

AM  
Schaff  
HAUSER  
PLATZ

***Neue Räume***

***für Ihre Geschäftsidee***



*Die Geschäftslage,  
die es in sich hat*

Beim markantesten Bau am Zürcher Schaffhauserplatz wird die aufwändige Gesamt-erneuerung im Frühjahr 2021 abgeschlossen sein. Die gute Lage und der moderne Grundausbau für Ladenflächen, Büro-, oder Praxisräume kommen einer gehobenen Geschäftsmieter-schaft entgegen. Die gut geführte Apotheke bleibt ihren Kunden in neuer Frische am alten Standort erhalten.

Dank dem gut frequentierten Quartierplatz mit Tram- und Busstationen profitieren Laden-geschäfte von der Laufkundschaft und Praxen oder Büros von der guten Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeitende. Parkplätze können in der Tiefgarage zugemietet werden. Diese ist durch einen Lift mit den Büroetagen verbunden.

Bezug  
Frühjahr 2021

## An bester

## Verkehrslage

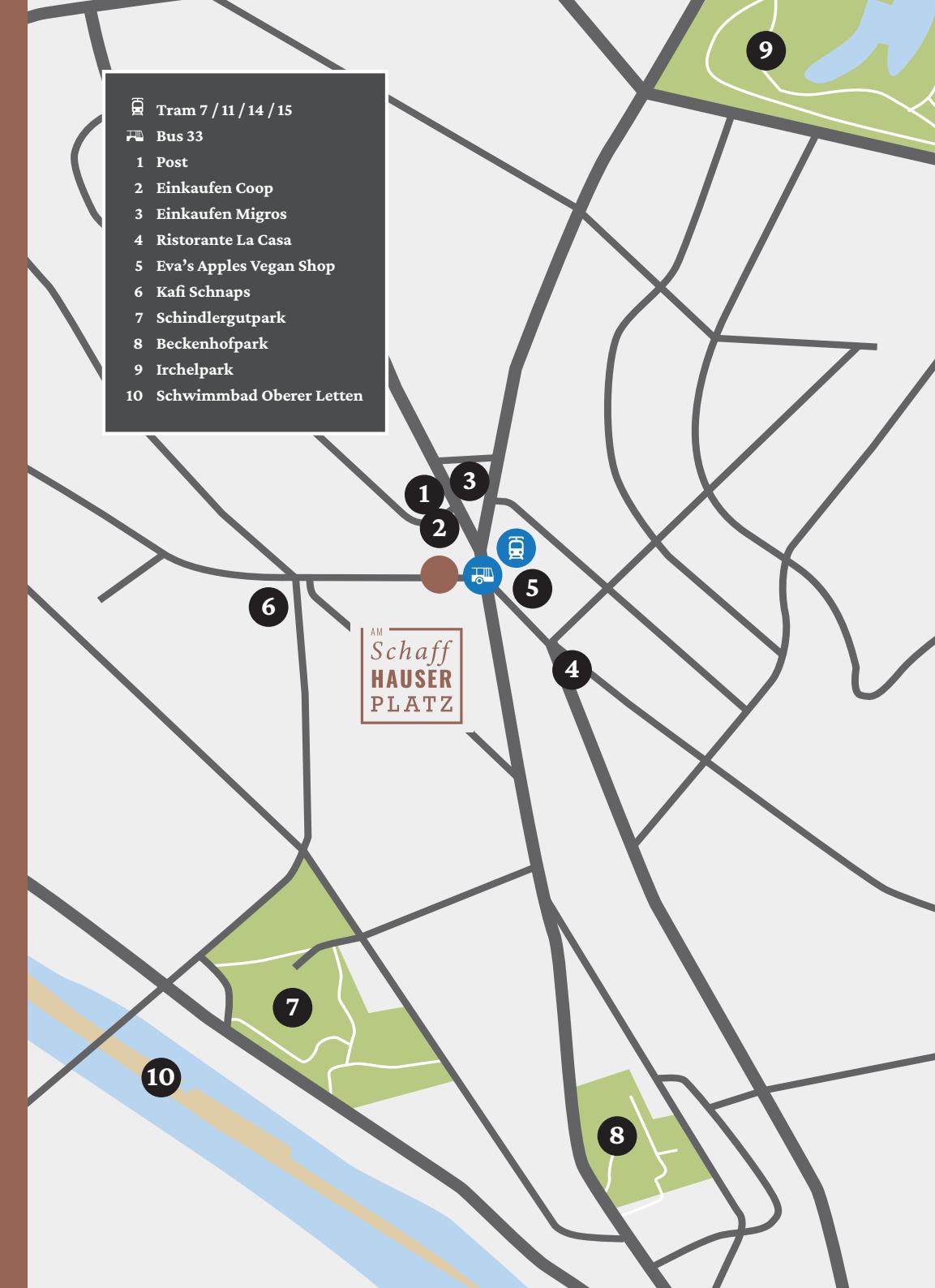
Der Schaffhauserplatz liegt im zentralen Zürcher Unterstrassquartier. Über die Schaffhauserstrasse sind Sie mit dem Auto in 8 Minuten auf der Autobahn A1 (St.Gallen-Genf) und A4 (Zürcher Oberland-Autobahn). Der internationale Flughafen Zürich-Kloten ist 20 Autominuten entfernt. In die Innenstadt und an den Zürichsee nehmen Sie besser das Tram. Bis zum Hauptbahnhof sind es gerade mal 6 Minuten.

Die Verbindungen mit dem ÖV sind einmalig. Die Tramlinien 7, 11, 14 und 15 sowie die Busverbindungen bringen Sie in alle Quartiere der Stadt Zürich, ins Glatttal und zum Flughafen. Einkaufsgeschäfte (Migros, Coop, Bäckerei), Post und ein breites Gastroangebot sind in Gehdistanz. Das Naherholungsgebiet des Irchelparks mit Restaurant, einem Teich und viel Grünfläche, liegt 800 Meter entfernt.



Flughafen Kloten	8.7 km	20 Min
Hauptbahnhof	2.7 km	8 Min
Bahnhof Hardbrücke	2.7 km	5 Min
Autobahn	2.8 km	8 Min

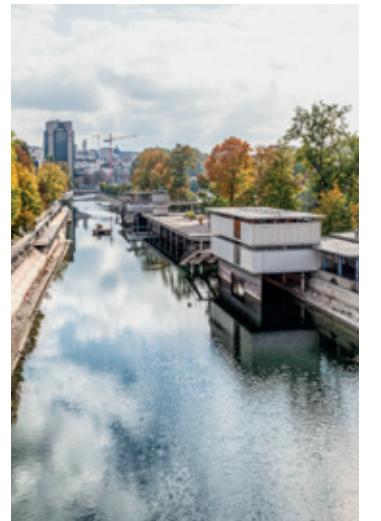
- Tram 7 / 11 / 14 / 15
- Bus 33
- 1 Post
- 2 Einkaufen Coop
- 3 Einkaufen Migros
- 4 Ristorante La Casa
- 5 Eva's Apples Vegan Shop
- 6 Kafi Schnaps
- 7 Schindlergutpark
- 8 Beckenhofpark
- 9 Irchelpark
- 10 Schwimmbad Oberer Letten





*Das richtige Umfeld  
für Ihre Kunden*

Das sehr kundenfreundliche Quartier mit Post, vielen Einkaufsmöglichkeiten, trendigen Cafés und Restaurants, sowie die Nähe zum Irchelpark und dem Stadtzentrum eröffnen Ihrer Geschäftsidee neue Perspektiven.



*Nutzen Sie die Lage  
zu Ihrem Geschäftsvorteil*



**ALLESVERMIETET**  
Im Erdgeschoss ist bereits eine Apotheke eingemietet.  
Drei weitere Verkaufsflächen (207 m<sup>2</sup>, 104 m<sup>2</sup> und 90 m<sup>2</sup>)  
stehen ab Frühling 2021 für innovative Geschäftsideen offen.  
In der heutigen Zeit sind gut erreichbare Quartierläden  
wieder sehr gefragt.

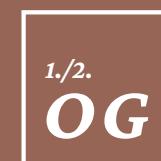
In vier Obergeschossen sind Büro- oder Praxisräume zu vermieten (1 x 205 m<sup>2</sup>, 2 x 45 m<sup>2</sup>). Die grossen Flächen sind als Ganzes oder unterteilbar zu mieten. Die renovierten hellen Räume eröffnen neue Perspektiven für Ihre Tätigkeit.

Zu allen Läden und Büros gehören bereits ausgebauten sanitären Einrichtungen. Der Personenaufzug führt von der Parkgarage direkt in die Wohn- und Geschäftsetagen.

### *Die Ausbaustandards*



**ROHBAU**  
Unterlagsboden,  
Kühldecke installiert,  
ausgebaute Nasszellen.



**GRUNDAUSBAU**  
Doppelboden mit  
Konvektoren, Kühldecke  
installiert, Nasszellen und  
Teeküchen- ausgebaut.



**AUSGEBAUT**  
Parkettboden mit  
Fussbodenheizung.  
Ausgebaute Nasszellen  
und Küchen.



Quartierläden sind wieder hoch im Trend. Überraschen Sie die Nachbarschaft mit Ihrem Geschäftskonzept. Eine gute Vinothek, ein Fahrrad-Fachgeschäft, ein IT-Laden, ein Kosmetikstudio oder eine Physiopraxis – hier erreichen Sie Ihre Kundenschaft vor Ort.



*Glauben Sie  
an Ihre Vision*



SPG Intercity Zurich AG  
SPG Intercity-Haus  
Seestrasse 17  
8702 Zollikon/Zürich  
[www.spgintercity.ch](http://www.spgintercity.ch)