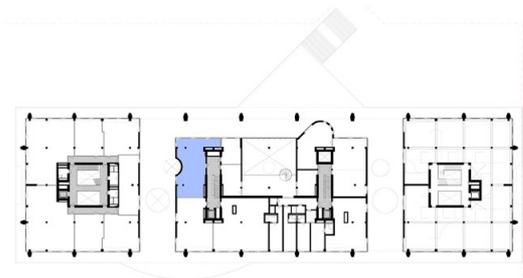




Kraftwerk1 Siedlung Koch Vermietung Gewerbeflächen: Büro/Praxis 2. OG, Nr. 54/202

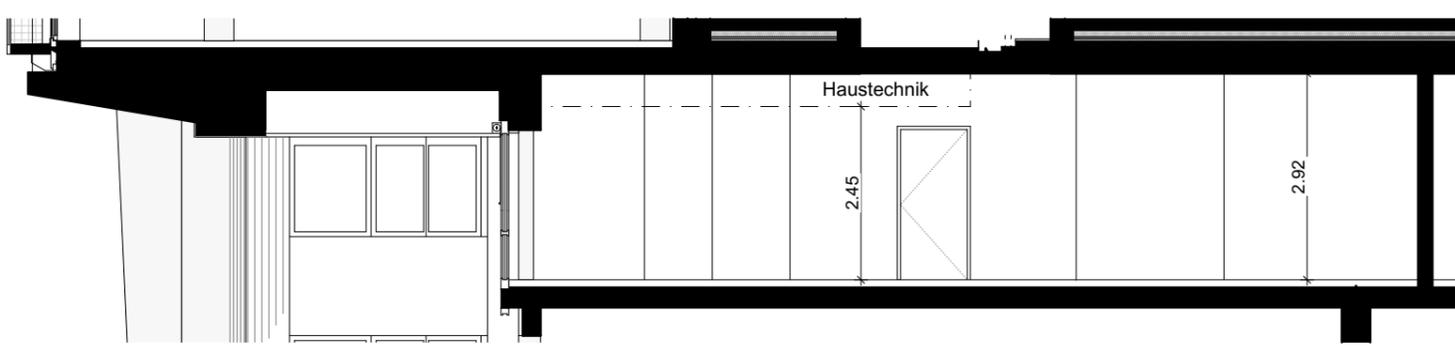
Das Wichtigste zum Büro/Praxis Nr. 54/202 in Kürze:

Adresse, Lage:	Flüelastrasse 54, 2. OG
Nutzfläche netto:	79.4 m ²
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
Abschluss Mietvertrag:	4. Quartal 2023
Mietzins netto:	CHF 1'323.00/Monat (exkl. MWST)
Nebenkosten:	CHF 130.00 akonto/ Monat (exkl. MWST)
Anteilkapital:	CHF 34'000*
Dauer Mietvertrag:	5 Jahre, Option: 5 Jahre Verlängerung
Besonderes:	das Lokal darf nur teilweise für ständige Arbeitsplätze genutzt werden
Pläne:	Grundrissplan und Schnitt 1:100: nächste Seite (A3 Querformat)
Ausbaustandard:	siehe Factsheet Grundausbau

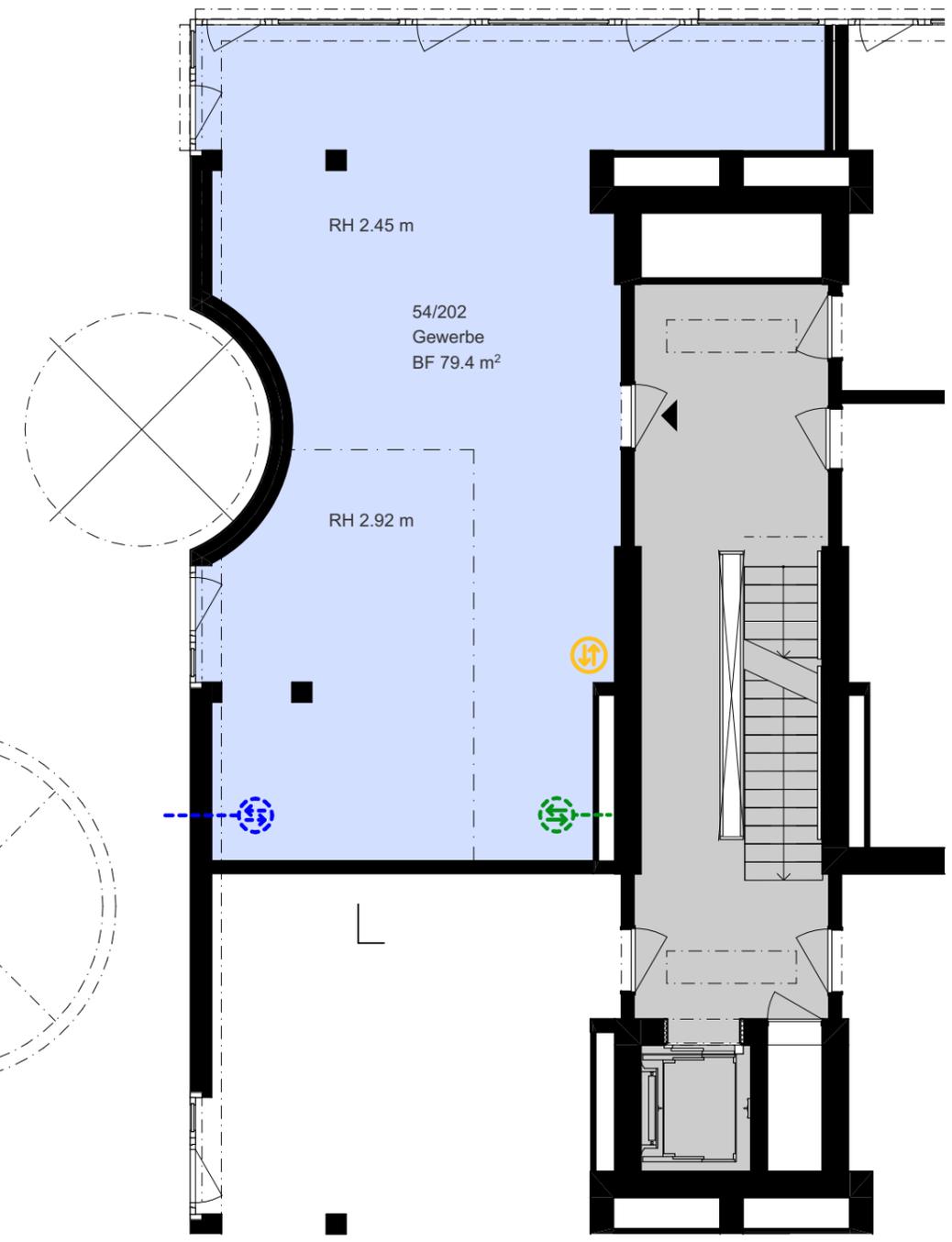


Übersicht 2. OG

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



Schnitt 2.OG



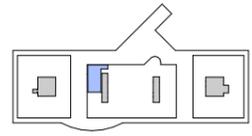
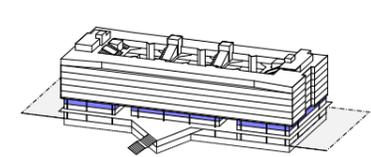
Grundriss 2.OG

Kochareal Baufeld C Flüelastrasse 50 - 56, 8048 Zürich

Kraftwerk1
Bau- und Wohngenossenschaft
 Hardturmstrasse 134, 8005 Zürich, Tel. 044 446 40 60

Vermietung Gewerbe Format: A3

Mieteinheit 2. OG 54/202 Mst.: 1:100



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

