

Kochareal Baufeld C

Flüelastrasse 50 - 56, 8048 Zürich

**Kraftwerk1**  
Bau- und Wohngemeinschaft

Hardturmstrasse 134, 8005 Zürich, Tel. 044 446 40 60

Vermietung Gewerbe

Format: A3

Übersicht UG / EG

Mst.: 1:500

- Laden
- Werkstatt
- Warenlift
- Entsorgung

- Gewerbe
- Gastro
- Zirkus
- WC

- Lager
- Erschliessung
- Eingang

- M Mieterübergabestelle Elektro
- S möglicher Anschluss Sanitär (mieterseitig)
- L möglicher Anschluss dezentrales Lüftungsgerät (mieterseitig)

0 3 m 12 m

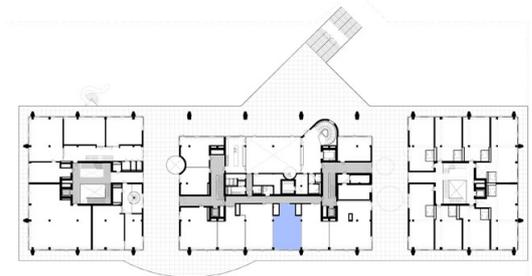




## Kraftwerk1 Siedlung Koch Vermietung Gewerbeflächen: Atelier/Büro 1. OG, Nr. 52/102

Das Wichtigste zum Atelier/Büro Nr. 52/102 in Kürze:

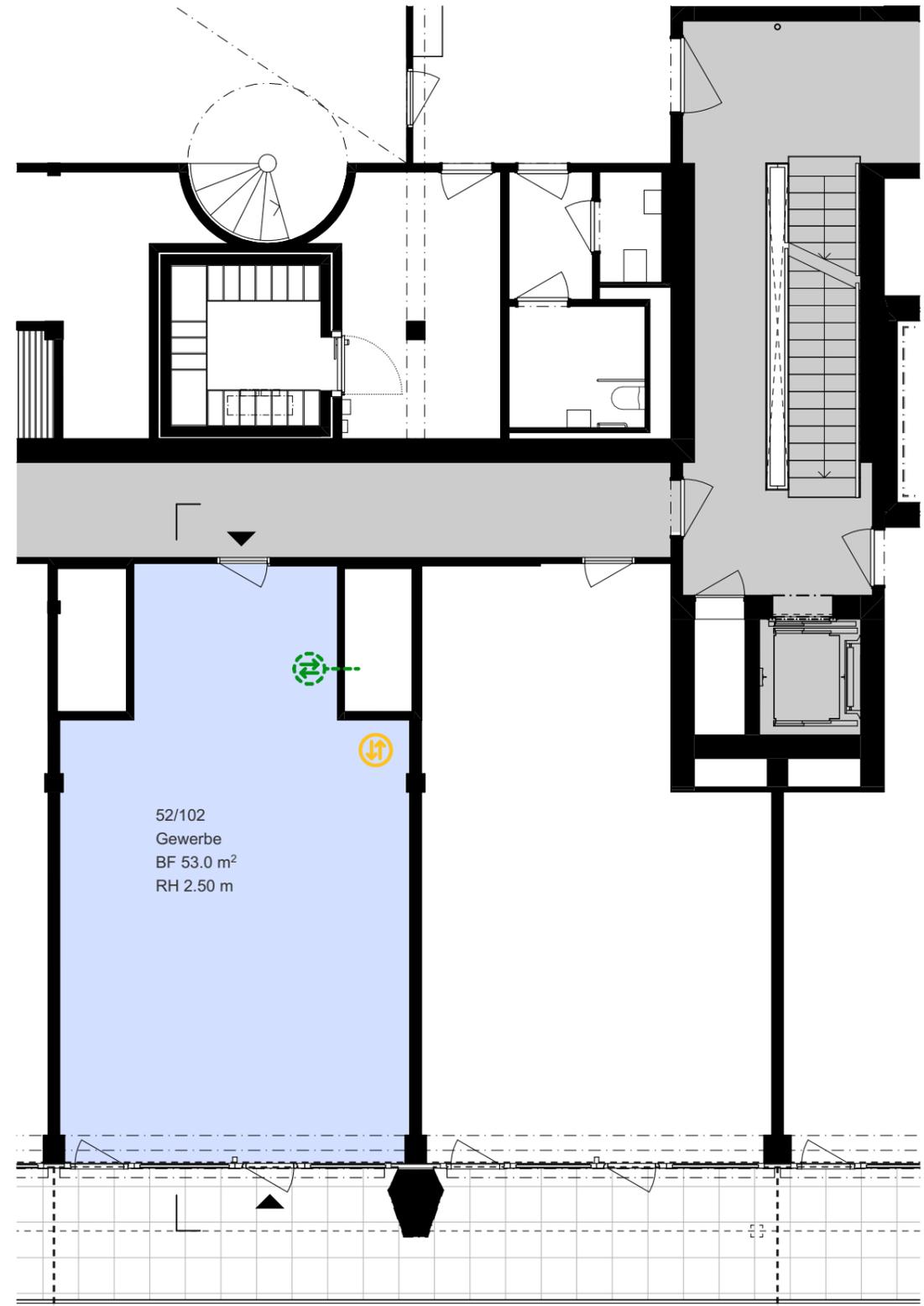
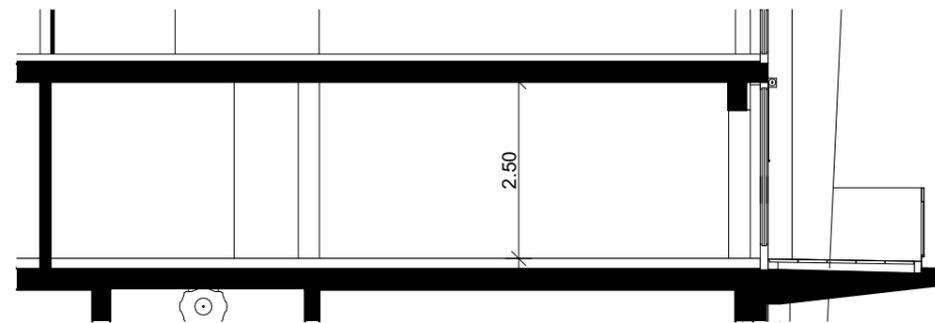
Adresse, Lage:	Flüelastrasse 52, 1. OG
Nutzfläche netto:	53.0 m <sup>2</sup>
Raumhöhe im Licht:	2.50 m
Lagerflächen:	optional im UG
Aussenflächen 1. OG:	nutzbar nach Absprache
Zur Mitbenützung:	WCs und Dusche im 1. OG Gemeinschaftsräume im EG/1. OG
Auto-Parkplätze:	keine Personal-PP (die Siedlung ist autofrei) Kunden-PP in der Nachbarliegenschaft
Mietbeginn:	4. Quartal 2026
Mietzins netto:	CHF 1'148.00/Monat exkl. MWST
Nebenkosten:	CHF 90.00 akonto/Monat exkl. MWST
Anteilkapital:	CHF 23'000*
Dauer Mietvertrag:	5 Jahre, Option: 5 Jahre Verlängerung
Erweiterungsoption:	das Lokal kann mit dem Objekt 54/108 räumlich verbunden werden
Pläne:	Grundrissplan und Schnitt 1:100: nächste Seite (A3 Querformat)
Ausbaustandard:	siehe <u>Factsheet Grundausbau</u>
Bewerbungsfrist:	3. Mai 2024
Vorgehen & Kontakt:	siehe <u>Leitfaden Bewerbung</u>



Übersicht 1. OG

[Zurück zur Übersicht](#)

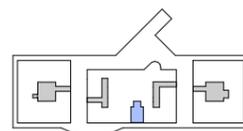
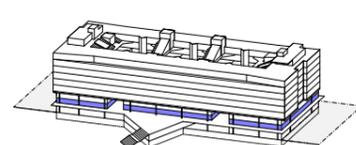
\* Das Anteilkapital ist bis Mietbeginn fällig. Es wird aktuell mit 1.5% verzinst (Beschluss der GV).  
Auf ein Mietzinsdepot wird verzichtet.



**Schnitt 1.OG**

**Grundriss 1.OG**

Kochareal Baufeld C Flüelastrasse 50 - 56, 8048 Zürich  
 Hardturmstrasse 134, 8005 Zürich, Tel. 044 446 40 60  
 Vermietung Gewerbe Format: A3 Datum: 14.02.2024  
 Mietinheit 1. OG 52/102 Mst.: 1:100 gezeichnet: LGE



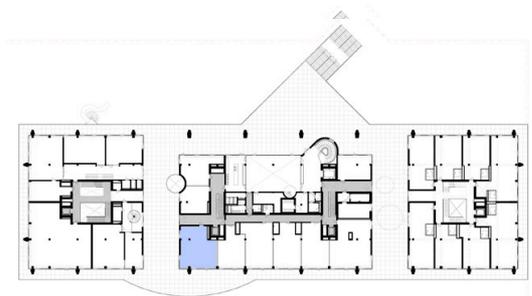
- |            |         |               |  |
|------------|---------|---------------|--|
| Laden      | Gewerbe | Lager         | Mieterübergabestelle Elektro                                 |
| Werkstatt  | Gastro  | Erschliessung | möglicher Anschluss Sanitär (mieterseitig)                   |
| Warenlift  | Zirkus  | Eingang       | möglicher Anschluss dezentrales Lüftungsgerät (mieterseitig) |
| Entsorgung | WC      |               |  |



## Kraftwerk1 Siedlung Koch Vermietung Gewerbeflächen: Atelier/Büro 1. OG, Nr. 54/101

Das Wichtigste zum Atelier/Büro Nr. 54/101 in Kürze:

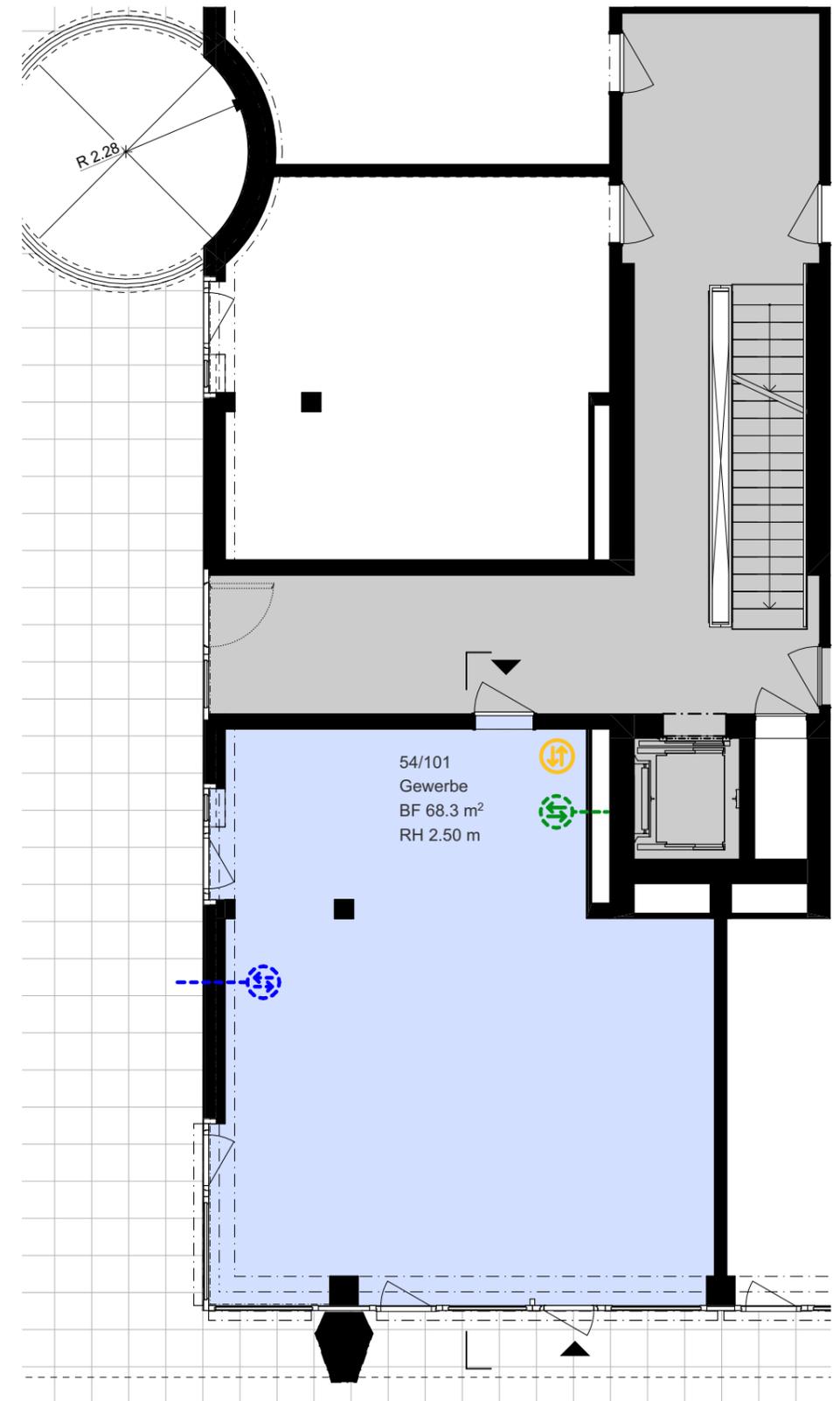
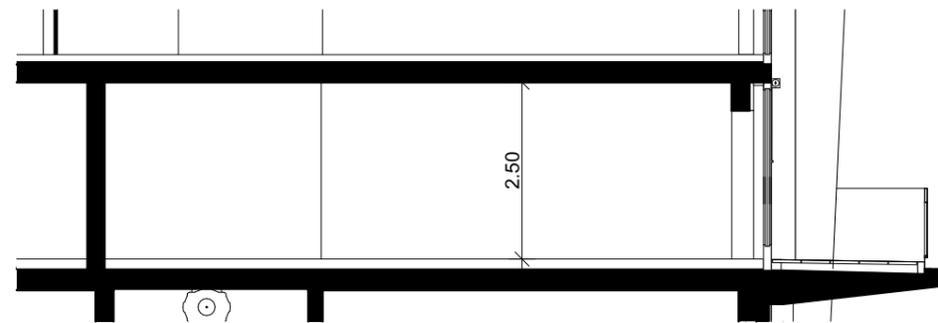
Adresse, Lage:	Flüelastrasse 54, 1. OG
Nutzfläche netto:	68.3 m <sup>2</sup>
Raumhöhe im Licht:	2.50 m
Lagerflächen:	optional im UG
Aussenflächen 1. OG:	nutzbar nach Absprache
Zur Mitbenützung:	WCs und Dusche im 1. OG Gemeinschaftsräume im EG/1. OG
Auto-Parkplätze:	keine Personal-PP (die Siedlung ist autofrei) Kunden-PP in der Nachbarliegenschaft
Mietbeginn:	4. Quartal 2026
Mietzins netto:	CHF 1'366.00/Monat (exkl. MWST)
Nebenkosten:	CHF 110.00 akonto/Monat (exkl. MWST)
Anteilkapital:	CHF 29'000*
Dauer Mietvertrag:	5 Jahre, Option: 5 Jahre Verlängerung
Erweiterungsoption:	das Lokal kann mit dem Objekt 54/109 räumlich verbunden werden
Pläne:	Grundrissplan und Schnitt 1:100: nächste Seite (A3 Querformat)
Ausbaustandard:	siehe <a href="#">Factsheet Grundausbau</a>
Bewerbungsfrist:	3. Mai 2024
Vorgehen & Kontakt:	siehe <a href="#">Leitfaden Bewerbung</a>



Übersicht 1. OG

[Zurück zur Übersicht](#)

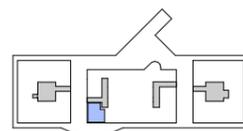
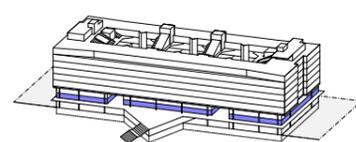
\* Das Anteilkapital ist bis Mietbeginn fällig. Es wird aktuell mit 1.5% verzinst (Beschluss der GV).  
Auf ein Mietzinsdepot wird verzichtet.



**Schnitt 1.OG**

**Grundriss 1.OG**

Kochareal Baufeld C Flüelastrasse 50 - 56, 8048 Zürich  
 Hardturmstrasse 134, 8005 Zürich, Tel. 044 446 40 60  
 Vermietung Gewerbe Format: A3 Datum: 14.02.2024  
 Mieteinheit 1. OG 54/101 Mst.: 1:100 gezeichnet: LGE



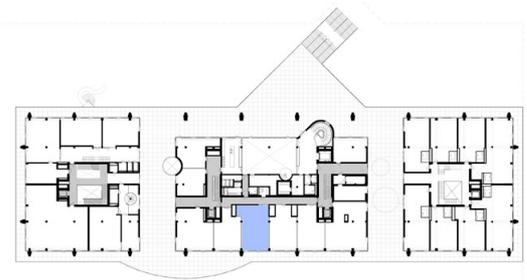
- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightgreen;"></span> Laden  | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightblue;"></span> Gewerbe | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightcoral;"></span> Lager      | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:orange;"></span> Mieterübergabestelle Elektro                                       |
| <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:green;"></span> Werkstatt   | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:cyan;"></span> Gastro       | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray;"></span> Erschliessung    | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px dashed green;"></span> möglicher Anschluss Sanitär (mieterseitig)                  |
| <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:orange;"></span> Warenlift  | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:darkred;"></span> Zirkus    | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px dashed black;"></span> Eingang | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px dashed blue;"></span> möglicher Anschluss dezentrales Lüftungsgerät (mieterseitig) |
| <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:purple;"></span> Entsorgung | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow;"></span> WC         |  |  |



## Kraftwerk1 Siedlung Koch Vermietung Gewerbeflächen: Atelier/Büro 1. OG, Nr. 54/108

Das Wichtigste zum Atelier/Büro Nr. 54/108 in Kürze:

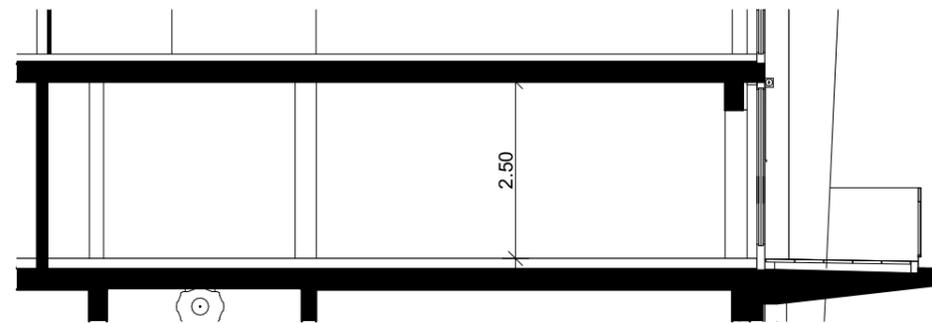
Adresse, Lage:	Flüelastrasse 54, 1. OG
Nutzfläche netto:	62.3 m <sup>2</sup>
Raumhöhe im Licht:	2.50 m
Lagerflächen:	optional im UG
Aussenflächen 1. OG:	nutzbar nach Absprache
Zur Mitbenützung:	WCs und Dusche im 1. OG Gemeinschaftsräume im EG/1. OG
Auto-Parkplätze:	keine Personal-PP (die Siedlung ist autofrei) Kunden-PP in der Nachbarliegenschaft
Mietbeginn:	4. Quartal 2026
Mietzins netto:	CHF 1'350.00/Monat (exkl. MWST)
Nebenkosten:	CHF 100.00 akonto/Monat (exkl. MWST)
Anteilkapital:	CHF 27'000*
Dauer Mietvertrag:	5 Jahre, Option: 5 Jahre Verlängerung
Erweiterungsoption:	das Lokal kann mit dem Objekt 52/102 räumlich verbunden werden
Pläne:	Grundrissplan und Schnitt 1:100: nächste Seite (A3 Querformat)
Ausbaustandard:	siehe <u>Factsheet Grundausbau</u>
Bewerbungsfrist:	3. Mai 2024
Vorgehen & Kontakt:	siehe <u>Leitfaden Bewerbung</u>



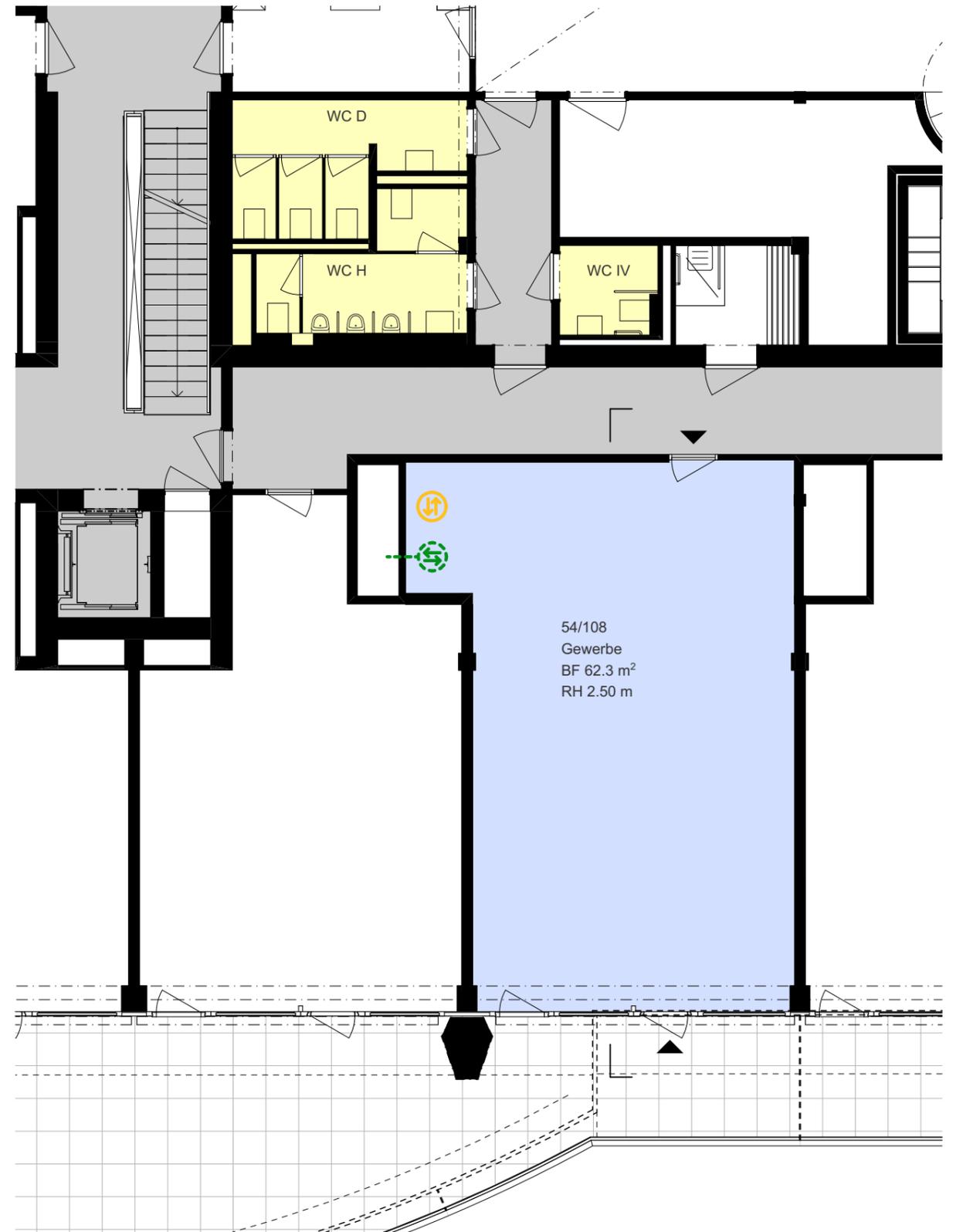
Übersicht 1. OG

[Zurück zur Übersicht](#)

\* Das Anteilkapital ist bis Mietbeginn fällig. Es wird aktuell mit 1.5% verzinst (Beschluss der GV).  
Auf ein Mietzinsdepot wird verzichtet.

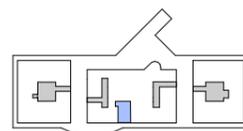
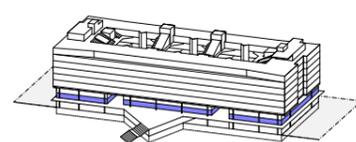


Schnitt 1.OG



Grundriss 1.OG

Kochareal Baufeld C Flüelastrasse 50 - 56, 8048 Zürich  
 Hardturmstrasse 134, 8005 Zürich, Tel. 044 446 40 60  
 Vermietung Gewerbe Format: A3 Datum: 14.02.2024  
 Mieteinheit 1. OG 54/108 Mst.: 1:100 gezeichnet: LGE



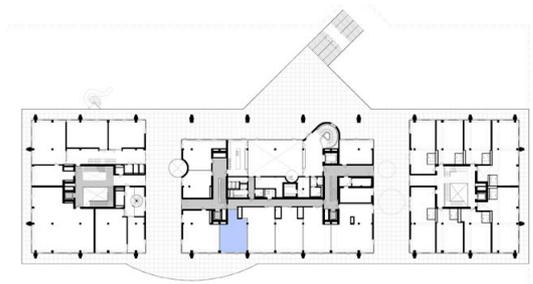
- |            |         |               |  |
|------------|---------|---------------|--|
| Laden      | Gewerbe | Lager         | Mieterübergabestelle Elektro                                 |
| Werkstatt  | Gastro  | Erschliessung | möglicher Anschluss Sanitär (mieterseitig)                   |
| Warenlift  | Zirkus  | Eingang       | möglicher Anschluss dezentrales Lüftungsgerät (mieterseitig) |
| Entsorgung | WC      |               |  |



## Kraftwerk1 Siedlung Koch Vermietung Gewerbeflächen: Atelier/Büro 1. OG, Nr. 54/109

Das Wichtigste zum Atelier/Büro Nr. 54/109 in Kürze:

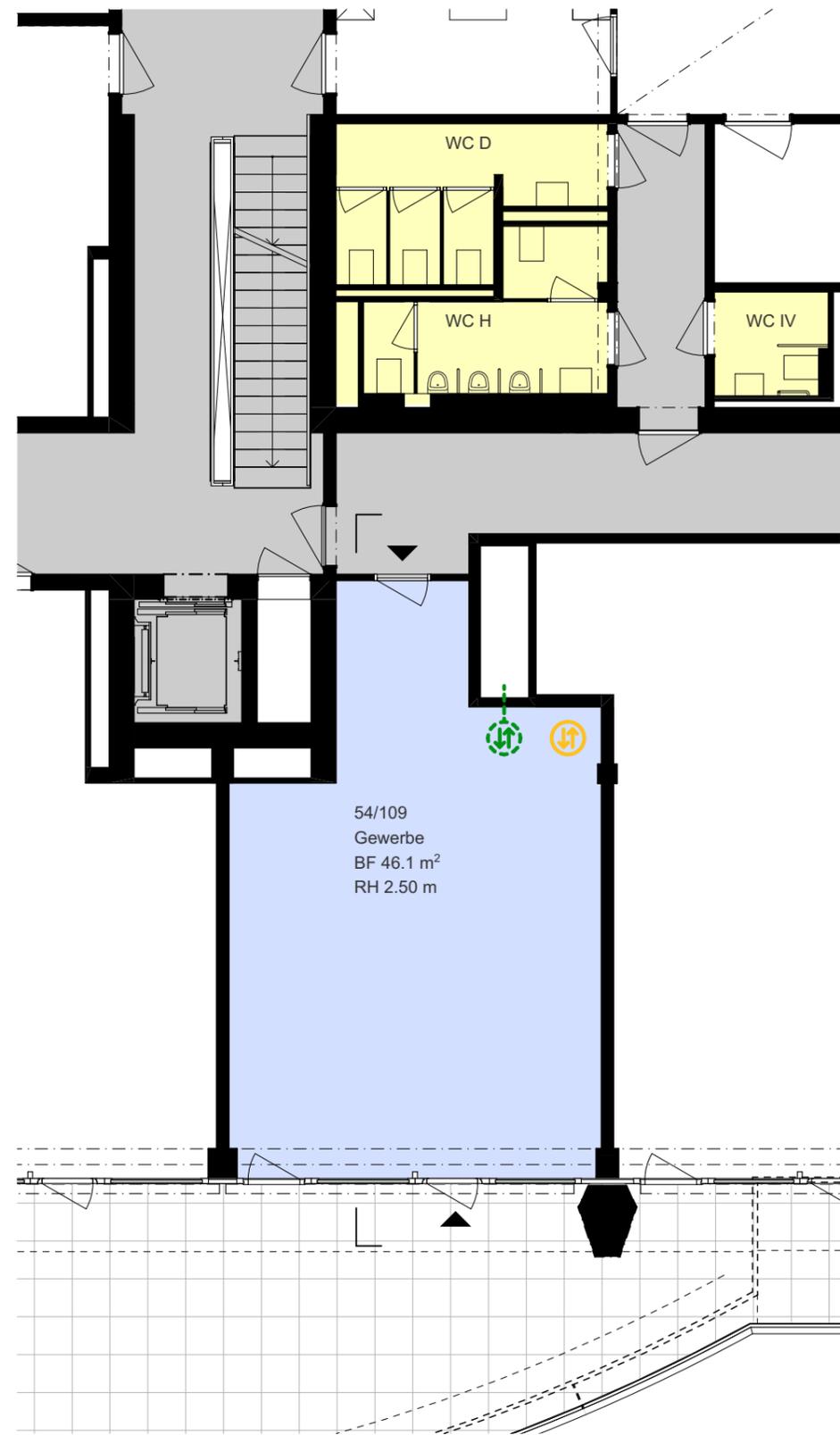
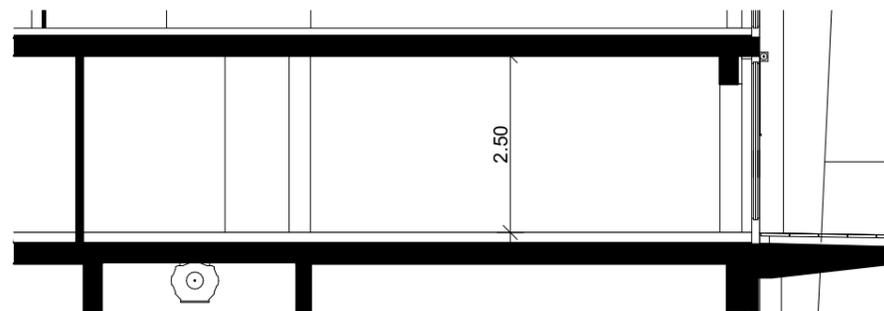
Adresse, Lage:	Flüelastrasse 54, 1. OG
Nutzfläche netto:	46.1 m <sup>2</sup>
Raumhöhe im Licht:	2.50 m
Lagerflächen:	optional im UG
Aussenflächen 1. OG:	nutzbar nach Absprache
Zur Mitbenützung:	WCs und Dusche im 1. OG Gemeinschaftsräume im EG/1. OG
Auto-Parkplätze:	keine Personal-PP (die Siedlung ist autofrei) Kunden-PP in der Nachbarliegenschaft
Mietbeginn:	4. Quartal 2026
Mietzins netto:	CHF 922.00/Monat (exkl. MWST)
Nebenkosten:	CHF 80.00 akonto/Monat (exkl. MWST)
Anteilkapital:	CHF 20'000*
Dauer Mietvertrag:	5 Jahre, Option: 5 Jahre Verlängerung
Erweiterungsoption:	das Lokal kann mit den Objekten 54/101 und 54/108 räumlich verbunden werden
Pläne:	Grundrissplan und Schnitt 1:100: nächste Seite (A3 Querformat)
Ausbaustandard:	siehe <a href="#">Factsheet Grundausbau</a>
Bewerbungsfrist:	3. Mai 2024
Vorgehen & Kontakt:	siehe <a href="#">Leitfaden Bewerbung</a>



Übersicht 1. OG

[Zurück zur Übersicht](#)

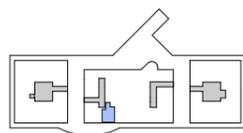
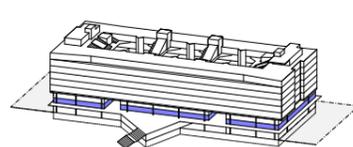
\* Das Anteilkapital ist bis Mietbeginn fällig. Es wird aktuell mit 1.5% verzinst (Beschluss der GV).  
Auf ein Mietzinsdepot wird verzichtet.



**Schnitt 1.OG**

**Grundriss 1.OG**

Kochareal Baufeld C Flüelastrasse 50 - 56, 8048 Zürich  
 Hardturmstrasse 134, 8005 Zürich, Tel. 044 446 40 60  
 Vermietung Gewerbe Format: A3 Datum: 14.02.2024  
 Mieteinheit 1. OG 54/109 Mst.: 1:100 gezeichnet: LGE



0 1 m 4 m

- |            |         |               |  |
|------------|---------|---------------|--|
| Laden      | Gewerbe | Lager         | Mieterübergabestelle Elektro                                 |
| Werkstatt  | Gastro  | Erschliessung | möglicher Anschluss Sanitär (mieterseitig)                   |
| Warenlift  | Zirkus  | Eingang       | möglicher Anschluss dezentrales Lüftungsgerät (mieterseitig) |
| Entsorgung | WC      |               |  |

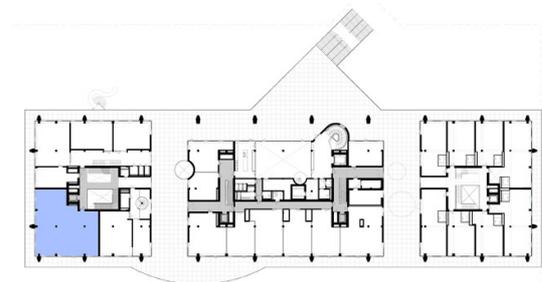




## Kraftwerk1 Siedlung Koch Vermietung Gewerbeflächen: Atelier/Büro 1. OG, Nr. 56/101

Das Wichtigste zum Atelier/Büro Nr. 56/101 in Kürze:

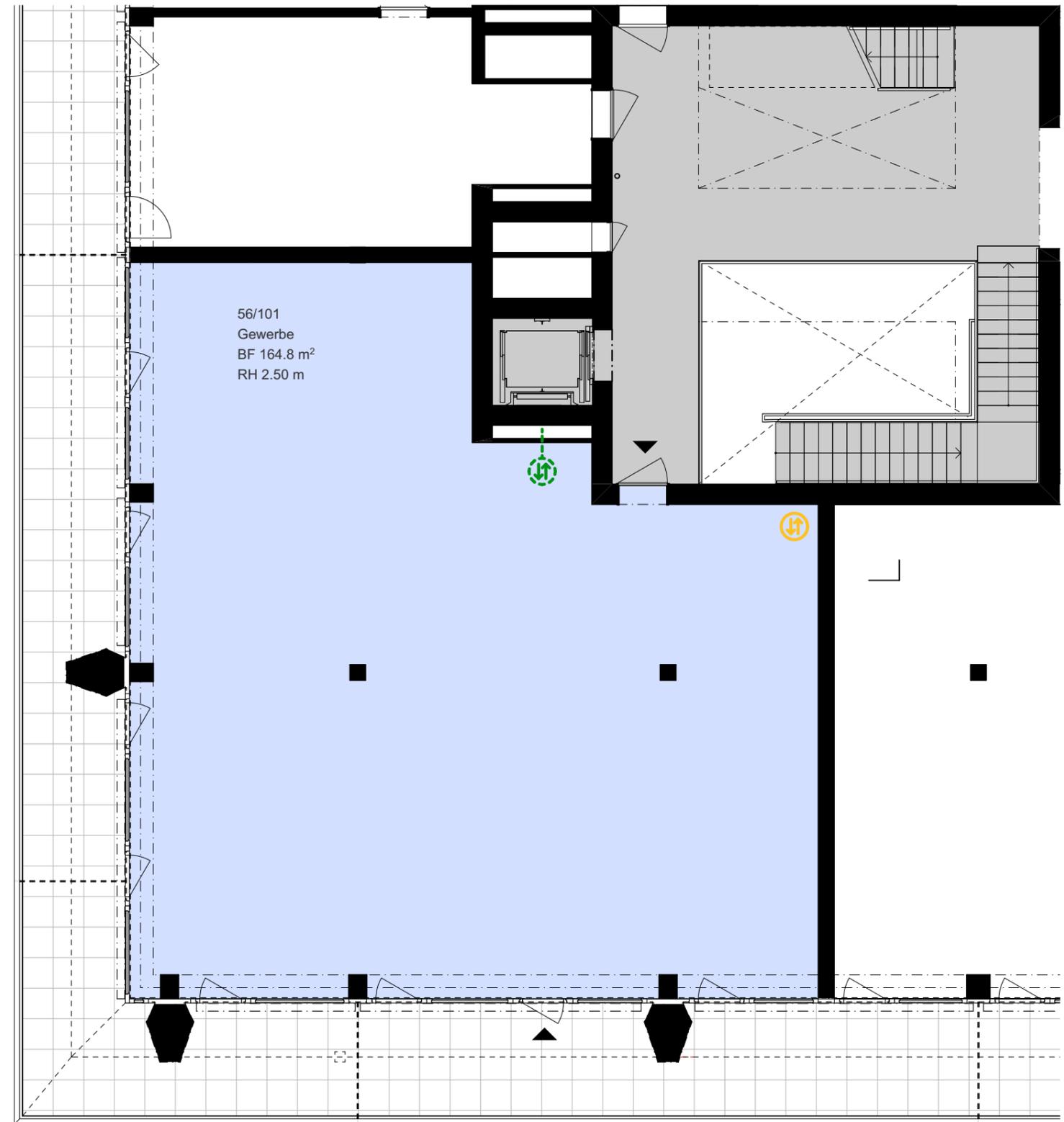
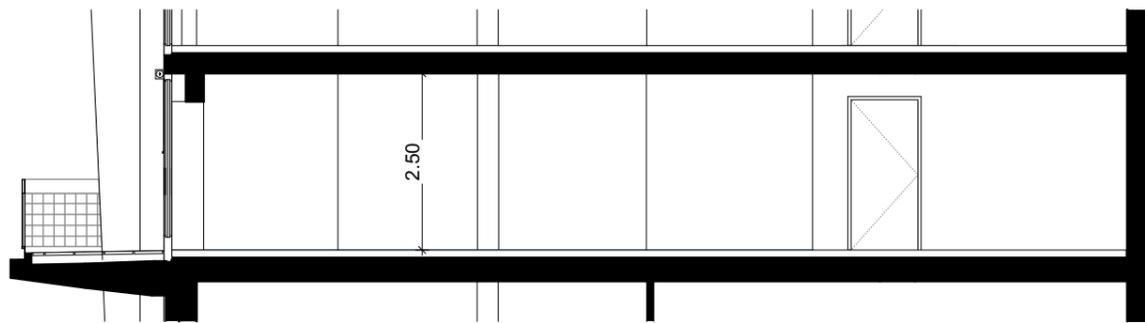
Adresse, Lage:	Flüelastrasse 56, 1. OG
Nutzfläche netto:	164.8 m <sup>2</sup>
Raumhöhe im Licht:	2.50 m
Lagerflächen:	optional im UG
Aussenflächen 1. OG:	nutzbar nach Absprache
Zur Mitbenützung:	WCs und Dusche im 2. OG Gemeinschaftsräume im EG/1. OG
Auto-Parkplätze:	keine Personal-PP (die Siedlung ist autofrei) Kunden-PP in der Nachbarliegenschaft
Mietbeginn:	4. Quartal 2026
Mietzins netto:	CHF 3'571.00/Monat (exkl. MWST)
Nebenkosten:	CHF 270.00 akonto/Monat (exkl. MWST)
Anteilkapital:	CHF 71'000*
Dauer Mietvertrag:	5 Jahre, Option: 5 Jahre Verlängerung
Erweiterungsoption:	das Lokal kann mit keinem anderen Objekt räumlich verbunden werden
Pläne:	Grundrissplan und Schnitt 1:100: nächste Seite (A3 Querformat)
Ausbaustandard:	siehe <u>Factsheet Grundausbau</u>
Bewerbungsfrist:	3. Mai 2024
Vorgehen & Kontakt:	siehe <u>Leitfaden Bewerbung</u>



Übersicht 1. OG

[Zurück zur Übersicht](#)

\* Das Anteilkapital ist bis Mietbeginn fällig. Es wird aktuell mit 1.5% verzinst (Beschluss der GV).  
Auf ein Mietzinsdepot wird verzichtet.



**Schnitt 1.OG**

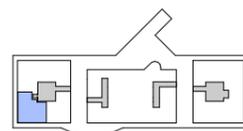
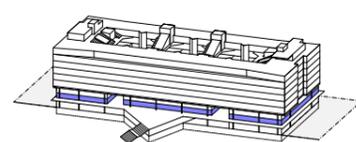
**Kochareal Baufeld C** Flüelastrasse 50 - 56, 8048 Zürich  
 Hardturmstrasse 134, 8005 Zürich, Tel. 044 446 40 60

---

**Vermietung Gewerbe** Format: A3 Datum: 14.02.2024

---

**Mietinheit 1. OG 56/101** Mst.: 1:100 gezeichnet: LGE



**Grundriss 1.OG**

0 1 m 4 m

- |            |         |               |  |
|------------|---------|---------------|--|
| Laden      | Gewerbe | Lager         | Mieterübergabestelle Elektro                                 |
| Werkstatt  | Gastro  | Erschliessung | möglicher Anschluss Sanitär (mieterseitig)                   |
| Warenlift  | Zirkus  | Eingang       | möglicher Anschluss dezentrales Lüftungsgerät (mieterseitig) |
| Entsorgung | WC      |               |  |