

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

0 3 m 12 m



Mieterübergabestelle Elektro



möglicher Anschluss Sanitär (mieterseitig)



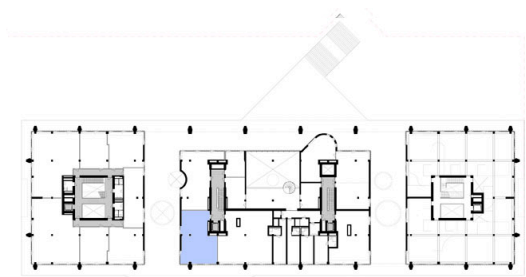
möglicher Anschluss dezentrales Lüftungsgerät (mieterseitig)



## Kraftwerk1 Siedlung Koch Vermietung Gewerbeflächen: Atelier/Büro 1. OG, Nr. 54/201

Das Wichtigste zum Atelier/Büro Nr. 54/201 in Kürze:

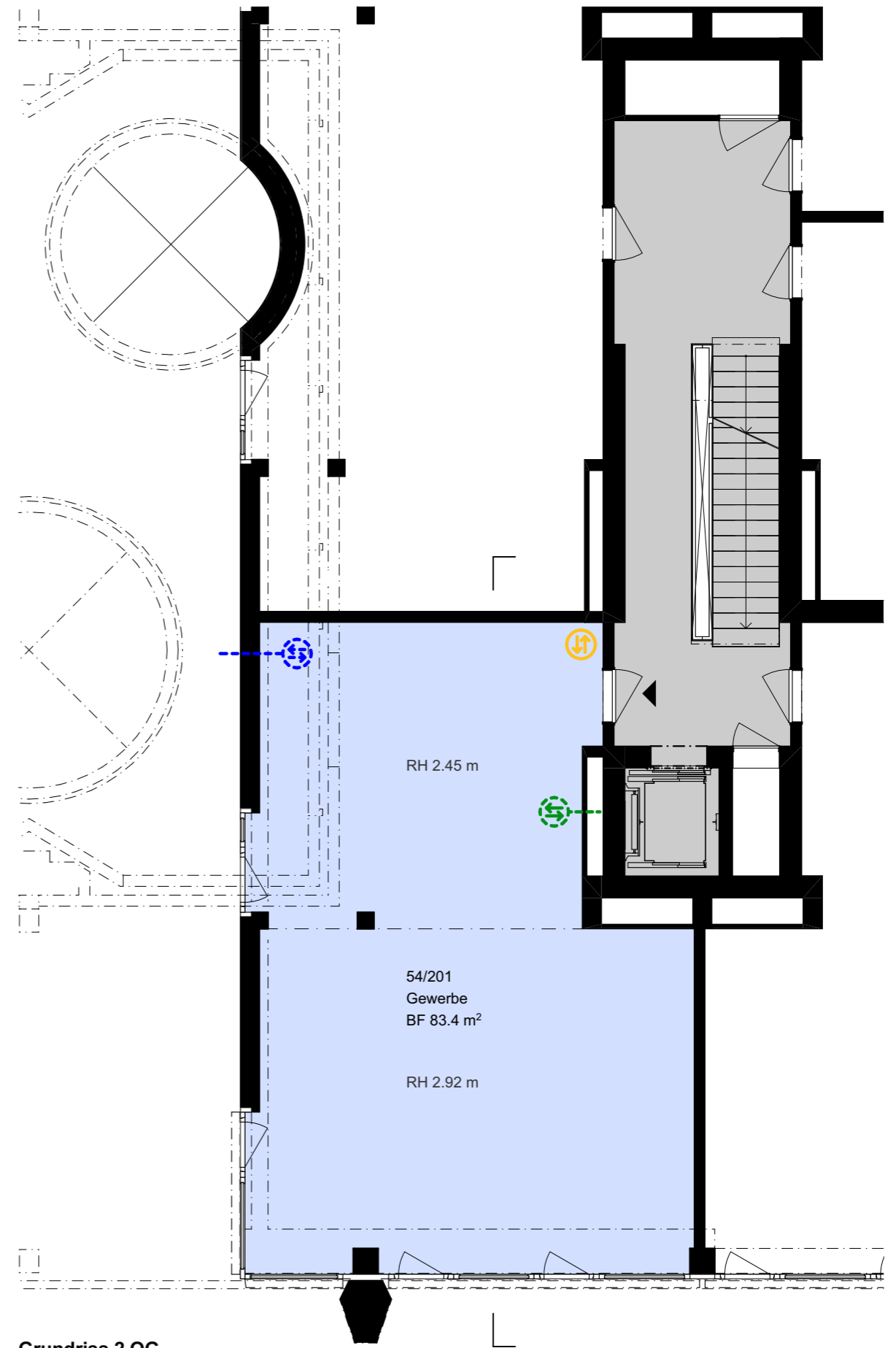
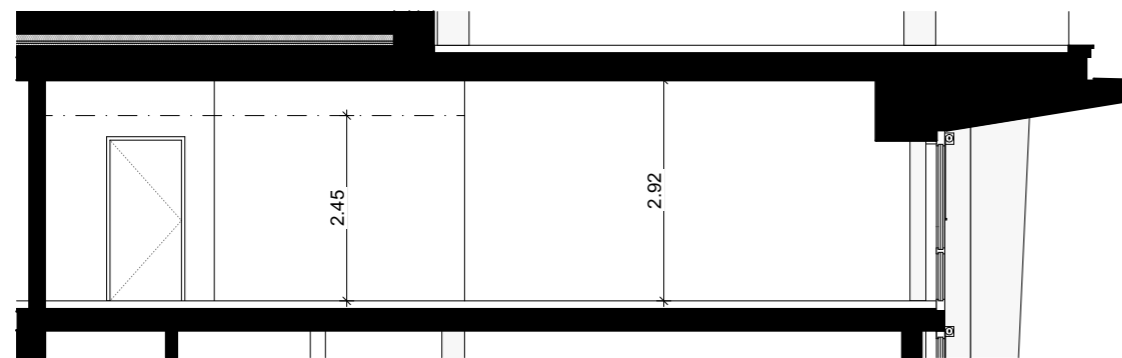
Adresse, Lage:	Flüelastrasse 54, 2. OG
Nutzfläche netto:	83.4 m <sup>2</sup>
Raumhöhe im Licht:	2.92 / 2.45 m
Lagerflächen:	optional im UG
Zur Mitbenützung:	WCs und Dusche im 1. OG Gemeinschaftsräume im EG/1. OG
Auto-Parkplätze:	keine Personal-PP (die Siedlung ist autofrei) Kunden-PP in der Nachbarliegenschaft
Mietbeginn:	4. Quartal 2026
Mietzins netto:	CHF 1'668.00/Monat (exkl. MWST)
Nebenkosten:	CHF 140.00 akonto/Monat (exkl. MWST)
Anteilkapital:	CHF 36'000*
Dauer Mietvertrag:	5 Jahre, Option: 5 Jahre Verlängerung
Erweiterungsoption:	das Lokal kann mit den Objekten 54/202 und 54/205 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 2. OG

[Zurück zur Übersicht](#)

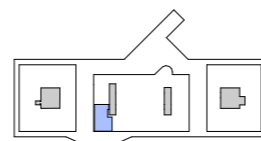
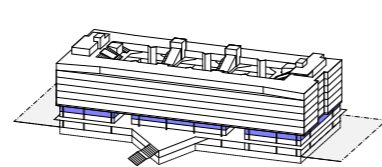
\* Das Anteilkapital ist bis Mietbeginn fällig. Es wird aktuell mit 1,5% verzinst (Beschluss der GV).  
Auf ein Mietzinsdepot wird verzichtet.



**Schnitt 2.OG**

**Grundriss 2.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 2. OG 54/201** Mst.: 1:100 gezeichnet: LGE



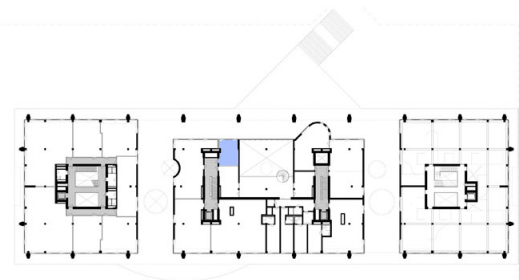
- |            |         |               |  |
|------------|---------|---------------|--|
| Laden      | Gewerbe | Lager         | Mieterübergabestelle Elektro                                 |
| Werkstatt  | Gastro  | Erschliessung | möglicher Anschluss Sanitär (mieterseitig)                   |
| Warenlift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



## Kraftwerk1 Siedlung Koch Vermietung Gewerbeflächen: Büro/Praxis 2. OG, Nr. 54/203

Das Wichtigste zum Büro/Praxis Nr. 54/203 in Kürze:

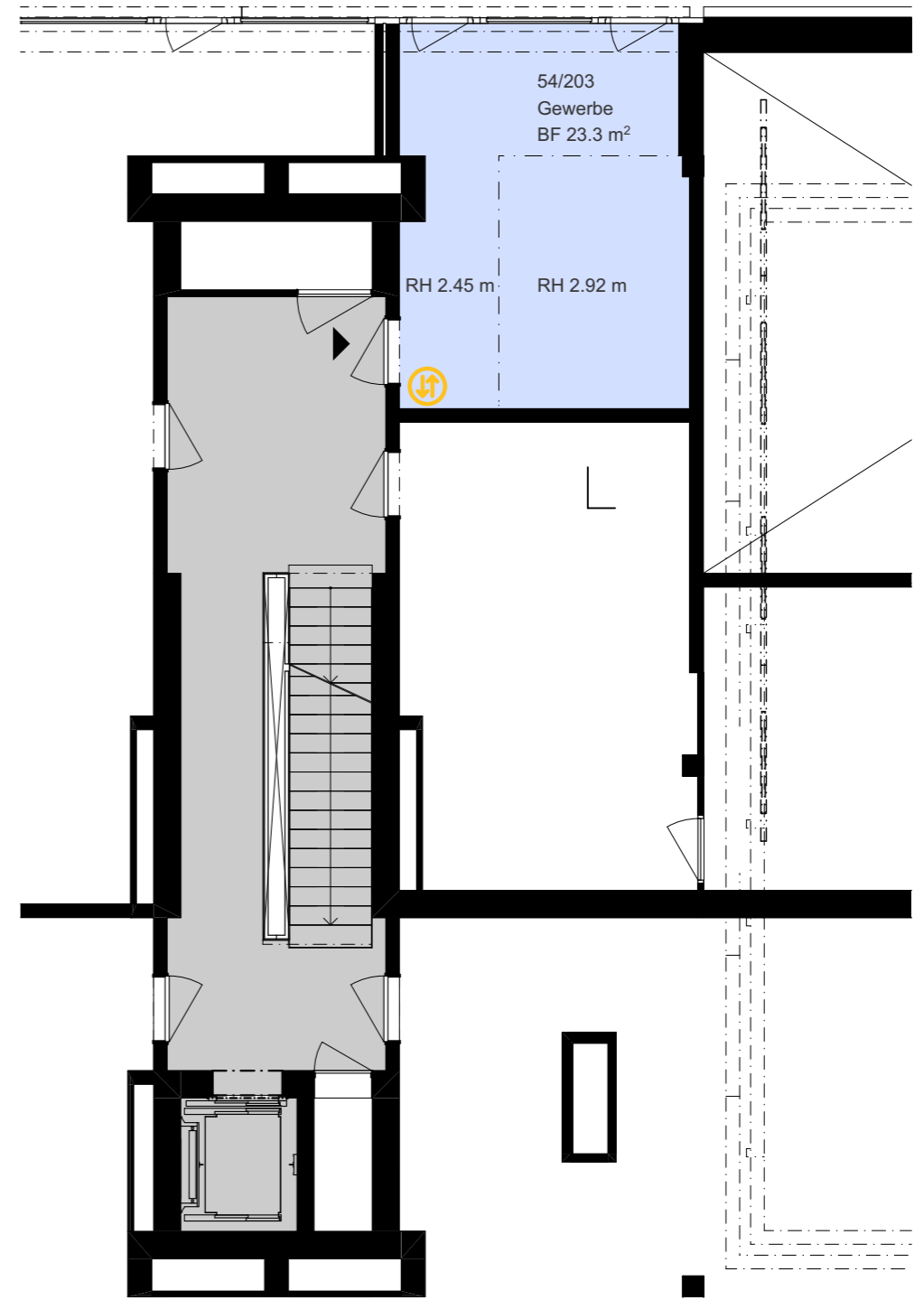
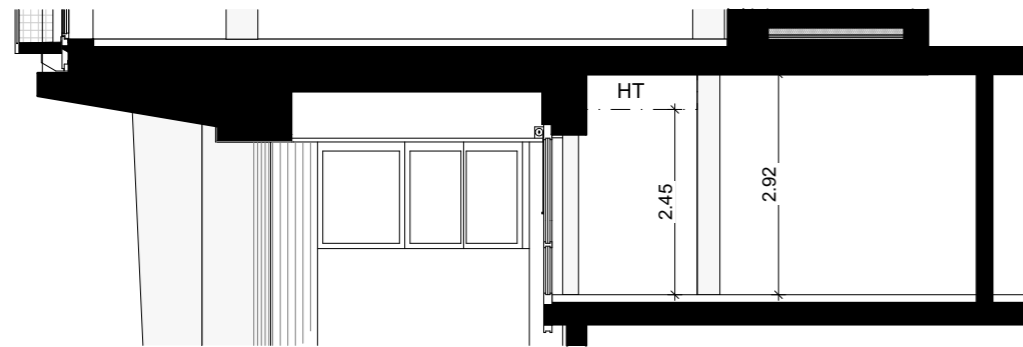
Adresse, Lage:	Flüelastrasse 54, 2. OG
Nutzfläche netto:	23.3 m <sup>2</sup>
Raumhöhe im Licht:	2.92 / 2.45 m
Lagerflächen:	optional im UG
Zur Mitbenützung:	WCs und Dusche im 2. OG Gemeinschaftsräume im EG/1. OG
Auto-Parkplätze:	keine Personal-PP (die Siedlung ist autofrei) Kunden-PP in der Nachbarliegenschaft
Mietbeginn:	4. Quartal 2026
Mietzins netto:	CHF 388.00/Monat exkl. MWST
Nebenkosten:	CHF 40.00 akonto/Monat exkl. MWST
Anteilkapital:	CHF 10'000*
Dauer Mietvertrag:	5 Jahre, Option: 5 Jahre Verlängerung
Erweiterungsoption:	das Lokal kann mit dem Objekt 54/204 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 2. OG

[Zurück zur Übersicht](#)

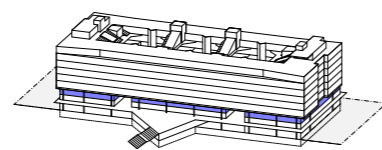
\* Das Anteilkapital ist bis Mietbeginn fällig. Es wird aktuell mit 1.5% verzinst (Beschluss der GV).  
Auf ein Mietzinsdepot wird verzichtet.



**Schnitt 2.OG**

**Grundriss 2.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 2. OG 54/203 Mst.: 1:100 gezeichnet: LGE



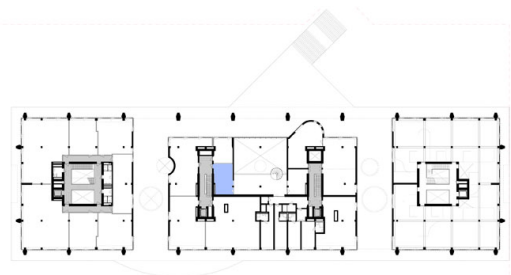
- |  |  |   |   |
|--|--|---|---|
| <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightgreen;"></span> Laden    | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightblue;"></span> Gewerbe | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightcoral;"></span> Lager   | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border:1px solid black; border-radius:50%; text-align:center; vertical-align:middle;">⚡</span> Mieterübergabestelle Elektro                                 |
| <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:darkgreen;"></span> Werkstatt | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightcyan;"></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:1px dashed green; border-radius:50%; text-align:center; vertical-align:middle;">S</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:1px solid black;"></span> Eingang      | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border:1px dashed blue; border-radius:50%; text-align:center; vertical-align:middle;">S</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: Raum 2. OG, Nr. 54/204

Das Wichtigste zum Raum Nr. 54/204 in Kürze:

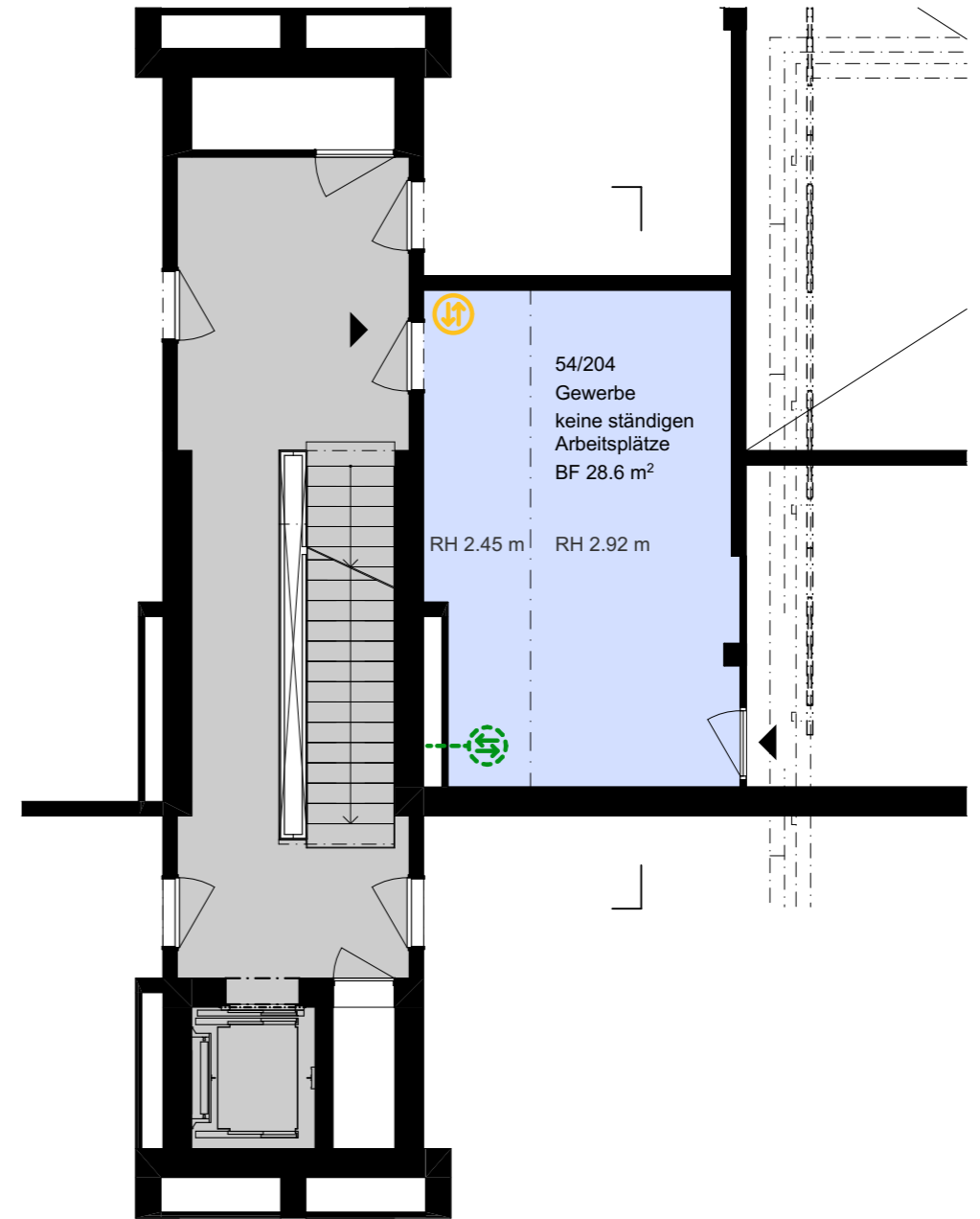
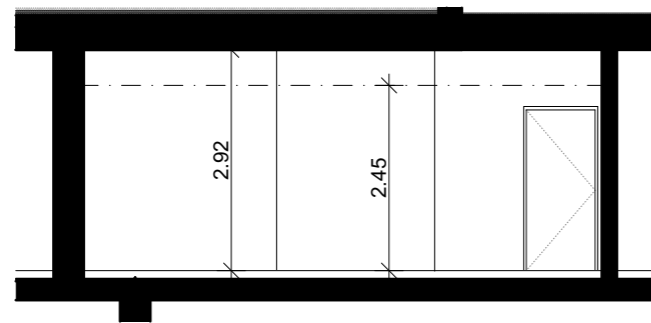
Adresse, Lage:	Flüelastrasse 54, 2. OG
Nutzfläche netto:	28.6 m <sup>2</sup>
Raumhöhe im Licht:	2.92 / 2.45 m
Lagerflächen:	optional im UG
Zur Mitbenützung:	WCs und Dusche im 2. OG Gemeinschaftsräume im EG/1. OG
Auto-Parkplätze:	keine Personal-PP (die Siedlung ist autofrei) Kunden-PP in der Nachbarliegenschaft
Mietbeginn:	4. Quartal 2026
Mietzins netto:	CHF 477.00/Monat exkl. MWST
Nebenkosten:	CHF 50.00 akonto/Monat exkl. MWST
Anteilkapital:	CHF 12'000*
Dauer Mietvertrag:	5 Jahre, Option: 5 Jahre Verlängerung
Besonderes:	das Lokal darf nicht für ständige Arbeitsplätze genutzt werden
Erweiterungsoption:	das Lokal kann mit dem Objekt 54/203 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 2. OG

[Zurück zur Übersicht](#)

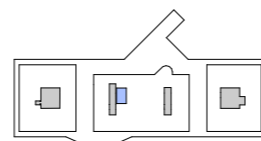
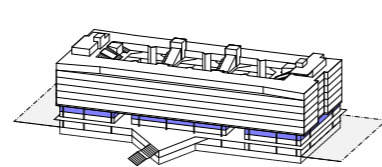
\* Das Anteilkapital ist bis Mietbeginn fällig. Es wird aktuell mit 1.5% verzinst (Beschluss der GV).  
Auf ein Mietzinsdepot wird verzichtet.



**Schnitt 2.OG**

**Grundriss 2.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 2. OG 54/204 Mst.: 1:100 gezeichnet: LGE



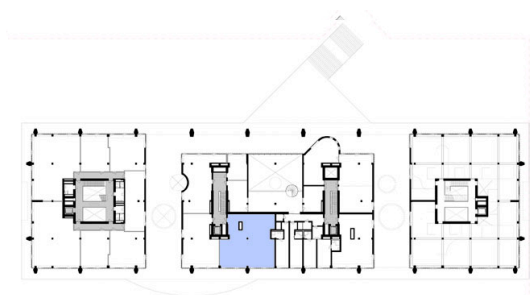
- |            |         |               |  |
|------------|---------|---------------|--|
| Laden      | Gewerbe | Lager         | Mieterübergabestelle Elektro                                 |
| Werkstatt  | Gastro  | Erschliessung | möglicher Anschluss Sanitär (mieterseitig)                   |
| Warenlift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



## Kraftwerk1 Siedlung Koch Vermietung Gewerbeflächen: Atelier/Büro 2. OG, Nr. 54/205

Das Wichtigste zum Atelier/Büro Nr. 54/205 in Kürze:

Adresse, Lage:	Flüelastrasse 54, 2. OG
Nutzfläche netto:	120.9 m <sup>2</sup>
Raumhöhe im Licht:	2.92 m
Lagerflächen:	optional im UG
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 2'418.00/Monat (exkl. MWST)
Nebenkosten:	CHF 200.00 akonto/Monat (exkl. MWST)
Anteilkapital:	CHF 52'000*
Dauer Mietvertrag:	5 Jahre, Option: 5 Jahre Verlängerung
Erweiterungsoption:	das Lokal kann mit dem Objekt 54/201 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>

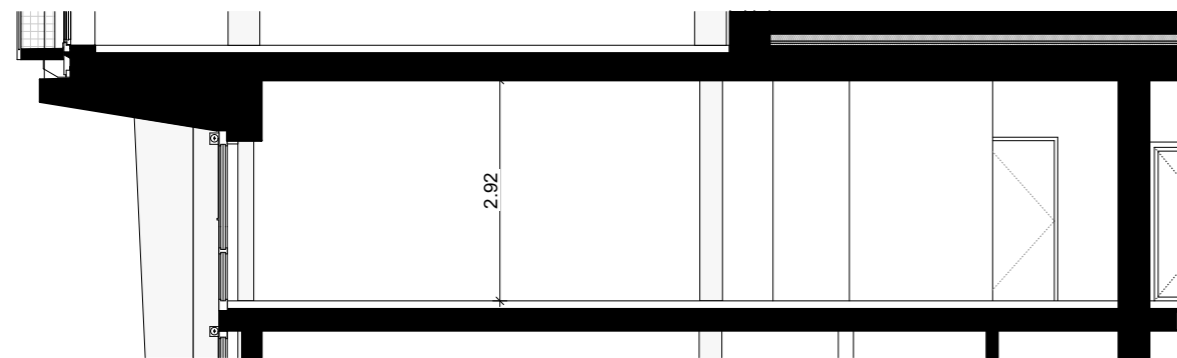


Übersicht 2. OG

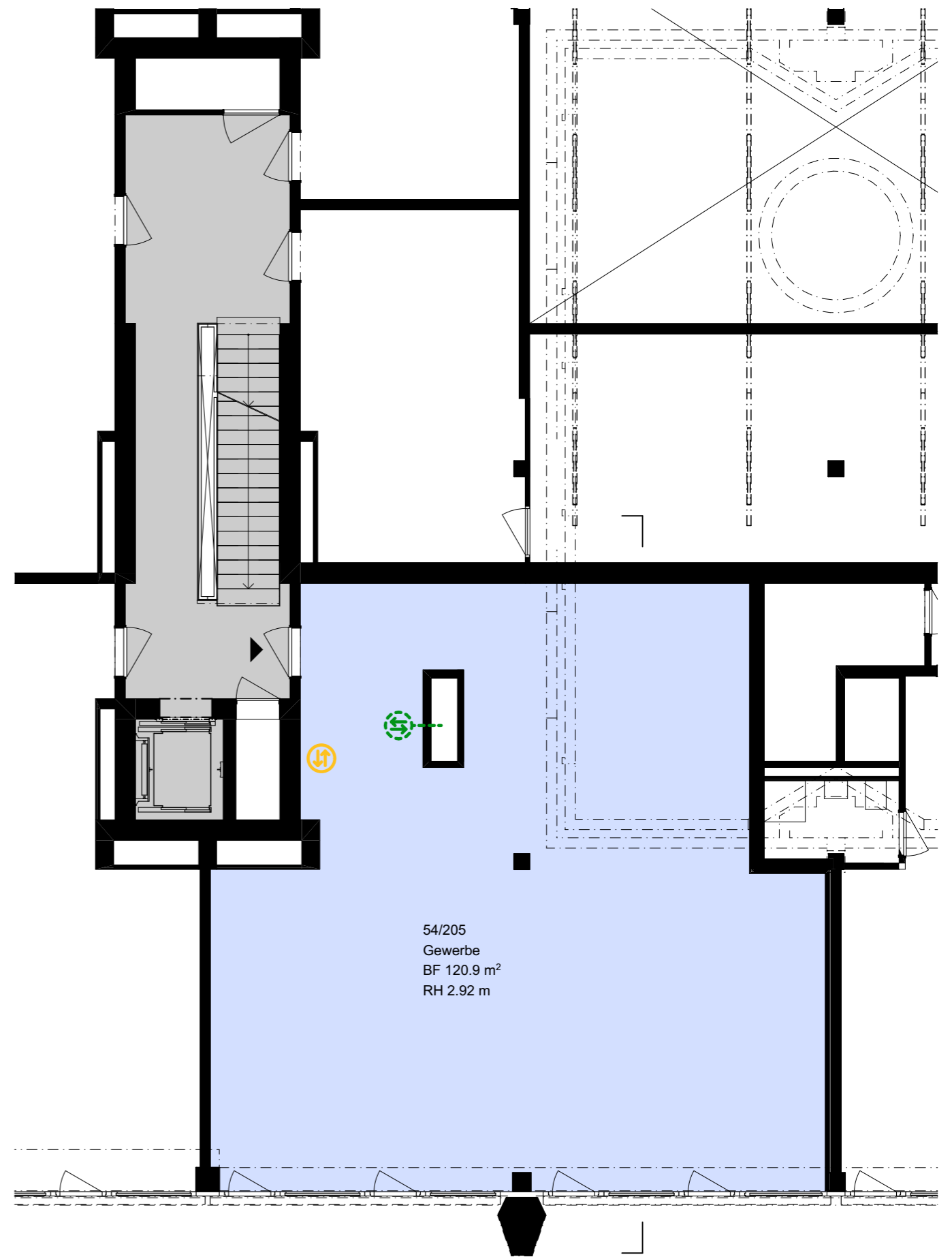
[Zurück zur Übersicht](#)

\* Das Anteilkapital ist bis Mietbeginn fällig. Es wird aktuell mit 1,5% verzinst (Beschluss der GV).  
Auf ein Mietzinsdepot wird verzichtet.



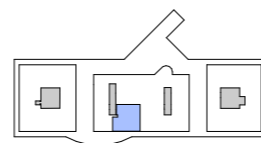
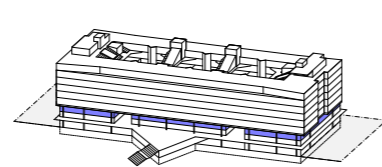


Schnitt 2.OG



Grundriss 2.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 2. OG 54/205 Mst.: 1:100 gezeichnet: LGE



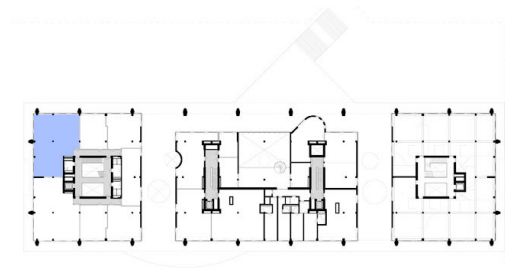
0	1 m	4 m					
	Laden		Gewerbe		Lager		Mieterübergabestelle Elektro
	Werkstatt		Gastro		Erschliessung		möglicher Anschluss Sanitär (mieterseitig)
	Warenlift		Zirkus		Eingang		möglicher Anschluss dezentrales Lüftungsgerät (mieterseitig)
	Entsorgung		WC				



## Kraftwerk1 Siedlung Koch Vermietung Gewerbeflächen: Atelier/Büro 2. OG, Nr. 56/203

Das Wichtigste zum Atelier/Büro Nr. 56/203 in Kürze:

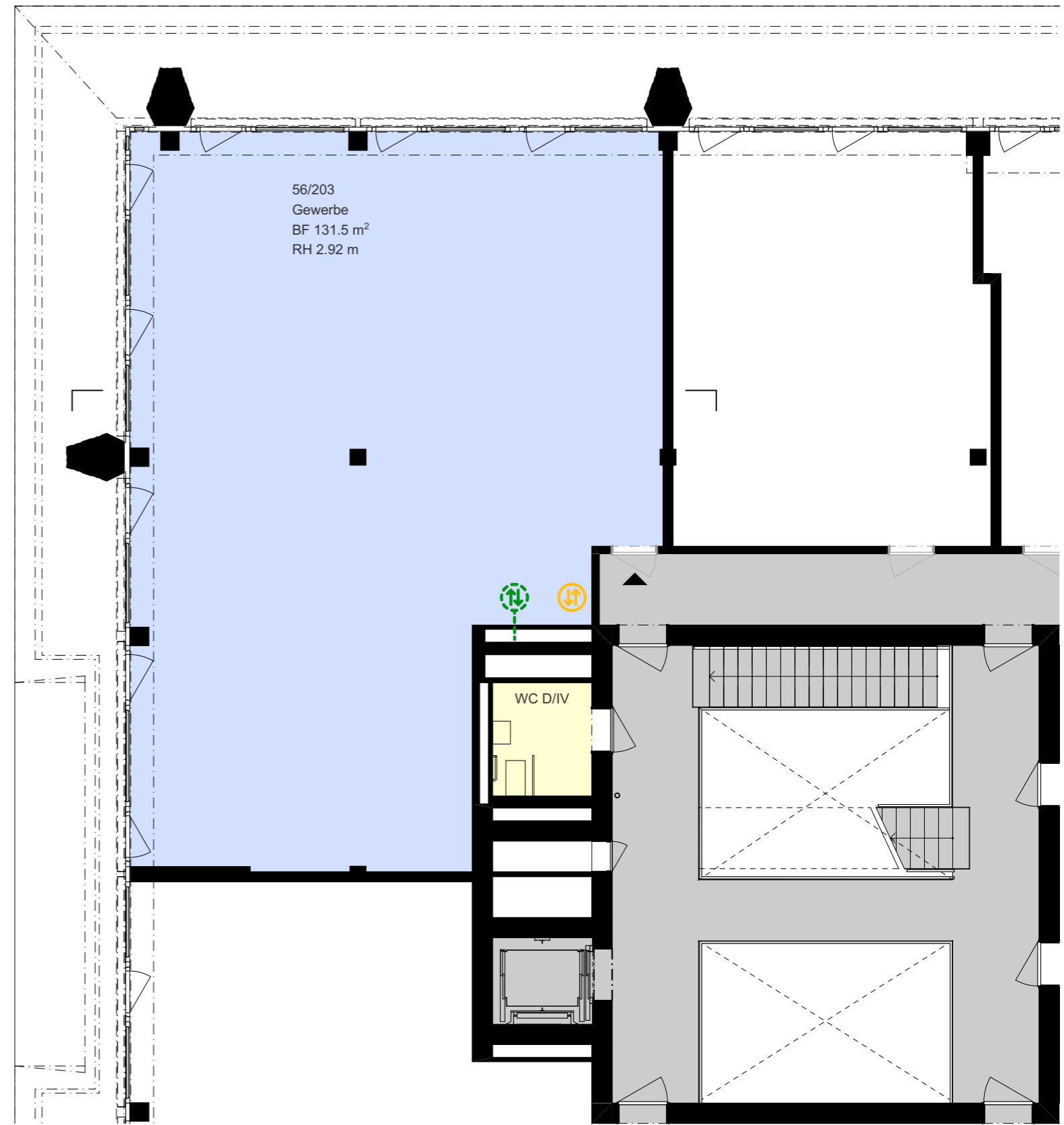
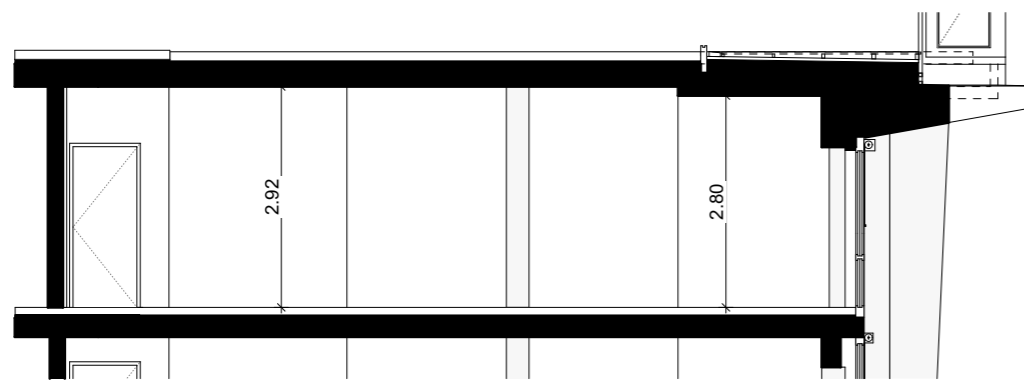
Adresse, Lage:	Flüelastrasse 56, 2. OG
Nutzfläche netto:	131,5 m <sup>2</sup>
Raumhöhe im Licht:	2,92 m
Lagerflächen:	optional im UG
Aussenflächen 1. OG:	nutzbar nach Absprache
Zur Mitbenützung:	WCs und Dusche im 1. OG Gemeinschaftsräume im EG/1. OG
Auto-Parkplätze:	keine Personal-PP (die Siedlung ist autofrei) Kunden-PP in der Nachbarliegenschaft
Mietbeginn:	4. Quartal 2026
Mietzins netto:	CHF 2'630.00/Monat exkl. MWST
Nebenkosten:	CHF 220.00 akonto/Monat exkl. MWST
Anteilkapital:	CHF 56'000*
Dauer Mietvertrag:	5 Jahre, Option: 5 Jahre Verlängerung
Erweiterungsoption:	das Lokal kann mit dem Objekt 56/204 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 2. OG

[Zurück zur Übersicht](#)

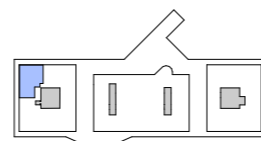
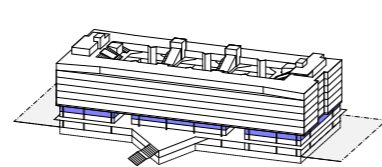
\* Das Anteilkapital ist bis Mietbeginn fällig. Es wird aktuell mit 1,5% verzinst (Beschluss der GV).  
Auf ein Mietzinsdepot wird verzichtet.



**Schnitt 2.OG**

**Grundriss 2.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 2. OG 56/203 Mst.: 1:100 gezeichnet: LGE



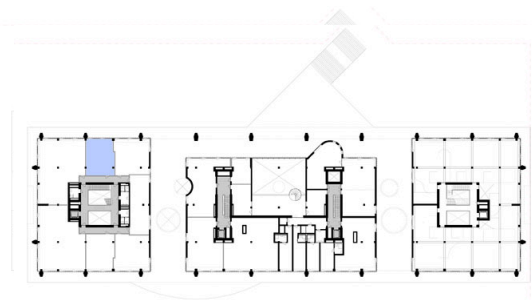
- |            |         |               |  |
|------------|---------|---------------|--|
| Laden      | Gewerbe | Lager         | Mieterübergabestelle Elektro                                 |
| Werkstatt  | Gastro  | Erschliessung | möglicher Anschluss Sanitär (mieterseitig)                   |
| Warenlift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



## Kraftwerk1 Siedlung Koch Vermietung Gewerbeflächen: Atelier/Büro 2. OG, Nr. 56/204

Das Wichtigste zum Büro/Praxis Nr. 56/204 in Kürze:

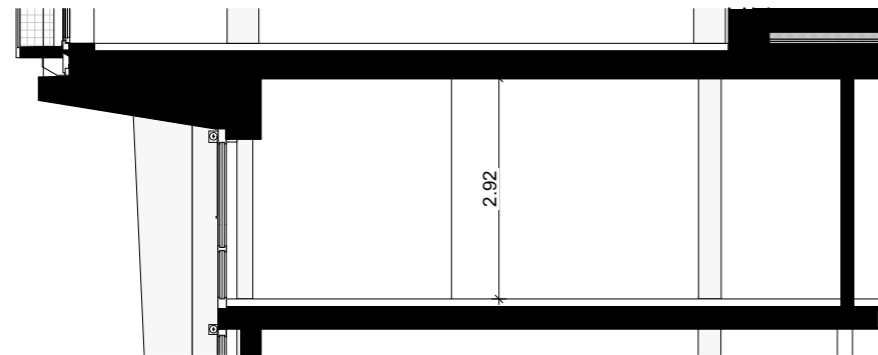
Adresse, Lage:	Flüelastrasse 56, 2. OG
Nutzfläche netto:	49.6 m <sup>2</sup>
Raumhöhe im Licht:	2.92 / 2.80 m
Lagerflächen:	optional im UG
Zur Mitbenützung:	WCs und Dusche im 2. OG Gemeinschaftsräume im EG/1. OG
Auto-Parkplätze:	keine Personal-PP (die Siedlung ist autofrei) Kunden-PP in der Nachbarliegenschaft
Mietbeginn:	4. Quartal 2026
Mietzins netto:	CHF 992.00/Monat (exkl. MWST)
Nebenkosten:	CHF 80.00 akonto/Monat (exkl. MWST)
Anteilkapital:	CHF 21'000*
Dauer Mietvertrag:	5 Jahre, Option: 5 Jahre Verlängerung
Erweiterungsoption:	das Lokal kann mit den Objekten 56/203 und 56/205 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>



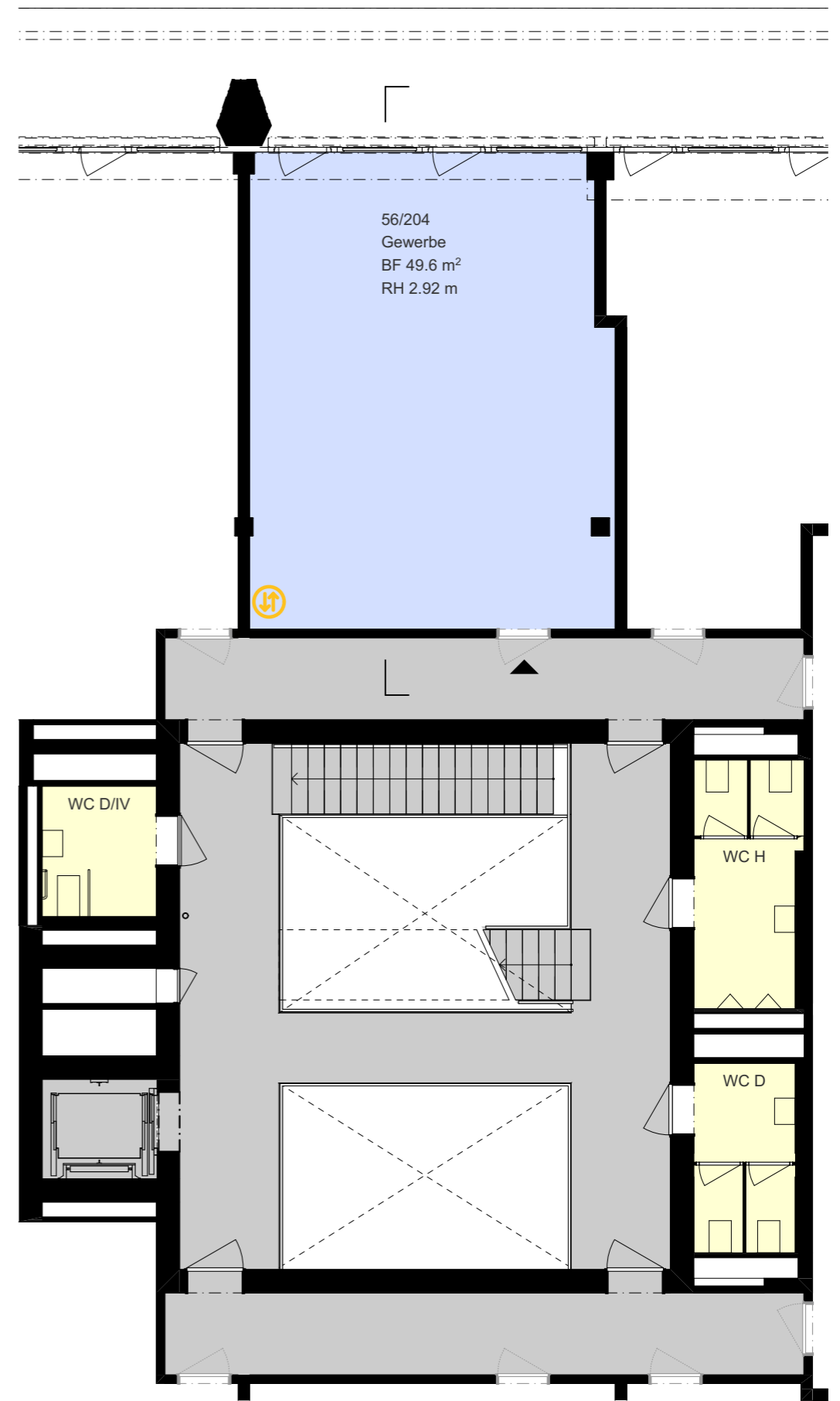
Übersicht 2. OG

[Zurück zur Übersicht](#)

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

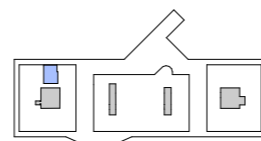
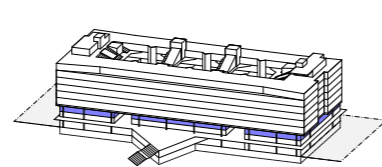


Schnitt 2.OG



Grundriss 2.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 2. OG 56/204 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        | Mieterübergabestelle Elektro                                 |
| <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:darkgreen;"></span> Werkstatt | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightcyan;"></span> Gastro  | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightgrey;"></span> Erschliessung | 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    | Eingang  | 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         |  |  |

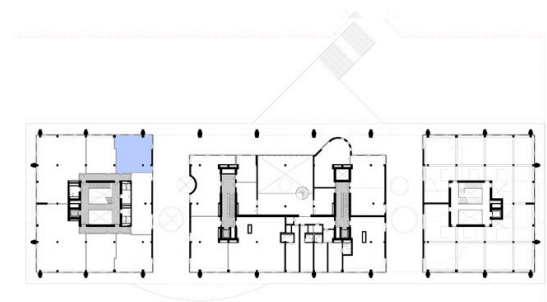




## Kraftwerk1 Siedlung Koch Vermietung Gewerbeflächen: Atelier/Büro 2. OG, Nr. 56/205

Das Wichtigste zum Büro/Praxis Nr. 56/205 in Kürze:

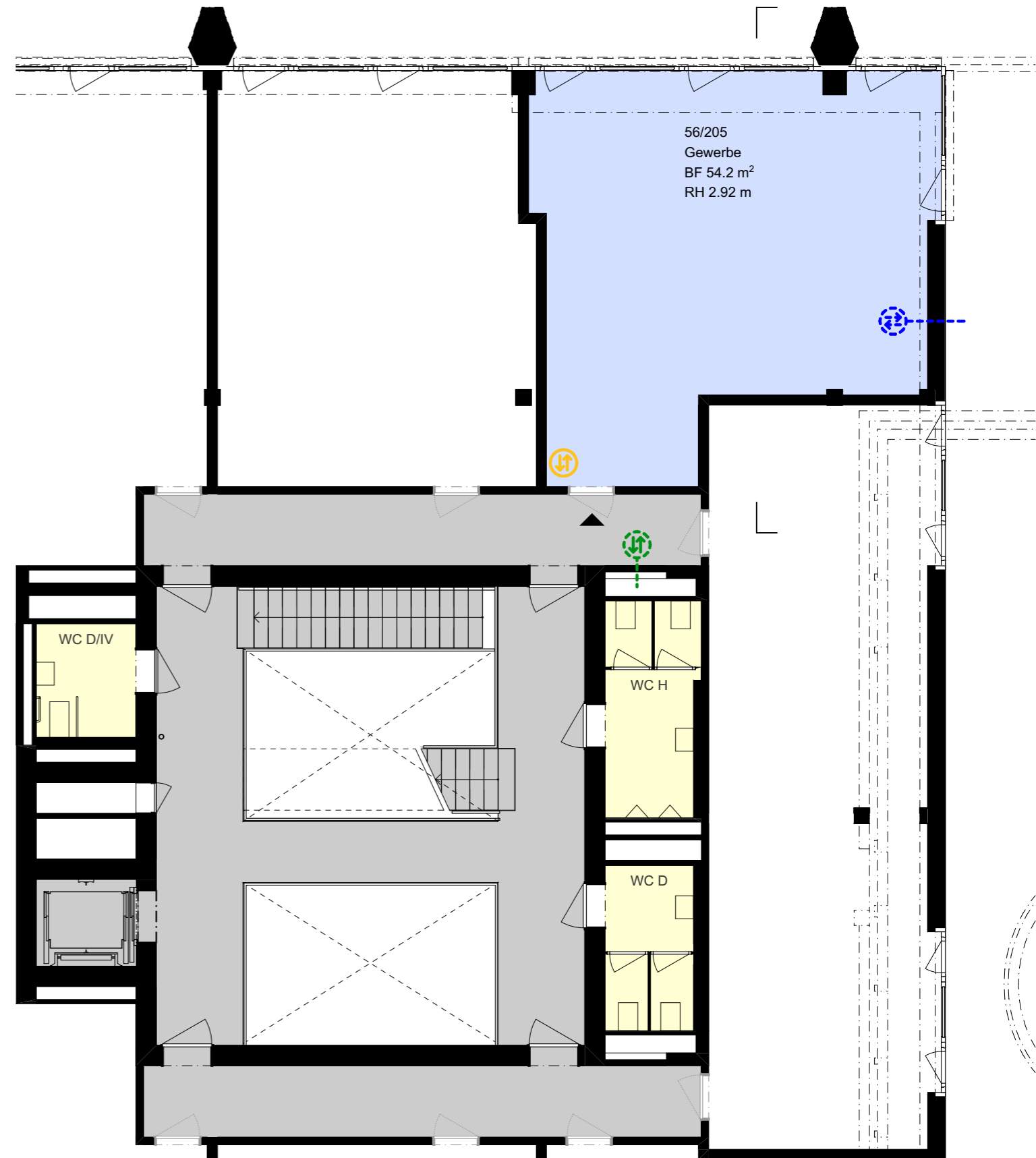
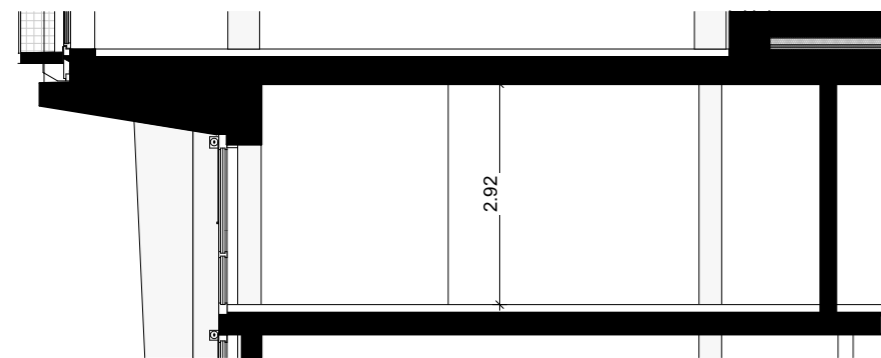
Adresse, Lage:	Flüelastrasse 56, 2. OG
Nutzfläche netto:	54.2 m <sup>2</sup>
Raumhöhe im Licht:	2.92 m
Lagerflächen:	optional im UG
Zur Mitbenützung:	WCs und Dusche im 2. OG Gemeinschaftsräume im EG/1. OG
Auto-Parkplätze:	keine Personal-PP (die Siedlung ist autofrei) Kunden-PP in der Nachbarliegenschaft
Mietbeginn:	4. Quartal 2026
Mietzins netto:	CHF 1'084.00/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 56/204 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 2. OG

[Zurück zur Übersicht](#)

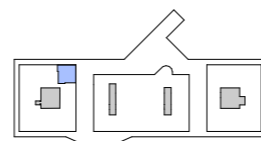
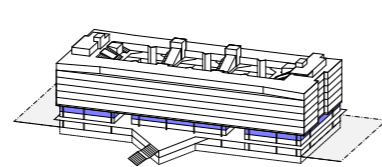
\* Das Anteilkapital ist bis Mietbeginn fällig. Es wird aktuell mit 1.5% verzinst (Beschluss der GV).  
Auf ein Mietzinsdepot wird verzichtet.



Schnitt 2.OG

Grundriss 2.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 2. OG 56/205 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      |               |  |