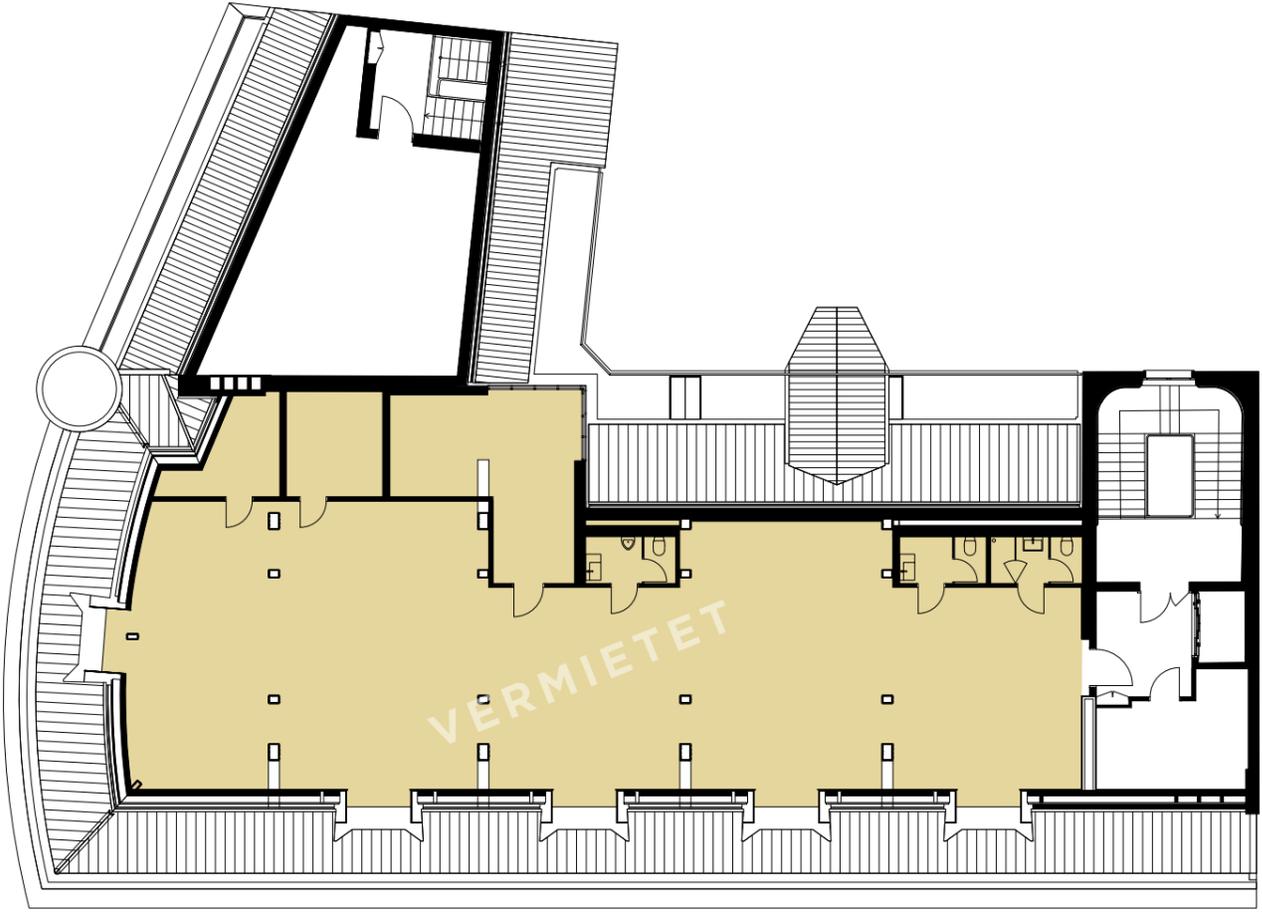
Mietfläche



Füsslistrasse

4. OBERGESCHOSS

Mietfläche



Füsslistrasse

# Mietflächen

MIETEINHEITEN	NUTZUNG	FLÄCHEN IN M <sup>2</sup> (CA.)
1. UG	Verkauf	379
EG	Verkauf	567
<b>Gesamtfläche Verkauf</b>		<b>946</b>
1. OG	Büro (optional Verkauf)	603
2. OG	Büro (Vermietet)	617
3. OG	Büro (Vermietet)	539
4. OG	Büro (Vermietet)	296
<b>Gesamtfläche Büro</b>		<b>2055</b>
<b>Gesamtfläche Liegenschaft</b>		<b>3001</b>



# Kontakt

Die Broschüre gibt einen Überblick über das, was Sie an der Füsslistrasse 6 alles erwartet. Gerne erzählen wir Ihnen bei einem Gespräch oder einer Besichtigung mehr dazu. Wir freuen uns, von Ihnen zu hören, und bedanken uns für Ihr Interesse.

**MARTINA SCHÜRMAN**

**PSP SWISS PROPERTY AG**

Seestrasse 353  
8038 Zürich  
+41 44 625 57 10  
martina.schuermann@psp.info

## DISCLAIMER

Diese Broschüre dient der allgemeinen Information über das Projekt und stellt kein vertragliches Angebot dar. Alle Angaben und Darstellungen in diesem Prospekt wurden mit grösster Sorgfalt zusammengestellt, eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen kann jedoch nicht übernommen werden. Modellabbildungen, Planzeichnungen und Projektillustrationen entsprechen dem Planungsstand und sind somit nicht verbindlich. Die in der Broschüre enthaltenen Darstellungen und Fotografien illustrieren lediglich die Gestaltungsmöglichkeiten und haben ebenfalls keine Verbindlichkeit für die spätere tatsächliche Ausführung.

Broschüre Design by SAENTYS +41 (0)79 698 00 92 | zurich@saentys.com | saentys.com | J3527

IÜSSI STRASSE 6