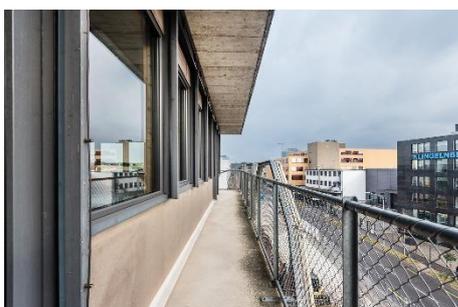


## Bürofläche

### Binzmühlestrasse 170, 8050 Zürich 523 m<sup>2</sup>, 3. OG – nach Vereinbarung



Weitere Informationen und Bilder unter:  
[www.noerd.ch](http://www.noerd.ch)

#### Gebäude/Lage

Das Gewerbehause NOERD ist geprägt von einer modernen, urbanen Architektur und einem grosszügig gestalteten öffentlichen Raum. Die Mieter stammen primär aus der Zürcher Kreativwirtschaft, einer gewerblich-industriellen, aber auch dienstleistungsorientierten Branche. Der Grundsatz, zu Gunsten von günstigen Mietpreisen als Dienstleister eine etwas "rauere" und einfachere Raumqualität zu akzeptieren, hat das Projekt geprägt.

Die Liegenschaft befindet sich in einer Gehdistanz von 10 Minuten nordwestlich vom Bahnhof Oerlikon und verfügt über eine optimale Anbindung an das Autobahnnetz. Der Autobahnkreuz Zürich Affoltern und Zürich Seebach sind in 10 Minuten ebenfalls erreichbar.

Von der in 1 Gehminute gelegenen Haltestelle Birchstrasse verkehrt die Buslinie 80 zum Bahnhof Oerlikon und sorgt für eine rasche Anbindung an das S-Bahnnetz.

#### Mietzins (CHF) zzgl. MwSt.

Büroraum pro m <sup>2</sup> /Jahr netto	250.00
Nebenkosten-Akonto pro m <sup>2</sup> /Jahr	46.00

Einstellplätze pro Monat je	100.00
-----------------------------	--------

#### Büroraum 3. OG

Gut fürs Geschäft:

- Zustand Rohbau
- Helle Räumlichkeiten mit grossflächigen Verglasungen
- ausgebauter Teeküche
- Anhydrit-Estrich Bodenbelag
- Elektrisch bedienbare Lamellenstoren
- Teeküche
- Gemeinsame Nutzung der WC-Anlagen
- Restaurant Noerd-Kantine mit begrünter Dachlandschaft im Hause
- Raumhöhe: ca. 2.94 m
- 2 Bus-Haltestellen der Linie 80 in 200 m Distanz
- optimale Anbindung ans Autobahnnetz
- Abstellplätze im Parkhaus in der Nachbarliegenschaft

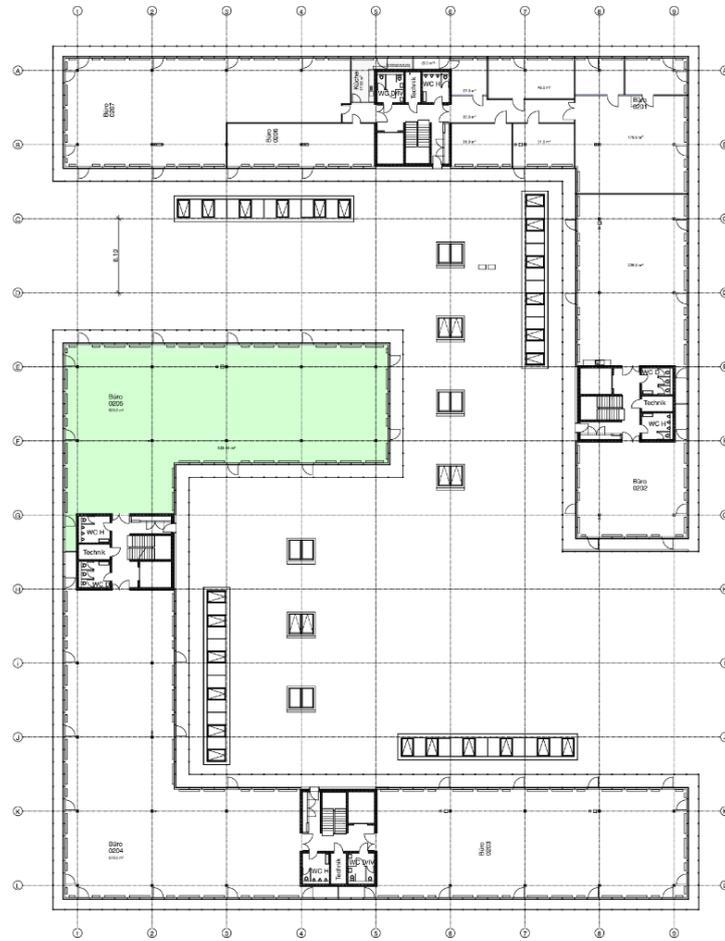
#### Ansprechperson

Melinda Brigger  
melinda.brigger@zh.regimo.ch

T 044 438 60 54  
regimo.ch

Zürich, im August 2025

### Übersichtsplan



### Grundriss / Büro 0205

