



# Gewerbeflächen

Erstvermietung in der Wohnsiedlung Leutschenbach  
Leutschenbachstrasse 74, 78, 80 &  
Kurt-Früh-Weg 6, 8050 Zürich-Seebach

Gewerbeflächen  
zu vermieten  
Bezug ab  
Oktober 2024

# Gewerbeflächen im attraktiven Neubau

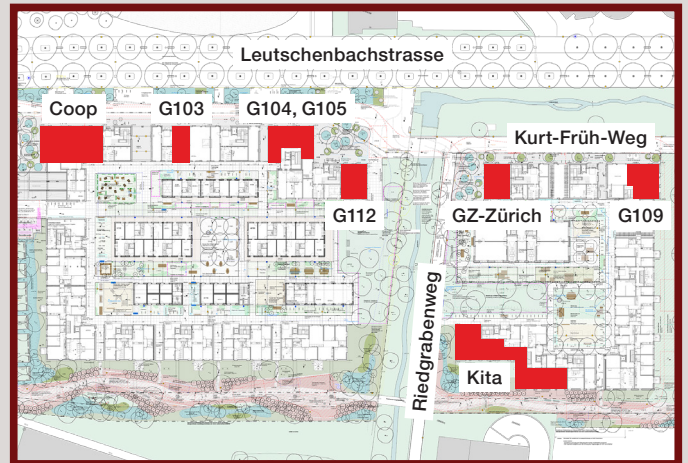
Herzlich willkommen in den vielfältigen Gewerberäumlichkeiten der neuen Wohnsiedlung Leutschenbach!

Der Neubau profitiert von einer vielseitigen, lebhaften Nachbarschaft. Das Quartier Leutschenbach beherbergt zahlreiche grosse Unternehmen und bedeutende Einrichtungen, darunter das Schweizer Radio und Fernsehen (SRF). Im sich wandelnden Stadtteil sind in den letzten Jahren auch Hunderte von Wohnungen entstanden. Allein in der neuen städtischen Siedlung kommen 369 Wohnungen in die Vermietung. Die Bewohnerschaft wird breit durchmischert sein und zahlreiche Familien aufweisen.

Der Standort bietet nicht zuletzt eine ausgezeichnete Anbindung an städtische Einrichtungen und ist verkehrsmässig sehr gut erschlossen.

Die Gewerbe- und Dienstleistungsflächen befinden sich im Erdgeschoss entlang der Leutschenbachstrasse, am Kurt-Früh-Weg. Liegenschaften Stadt Zürich plant die Erstvermietung für Oktober 2024.

Massverschiebungen, Änderungen und Korrekturen bleiben vorbehalten.



Lageplan der Siedlung Leutschenbach



Situationsplan der Neubausiedlung – Google Earth

# Impressionen Leutschenbach



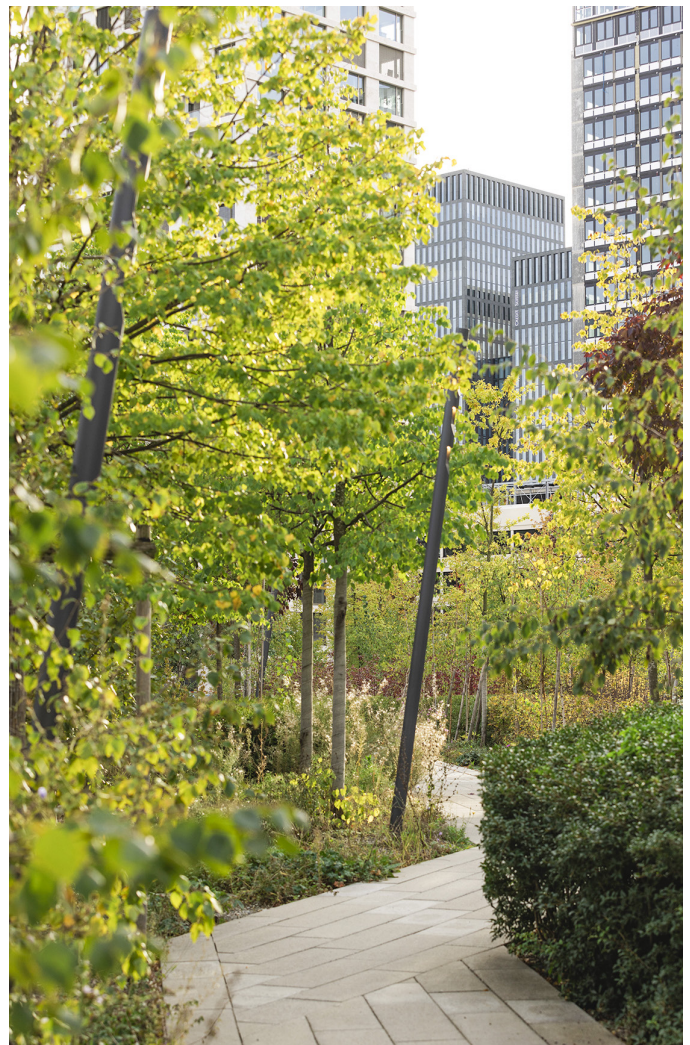
Der Marktplatz im Quartierzentrum Oerlikon. Foto Sophie Stieger



Der «Innere Garten» zieht sich als grünes Band durch Leutschenbach.  
Foto Sophie Stieger



Der Leutschenpark ist eine 15 600 Quadratmeter grosse öffentliche Parkanlage. Foto Sophie Stieger

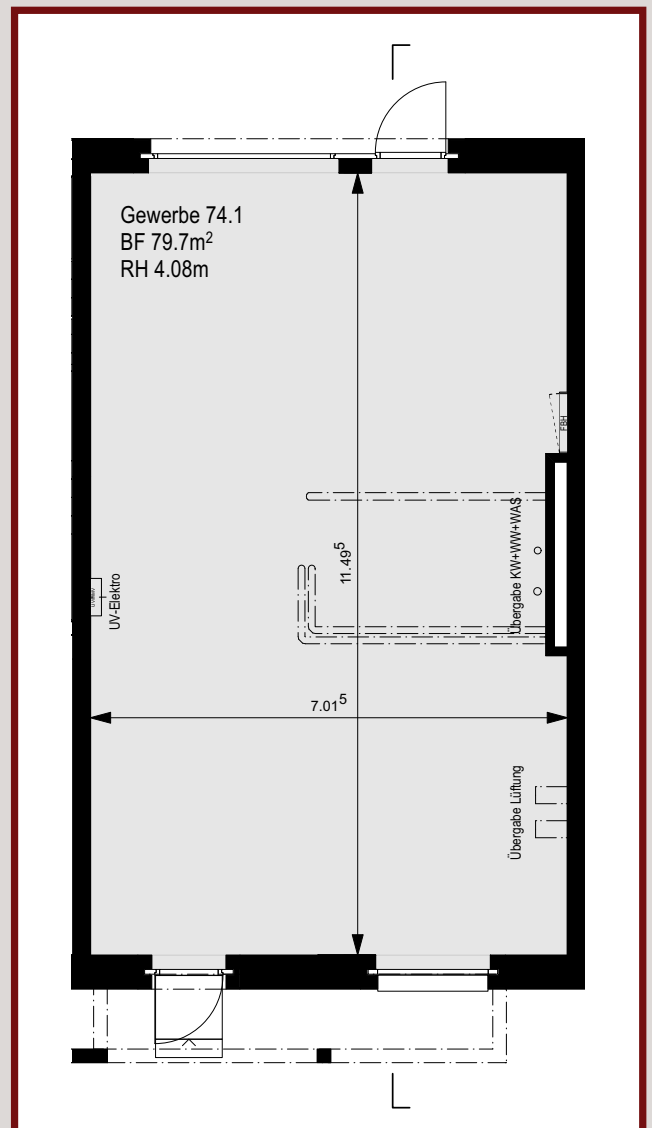
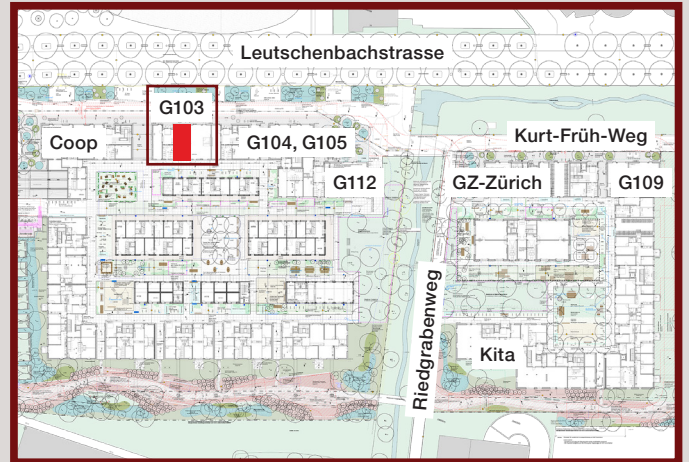
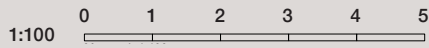


Der preisgekrönte «Innere Garten» ist Weg und Park zugleich.  
Foto Sophie Stieger

Gewerbeflächen im attraktiven Neubau

# Gewerbe 103 Erdgeschoss

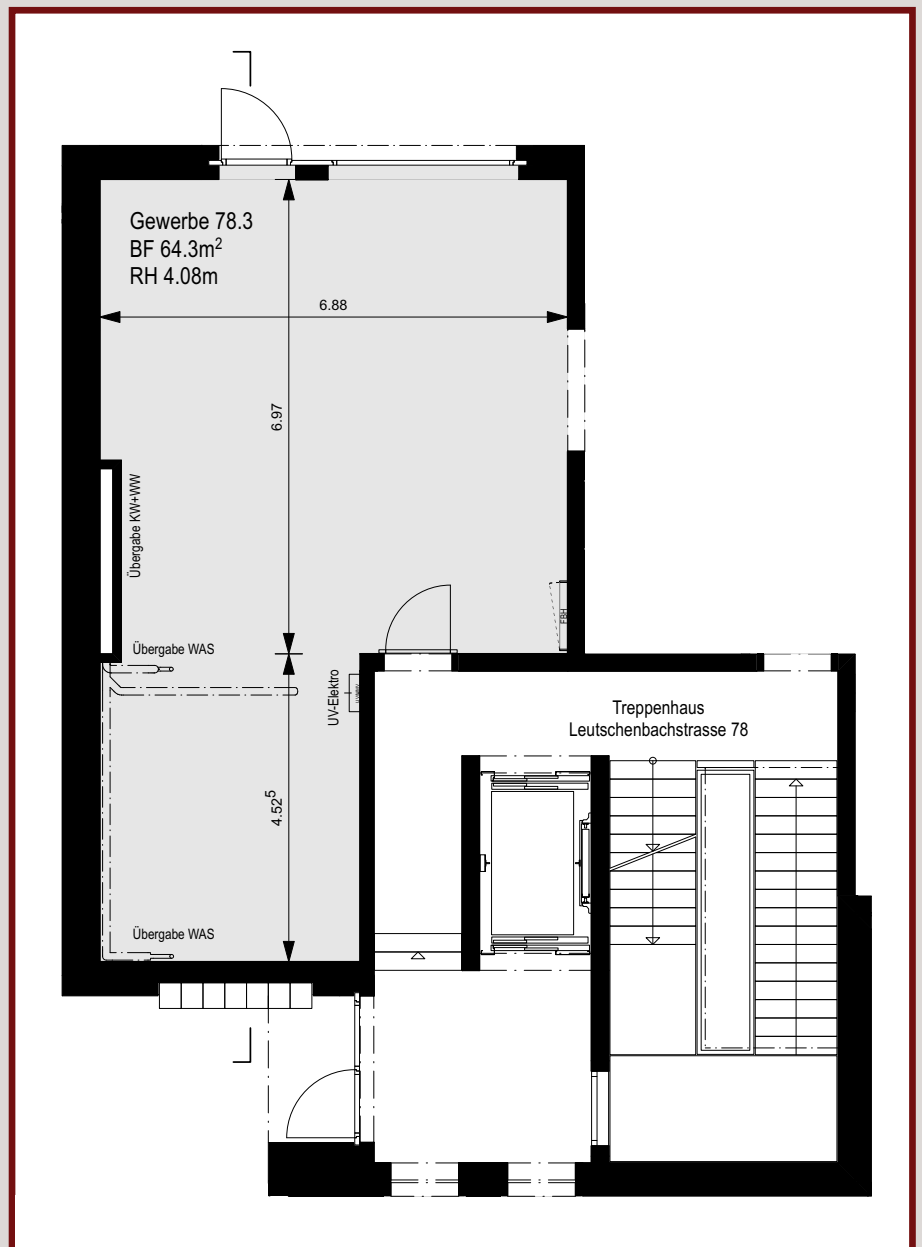
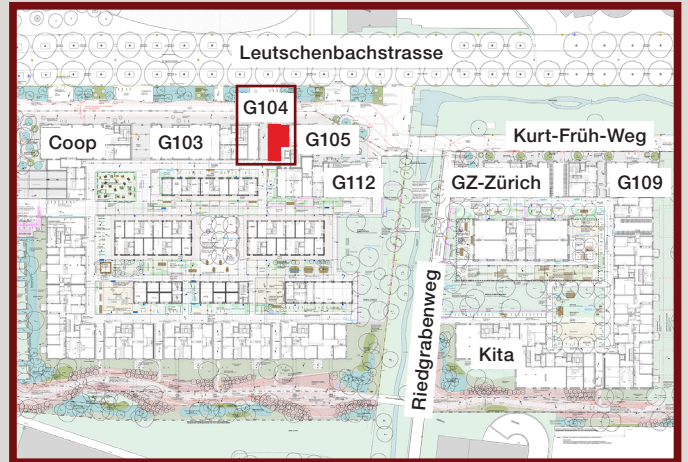
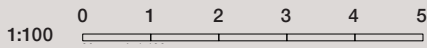
Fläche (unausgebaut) 79,7 m<sup>2</sup>  
Leutschenbachstrasse 74



Gewerbeflächen im attraktiven Neubau

# Gewerbe 104 Erdgeschoss

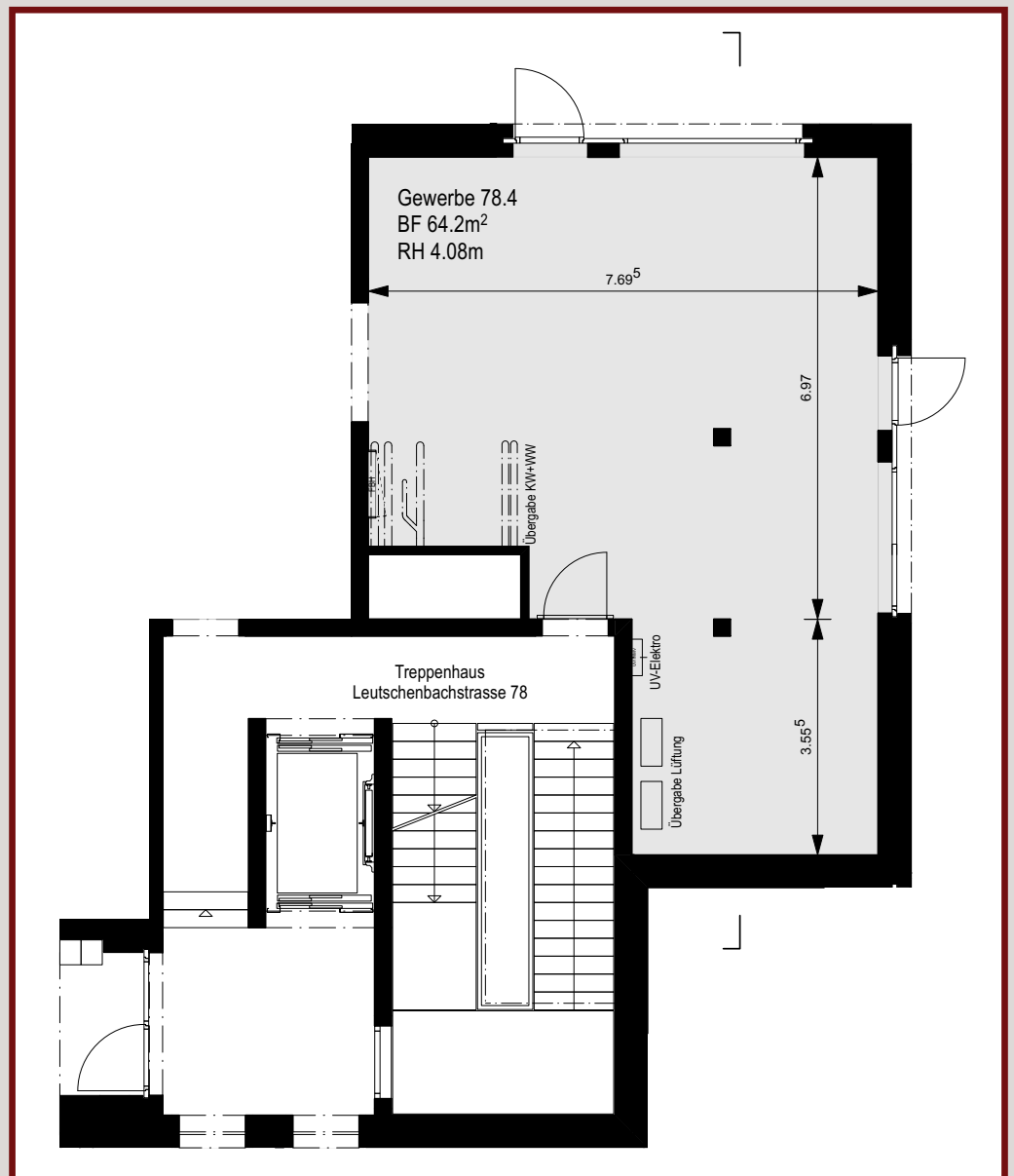
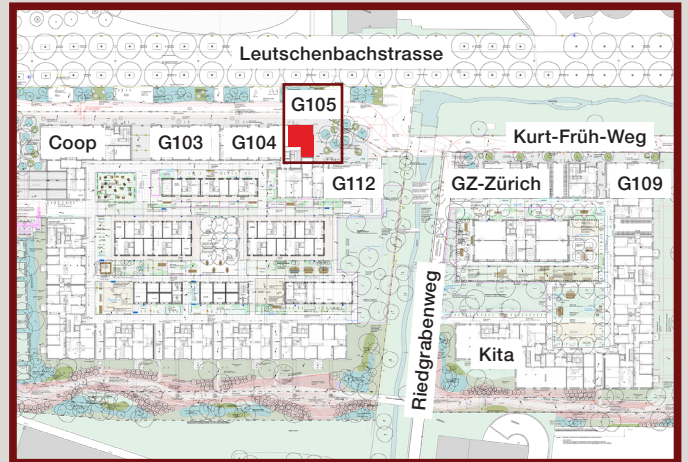
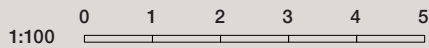
Fläche (unausgebaut) 64,0 m<sup>2</sup>  
Leutschenbachstrasse 78



Gewerbeflächen im attraktiven Neubau

# Gewerbe 105 Erdgeschoss

Fläche (unausgebaut) 64,3  
Leutschenbachstrasse 78

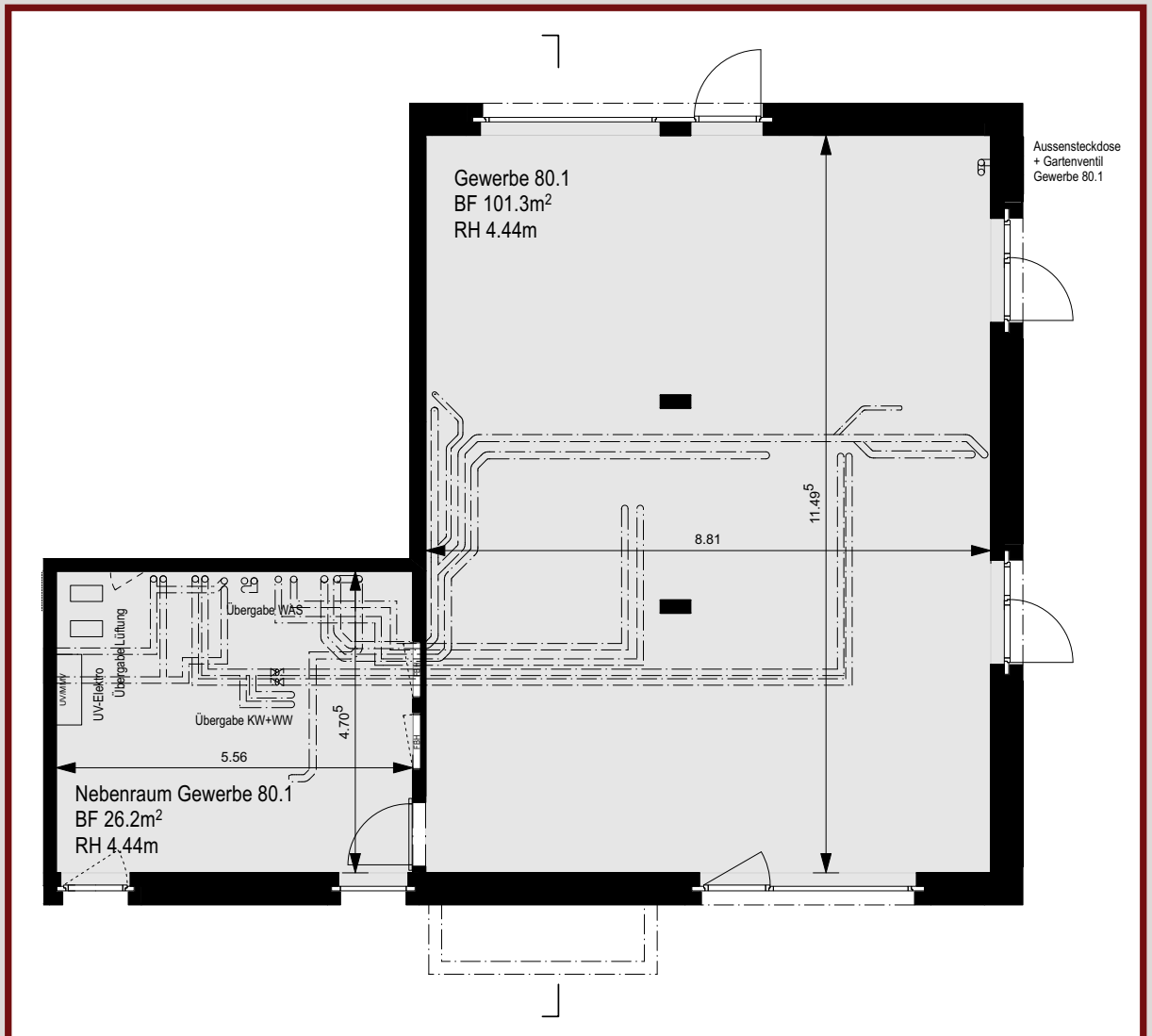
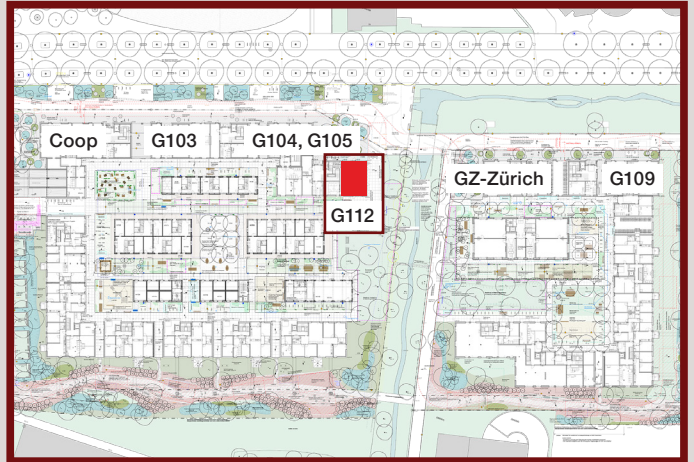


Gewerbeflächen im attraktiven Neubau

# Gewerbe 112 Erdgeschoss

Fläche (unausgebaut) 127,4 m<sup>2</sup>  
Leutschenbachstrasse 80

1:100  
0 1 2 3 4 5

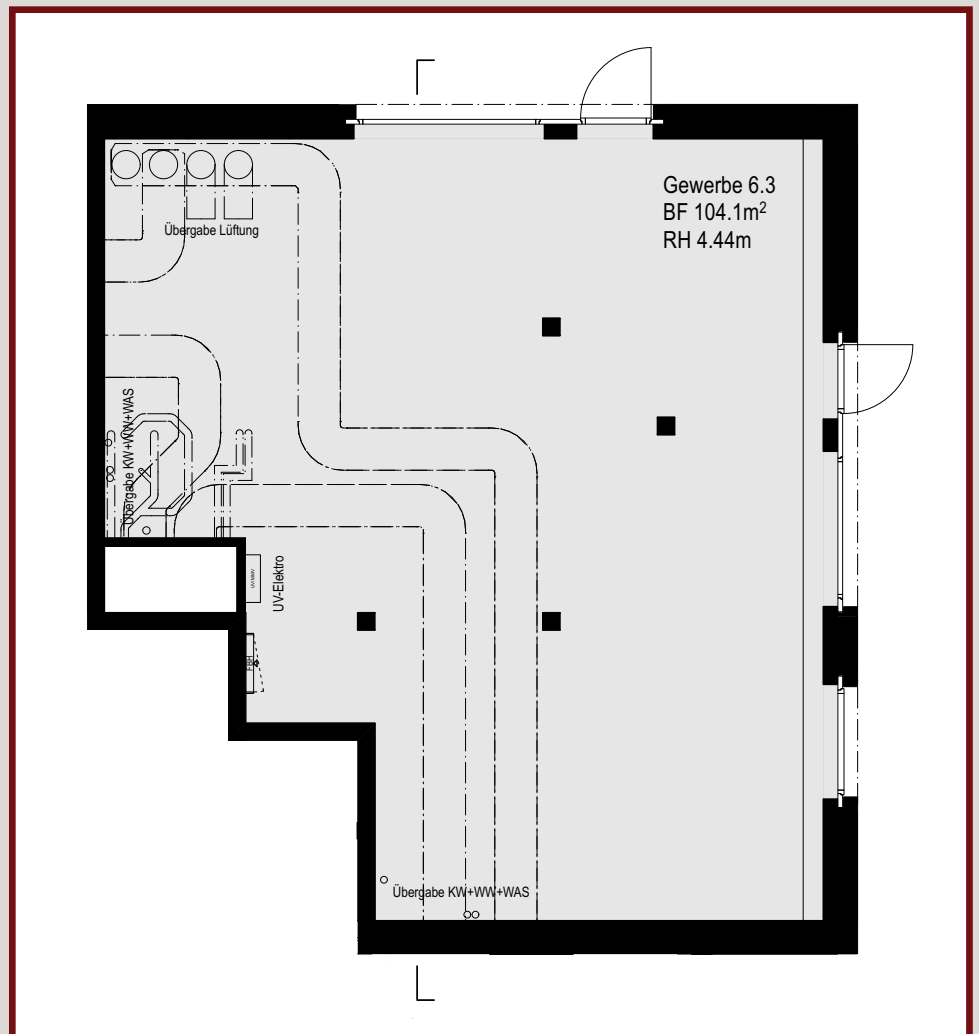
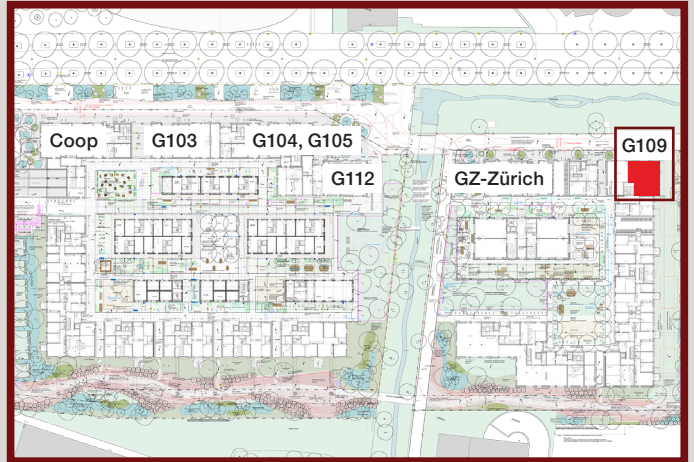
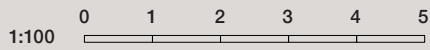


Gewerbeflächen im attraktiven Neubau

# Gewerbe 109

## Erdgeschoss

Fläche (unausgebaut) 104,2 m<sup>2</sup>  
Kurt-Früh-Weg 6





## Gewerbeflächen im attraktiven Neubau

# Mietobjekte

Gewerbe	Etage	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Nettomiete [Fr.]	Nebenkosten [Fr.]	Bruttomiete [Fr.]
G103	EG	79,7	1 380.–	65.–	1 445.–
G104	EG	64,0	1 120.–	55.–	1 175.–
G105	EG	64,3	970.–	55.–	1 025.–
G112	EG	127,4	1 760.–	165.–	1 865.–
G109	EG	104,2	1 480.–	170.–	1 565.–

Die Flächen werden im Rohbau vermietet  
Die angegebene Fläche kann von der tatsächlichen Fläche abweichen.

## Bewerbung und Vergabe

Bitte reichen Sie eine schriftliche Offerte ein,  
die Auskunft gibt über:

- Businessplan mit Geschäftsidee / Ausrichtung, Betriebskonzept, Konkurrenten im Markt, Umsatz-erwartung und Planerfolgsrechnung der offerierten Betriebsjahre, eigene Investitionen und Finanzierung
- Beruflicher Werdegang, Erfahrungen
- Referenzen
- Aktuelle Betreibungsregisterauszüge

Wir prüfen alle Bewerbungen sorgfältig.  
Die Auswahlkriterien sind:

- Eignung von Konzept, Gestaltung und Angebot
- Kompatibilität mit der Liegenschaft und den anderen Mietparteien
- Erfahrung mit ähnlichen Konzepten
- Bonität
- Finanzielle Mietofferte und deren Nachhaltigkeit
- Nutzungsmix
- Förderungswürdigkeit von ertragsschwachem Gewerbe

## Haben Sie Fragen? Wir sind gerne für Sie da.

### Disclaimer / Haftungsausschluss

Bei dieser Ausschreibung handelt es sich nicht um ein Verfahren im Rahmen des öffentlichen Rechts mit standardisierten Formalitäten und entsprechenden Rechtsmitteln.

Liegenschaften Stadt Zürich wird aus den eingegangenen Angeboten das nach ihrer Überzeugung geeignetste berücksichtigen. Bewerberinnen und Bewerber, die zu einem Gespräch eingeladen wurden, danach aber aus dem Verfahren ausscheiden, werden über die Gründe informiert.

Bei Bewerbungen, die es nicht in die Gesprächsrunde geschafft haben, wird keine Korrespondenz über die Gründe geführt. Die definitive Vertragsgestaltung sowie die entsprechende Zustimmung der städtischen Genehmigungsinstanzen bleiben vorbehalten.

Die Offerierenden tragen alle Kosten im Zusammenhang mit ihrem Angebot selbst. Provisions- oder Goodwillzahlungen sind ausgeschlossen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten und Angaben in dieser Dokumentation wird keine Gewährleistung übernommen.

Weitere Auskünfte  
**Stadt Zürich**  
Liegenschaften  
Morgartenstrasse 29  
8022 Zürich  
T +41 44 412 53 53

Ansprechperson  
**Christian Polster, Immobilienvermarkter**  
T +41 44 412 54 27  
christian.polster@zuerich.ch

Stadt Zürich  
Liegenschaften  
Morgartenstrasse 29  
8022 Zürich  
T +41 44 412 53 53

Finanzdepartement