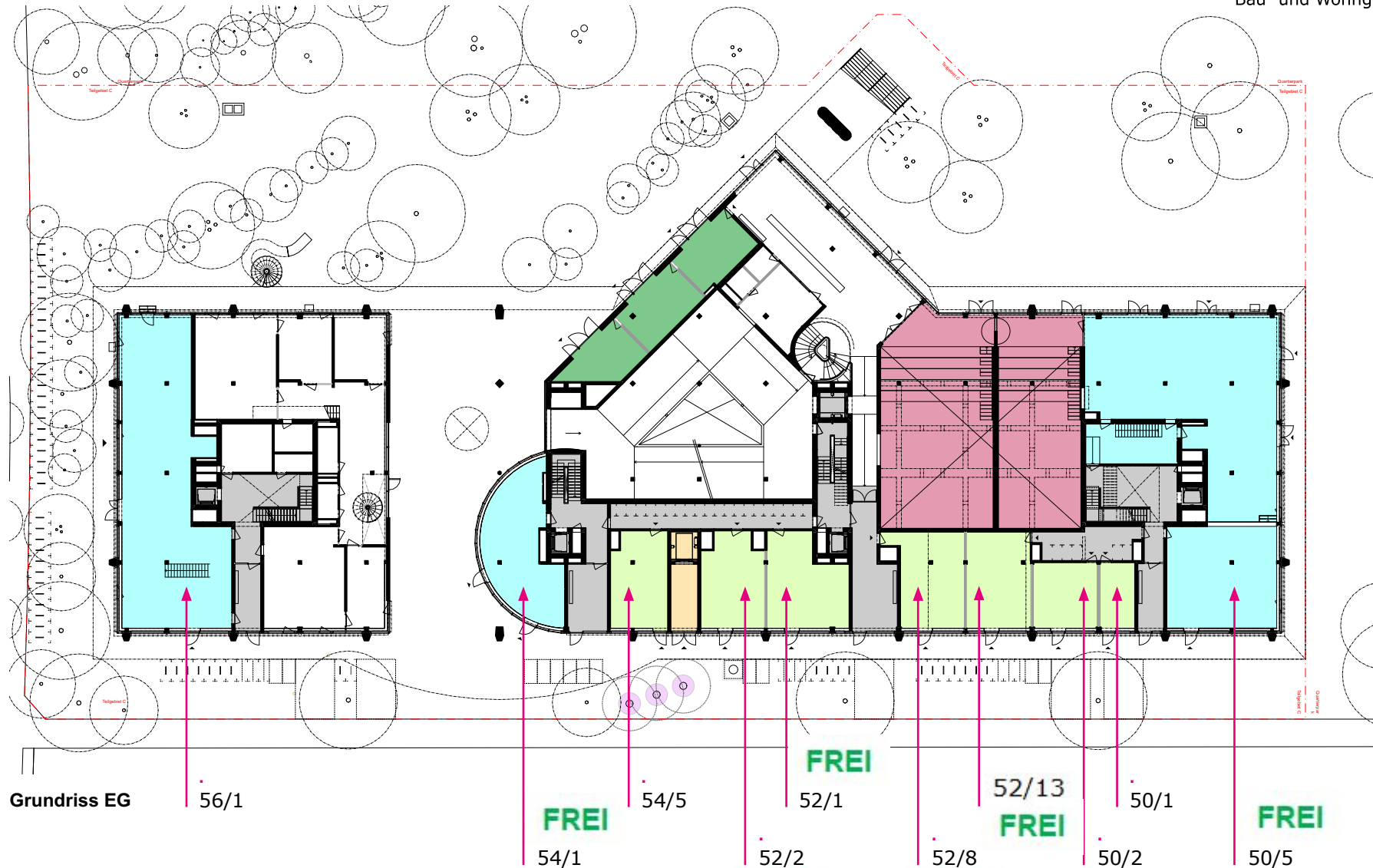


# Kraftwerk1

Bau- und Wohngemeinschaft



Grundriss EG

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: Ladenlokal EG, Nr. 52/1

Das Wichtigste zum Ladenlokal Nr. 52/1 in Kürze:

Adresse, Lage: Flüelastrasse 52, EG

Nutzfläche netto: 57.8 m<sup>2</sup>

Raumhöhe im Licht: 3.88 m

Lagerflächen: optional im UG

Aussenflächen EG: 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 1'445.00/Monat exkl. MWST

Nebenkosten: CHF 140.00 akonto/Monat exkl. MWST

Anteilkapital: CHF 25'000.00\*

Dauer Mietvertrag: 5 Jahre, Option: 5 Jahre Verlängerung

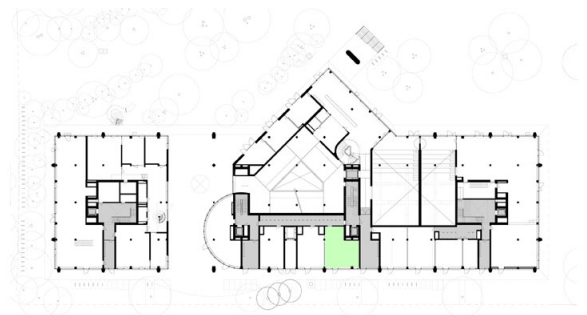
Erweiterungsoption: das Lokal kann mit dem Objekt 52/2 räumlich verbunden werden

Pläne: Grundrissplan und Schnitt 1:100: nächste Seite (A3 Querformat)

Ausbaustandard: siehe [Factsheet Grundausbau](#)

Bewerbungsfrist: 3. Mai 2024

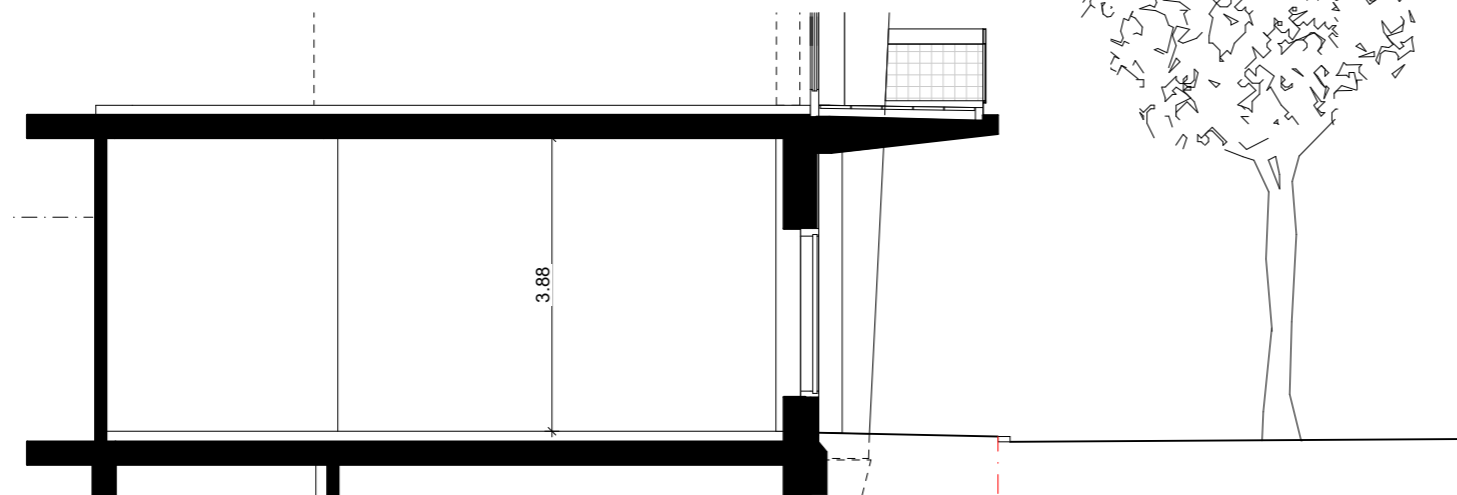
Vorgehen & Kontakt: siehe [Leitfaden Bewerbung](#)



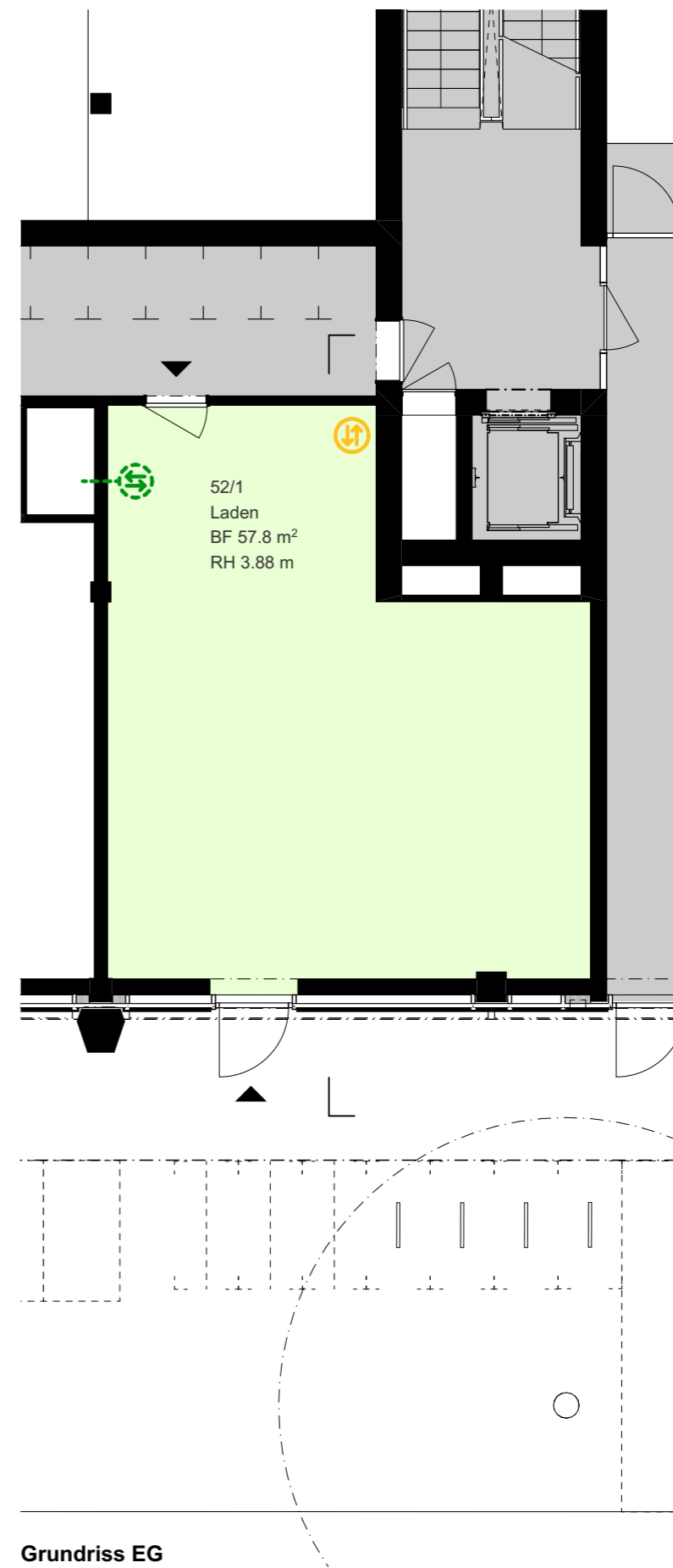
Übersicht EG

[Zurück zur Übersicht](#)

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

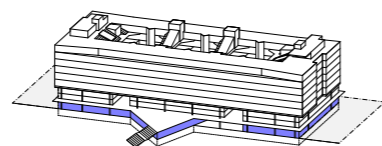


Schnitt EG



Grundriss EG

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 EG 52/1 Mst.: 1:100 gezeichnet: LGE



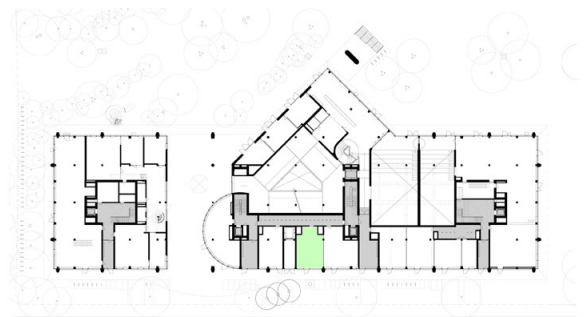
- |            |         |               |  |
|------------|---------|---------------|--|
| Laden      | Gewerbe | Lager         | Mieterübergabestelle Elektro                                 |
| Werkstatt  | Gastro  | Erschliessung | möglicher Anschluss Sanitär (mieterseitig)                   |
| Warenlift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



## Kraftwerk1 Siedlung Koch Vermietung Gewerbeflächen: Ladenlokal EG, Nr. 52/2

Das Wichtigste zum Ladenlokal Nr. 52/2 in Kürze:

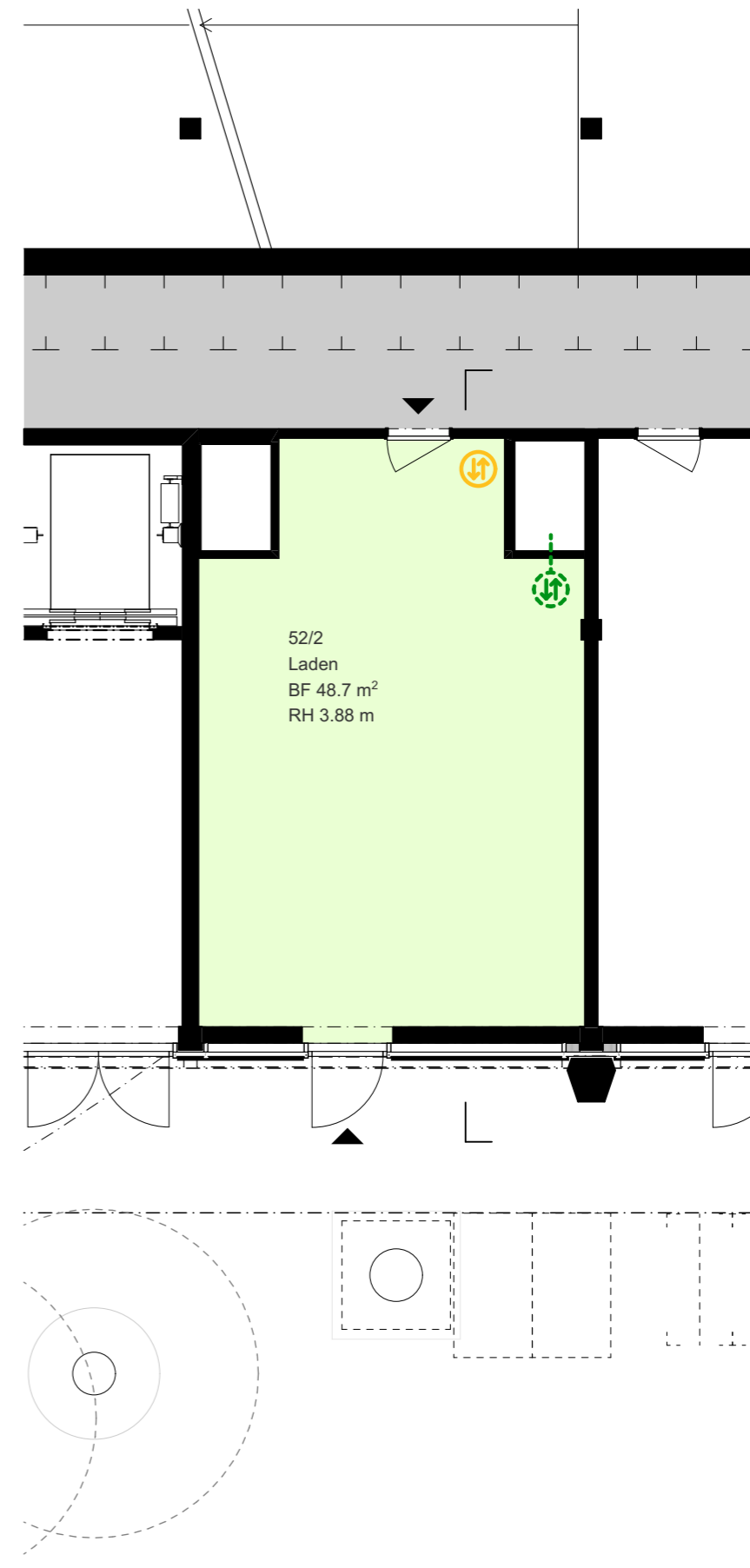
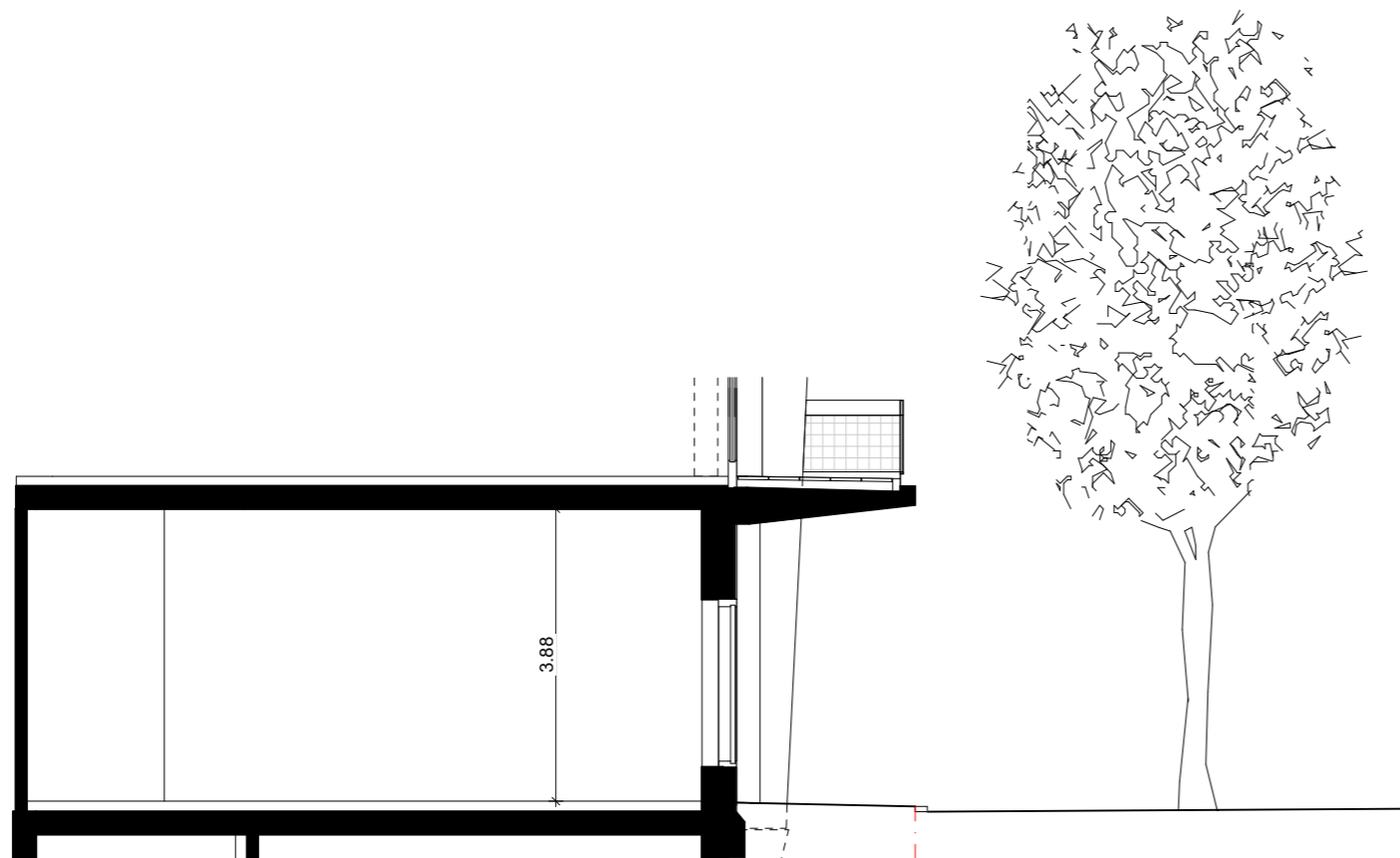
Adresse, Lage:	Flüelastrasse 52, EG
Nutzfläche netto:	48.7 m <sup>2</sup>
Raumhöhe im Licht:	3.88 m
Lagerflächen:	optional im UG
Aussenflächen EG:	nutzbar nach Absprache
Zur Mitbenützung:	WCs und Dusche im 1. OG Gemeinschaftsräume im EG/1. OG
Auto-Parkplätze:	keine Personal-PP (die Siedlung ist autofrei) Kunden-PP in der Nachbarliegenschaft
Mietbeginn:	4. Quartal 2026
Mietzins netto:	CHF 1'218.00/Monat exkl. MWST
Nebenkosten:	CHF 120.00 akonto/Monat exkl. MWST
Anteilkapital:	CHF 21'000.00*
Dauer Mietvertrag:	5 Jahre, Option: 5 Jahre Verlängerung
Erweiterungsoption:	das Lokal kann mit dem Objekt 52/1 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 EG

[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 EG

Grundriss EG

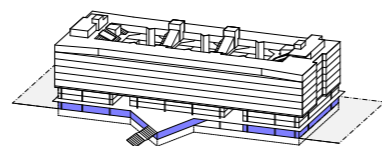
Kochareal Baufeld C Flüelastrasse 50 - 56, 8048 Zürich  
 Hardturmstrasse 134, 8005 Zürich, Tel. 044 446 40 60

---

Vermietung Gewerbe Format: A3 Datum: 14.02.2024

---

Mieteinheit EG 52/2 Mst.: 1:100 gezeichnet: LGE



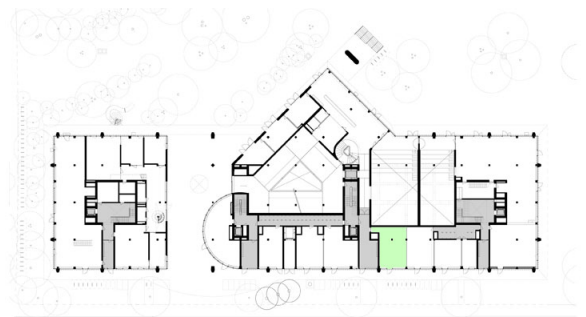
- |  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span> Laden    | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span> Gewerbe | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightcoral; border:1px solid black;"></span> Lager     | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black; border-radius:50%;"></span> Mieterübergabestelle Elektro        |
| <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:darkgreen; border:1px solid black;"></span> Werkstatt | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightcyan; border:1px solid black;"></span> Gastro  | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> Erschliessung   | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border:1px dashed green; border-radius:50%;"></span> möglicher Anschluss Sanitär (mieterseitig)                  |
| <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> Warenlift    | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:darkred; border:1px solid black;"></span> Zirkus    | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border:1px solid black; border-bottom:2px solid black;"></span> Eingang | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border:1px dashed blue; border-radius:50%;"></span> möglicher Anschluss dezentrales Lüftungsgerät (mieterseitig) |
| <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:purple; border:1px solid black;"></span> Entsorgung   | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> WC         |   |  |



## Kraftwerk1 Siedlung Koch Vermietung Gewerbeflächen: Ladenlokal EG, Nr. 52/8

Das Wichtigste zum Ladenlokal Nr. 52/8 in Kürze:

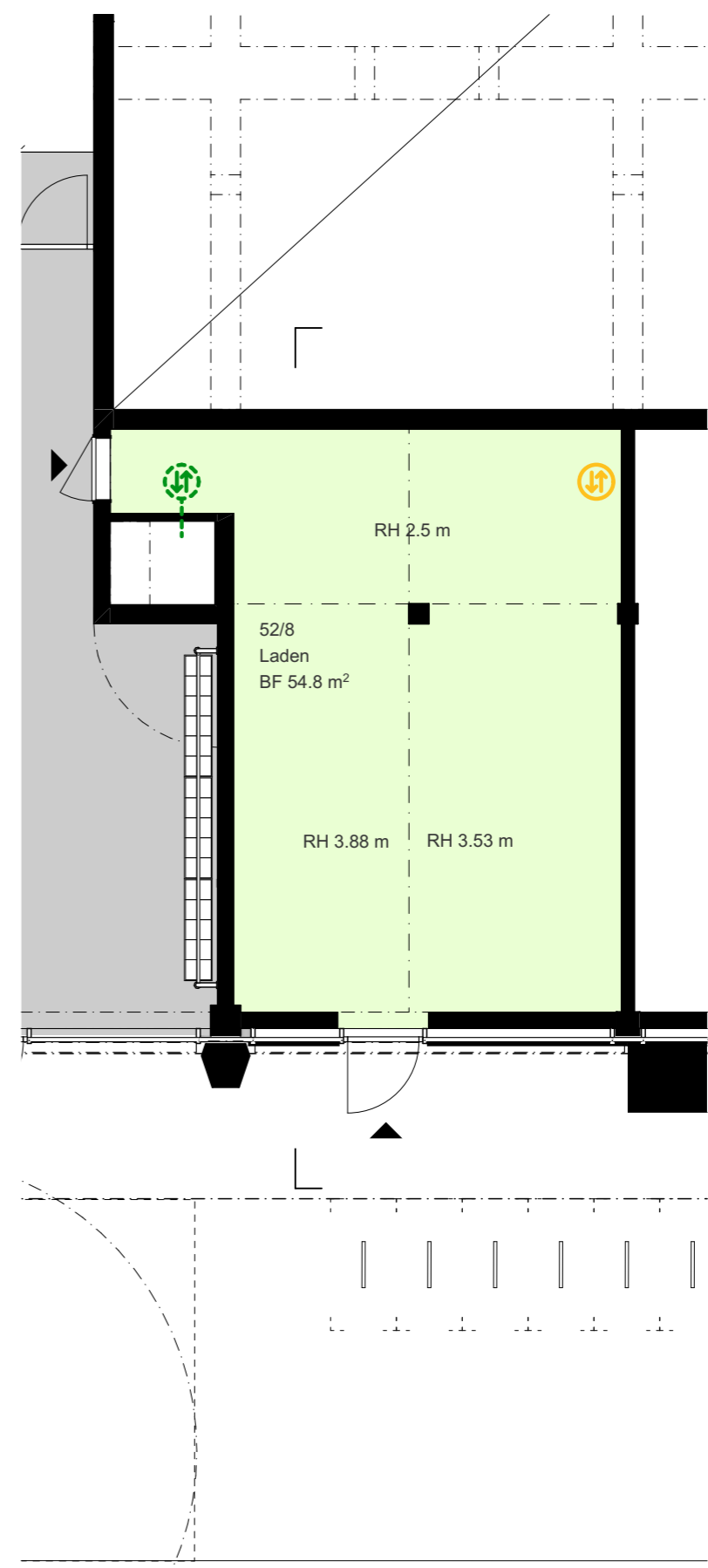
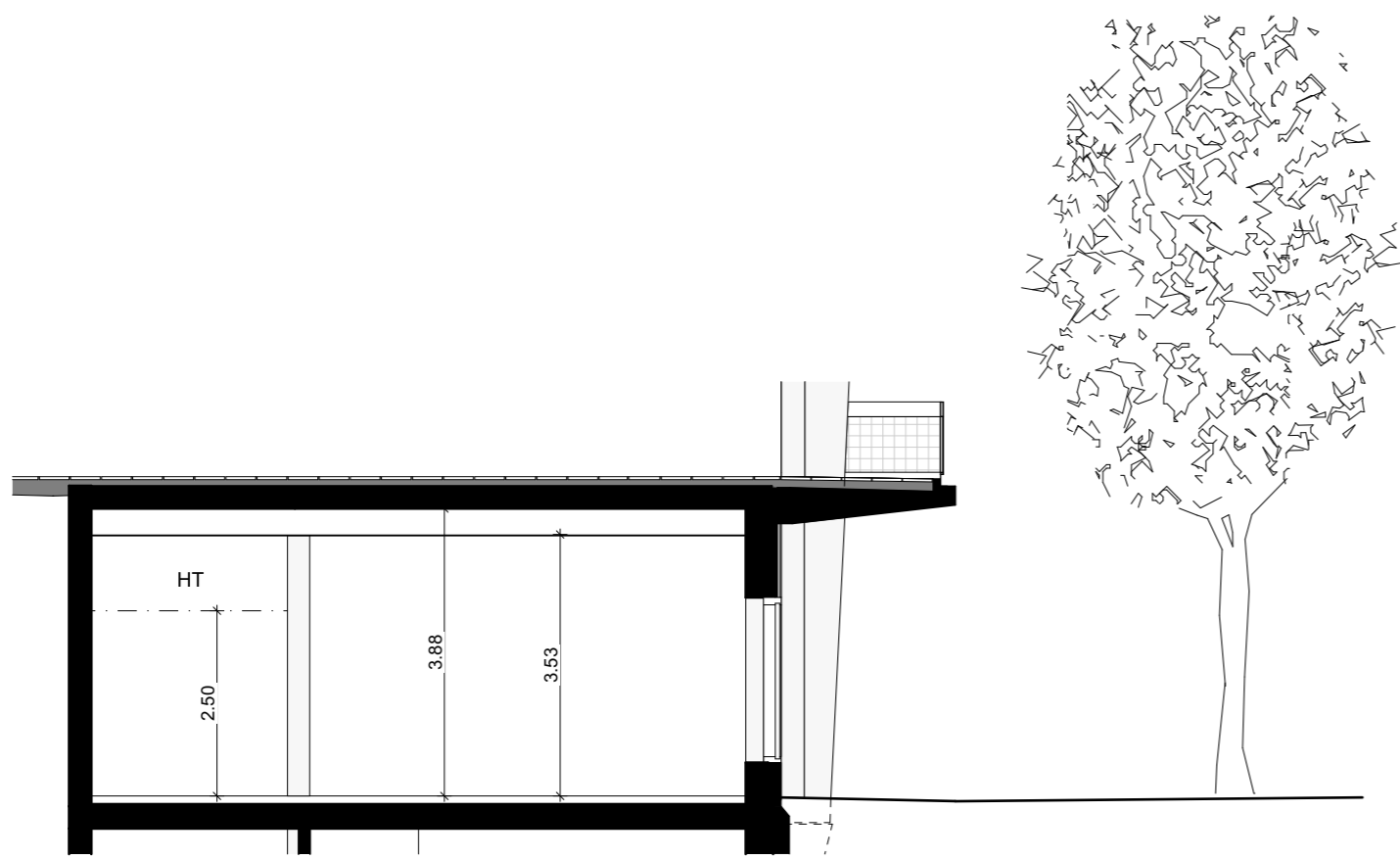
Adresse, Lage:	Flüelastrasse 52, EG
Nutzfläche netto:	54.8 m <sup>2</sup>
Raumhöhe im Licht:	3.88 / 3.53 m
Lagerflächen:	optional im UG
Aussenflächen EG:	nutzbar nach Absprache
Zur Mitbenützung:	WCs und Dusche im 1. OG Gemeinschaftsräume im EG/1. OG
Auto-Parkplätze:	keine Personal-PP (die Siedlung ist autofrei) Kunden-PP in der Nachbarliegenschaft
Mietbeginn:	4. Quartal 2026
Mietzins netto:	CHF 1'370.00/Monat exkl. MWST
Nebenkosten:	CHF 140.00 akonto/Monat exkl. MWST
Anteilkapital:	CHF 23'000.00*
Dauer Mietvertrag:	5 Jahre, Option: 5 Jahre Verlängerung
Erweiterungsoption:	das Lokal kann mit dem Objekt 52/13 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 EG

[Zurück zur Übersicht](#)

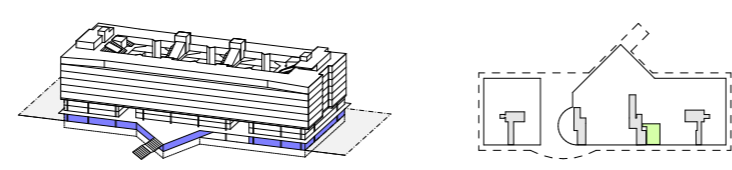
\* Das Anteilkapital ist bis Mietbeginn fällig. Es wird aktuell mit 1.5% verzinst (Beschluss der GV).  
Auf ein Mietzinsdepot wird verzichtet.



Schnitt EG

Grundriss EG

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 EG 52/8  
 Mst.: 1:100 gezeichnet: LGE



- |   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:#90EE90; border:1px solid black;"></span> Laden      | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:#6495ED; border:1px solid black;"></span> Gewerbe | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:#F08080; border:1px solid black;"></span> Lager         | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:#FFD700; border:1px solid black; border-radius:50%;"></span> Mieterübergabestelle Elektro       |
| <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:#008000; border:1px solid black;"></span> Werkstatt  | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:#00CED1; border:1px solid black;"></span> Gastro  | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:#A9A9A9; border:1px solid black;"></span> Erschliessung | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border:1px dashed green; border-radius:50%;"></span> möglicher Anschluss Sanitär (mieterseitig)                  |
| <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:#FFA500; border:1px solid black;"></span> Warenlift  | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:#DC143C; border:1px solid black;"></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%;"></span> möglicher Anschluss dezentrales Lüftungsgerät (mieterseitig) |
| <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:#DDA0DD; border:1px solid black;"></span> Entsorgung | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:#FFFF00; border:1px solid black;"></span> WC      |  |  |

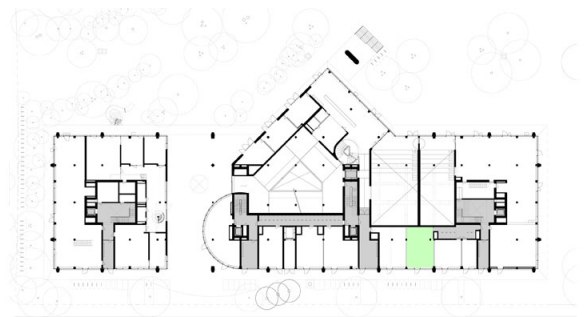




## Kraftwerk1 Siedlung Koch Vermietung Gewerbeflächen: Ladenlokal EG, Nr. 52/13

Das Wichtigste zum Ladenlokal Nr. 52/13 in Kürze:

Adresse, Lage:	Flüelastrasse 50, EG
Nutzfläche netto:	52.5 m <sup>2</sup>
Raumhöhe im Licht:	3.88 / 3.53 m
Lagerflächen:	optional im UG
Aussenflächen EG:	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 1'313.00/Monat exkl. MWST
Nebenkosten:	CHF 130.00 akonto/Monat exkl. MWST
Anteilkapital:	CHF 23'000.00*
Dauer Mietvertrag:	5 Jahre, Option: 5 Jahre Verlängerung
Erweiterungsoption:	das Lokal kann mit dem Objekt 52/8 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>

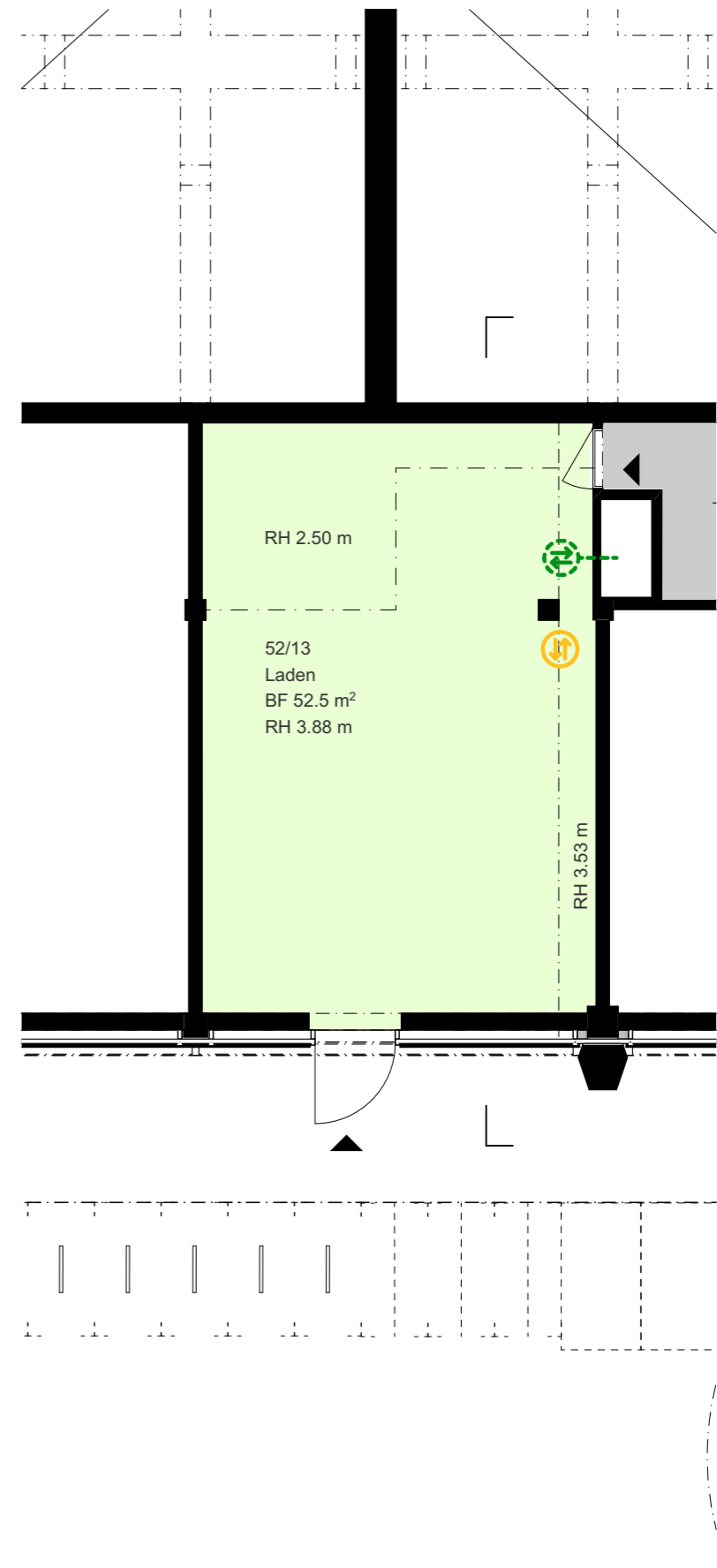
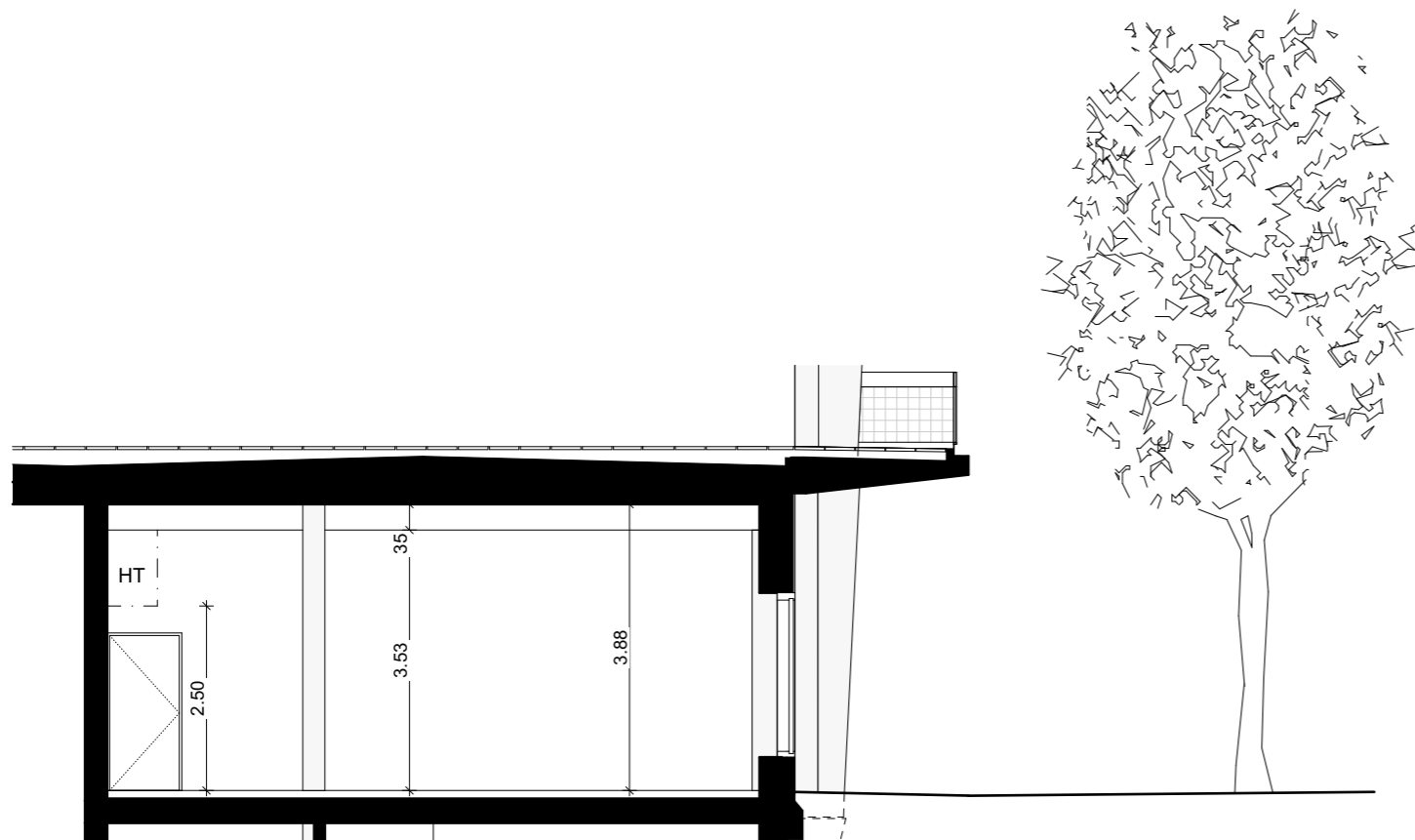


Übersicht EG

[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 EG**

**Grundriss EG**

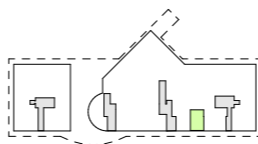
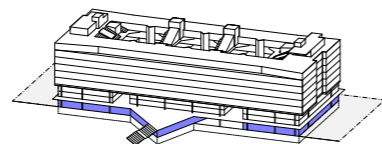
**Kochareal Baufeld C** Flüelastrasse 50 - 56, 8048 Zürich  
 Hardturmstrasse 134, 8005 Zürich, Tel. 044 446 40 60

---

**Vermietung Gewerbe** Format: A3 Datum: 15.02.2024

---

**Mieteinheit EG 52/13** Mst.: 1:100 gezeichnet: LGE



0 1 m 4 m

- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span> Laden    | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span> Gewerbe | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightcoral; border:1px solid black;"></span> Lager                                  | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange; border:1px solid black; border-radius:50%;"></span> Mieterübergabestelle Elektro        |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:darkgreen; border:1px solid black;"></span> Werkstatt | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:cyan; border:1px solid black;"></span> Gastro       | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> Erschliessung                                | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px dashed green; border-radius:50%;"></span> möglicher Anschluss Sanitär (mieterseitig)                  |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> Warenlift    | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:darkred; border:1px solid black;"></span> Zirkus    | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px solid black; border-bottom: none; border-left: none; border-right: none;"></span> Eingang | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px dashed blue; border-radius:50%;"></span> möglicher Anschluss dezentrales Lüftungsgerät (mieterseitig) |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:purple; border:1px solid black;"></span> Entsorgung   | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> WC         |  |  |

