



Kraftwerk1 Siedlung Koch Vermietung Gewerbeflächen: Gastronomielokal EG, Nr. 50/5

Das Lokal 50/5 belegt den gesamten ebenerdigen Bereich im Nordosten des Gebäudes. Es ist auf zwei Seiten hin zum Park orientiert. Die Aussenbereiche reichen von der Morgensonne an der Flüelastrasse bis zur Abendsonne auf der Parkseite; sie lassen sich somit zu jeder Tages- und Jahreszeit und nutzbar. Das Innere weist drei Raumbereiche mit unterschiedlichen Stimmungen auf, die sich z.B. als Café, Apérobar und Speiselokal nutzen lassen. Küchen- und Gästebereiche sind auf bis zu 140 Gäste ausgelegt, ebenso die Lager- und Technikräume, die wie die Toilettenanlagen im UG angeordnet sind.

Dank seiner Lage am künftigen Koch-Park, im Zentrum des neu entstehenden Quartiers und direkt neben dem Zirkus bietet die Chance, das Lokal zum bestbesuchten Restaurant im boomenden Kreis 9 zu machen.

Das Wichtigste zum Lokal Nr. 50/5 in Kürze:

Adresse, Lage: Flüelastrasse 50, EG

Nutzfläche netto: 365.5 m²

Nebennutzflächen UG: optional bis zu 190 m²

Raumhöhe im Licht: EG: 2.80 – 4.33 m
UG: 2.80 – 4.00 m

Aussenflächen: optional bis zu 48 m² Seite Flüelastrasse
optional bis zu 175 m² Seite Park

Mietpreise exkl. MWST: Hauptnutzflächen Umsatzmiete, mindestens CHF 360.-/m²/Jahr
Nebennutzflächen UG CHF 120.-/m²/Jahr (mit Kanalisation 160.-/m²/Jahr)
Aussenflächen CHF 120.-/m²/Jahr

Auto-Parkplätze: keine Personal-PP (autofreie Siedlung), Kunden-PP in der Nachbarliegenschaft

Mietbeginn: 4. Quartal 2026

Anteilkapital: CHF 160'000*

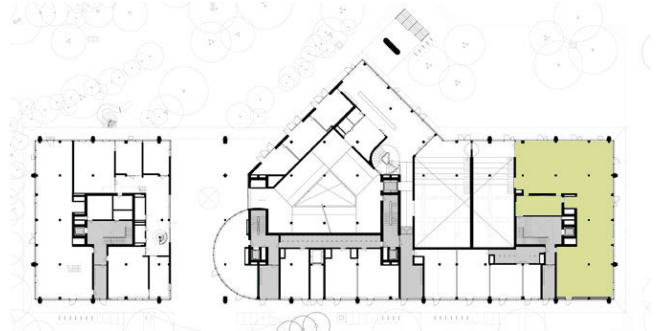
Dauer Mietvertrag: 10 Jahre, Option: 10 Jahre Verlängerung

Pläne: Übersichtspläne EG/UG 1:500 und Grundrisse/Schnitt EG/UG 1:100 (Beilage)

Ausbaustandard: siehe Factsheet Grundausbau 50/5

Bewerbungsfrist: 3. Mai 2024

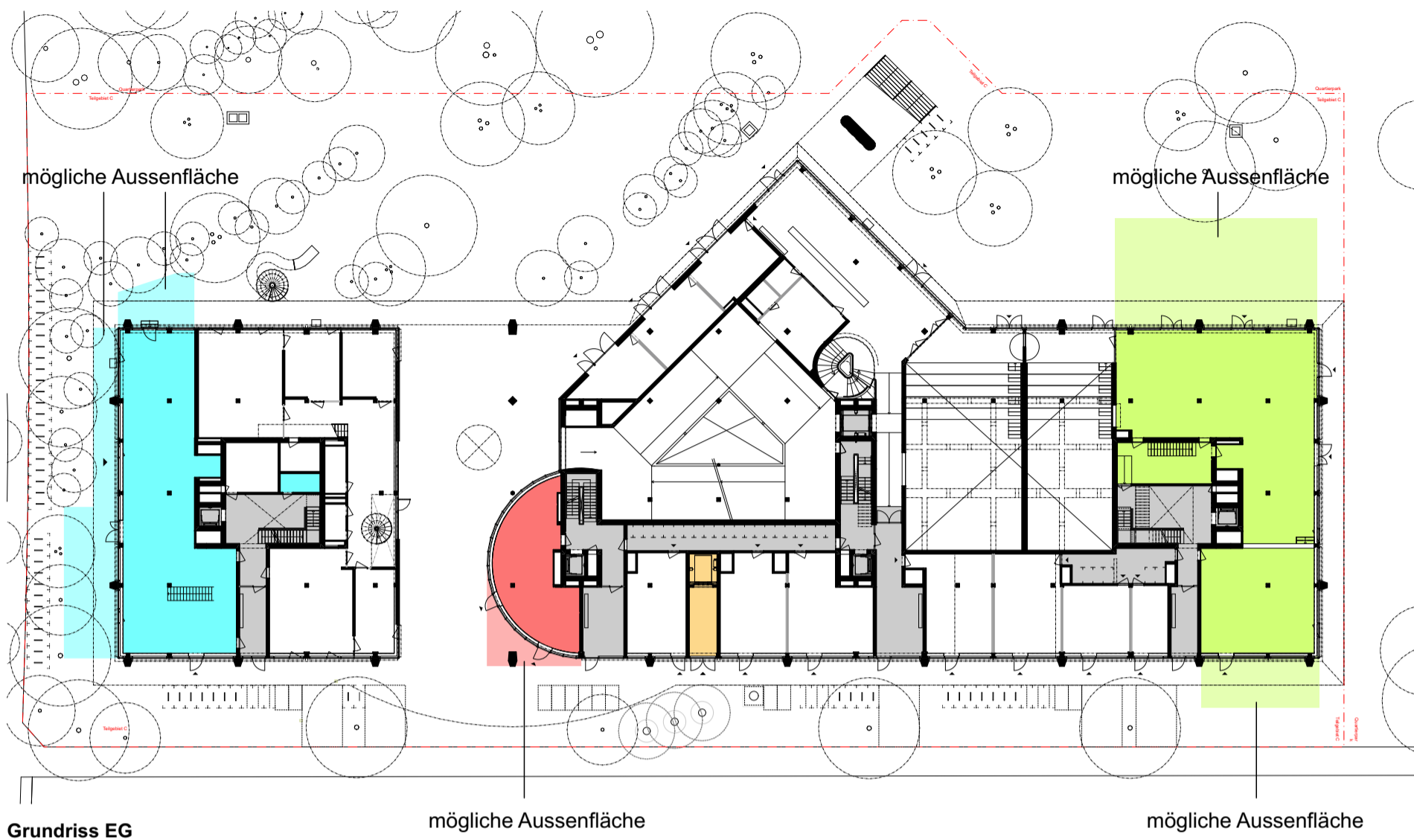
Vorgehen & Kontakt: siehe Leitfaden Bewerbung 50/5



Übersicht EG

Weitere Informationen und Unterlagen vermittelt Res Keller (Beauftragter für die Gewerbevermietung):
gewerbevermietung.koch@kraftwerk1.ch / 078 736 10 02

* Das Anteilkapital ist bis Mietbeginn fällig, es wird aktuell mit 1.5% verzinst. Auf ein Mietzinsdepot wird verzichtet.



Grundriss EG

mögliche Aussenfläche

mögliche Aussenfläche



Grundriss UG

Kochareal Baufeld C

Flüelastrasse 50 - 56, 8048 Zürich

0 5 m 20 m




Kraftwerk1
Bau- und Wohnungsgesellschaft

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

Gastro 1_Obj. 56/1

Freifläche Gastro 1

Erschliessung

 Mieterübergabestelle Elektro

Vermietung Gastro

Format: A3


Datum: 13.07.23

Gastro 2_Obj. 54/1

Freifläche Gastro 2

Warenlift

Entsorgung 1/2/3

 möglicher Anschluss Sanitär (mieterseitig)


Übersicht EG/UG

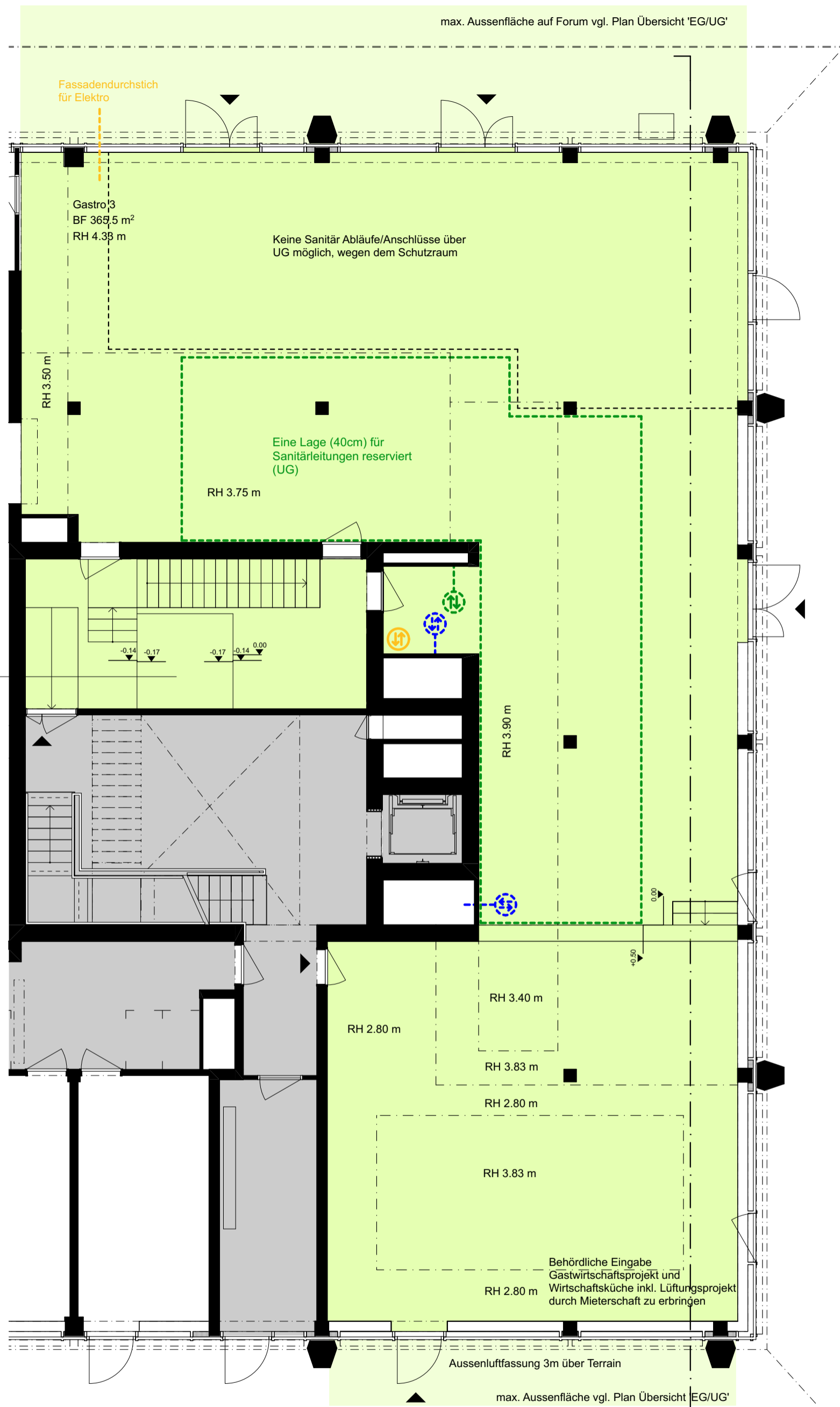
Mst.: 1:500

Gastro 3_Obj. 50/5

Freifläche Gastro 3

 Eingang

 möglicher Anschluss dezentrales Lüftungsgerät (mieterseitig)



max. Aussenfläche auf Forum vgl. Plan Übersicht 'EG/UG'

Fassadendurchstich für Elektro

Gastro 3
BF 369,5 m²
RH 4.33 m

Keine Sanitär Abläufe/Anschlüsse über UG möglich, wegen dem Schutzraum

RH 3.50 m

Eine Lage (40cm) für Sanitärleitungen reserviert (UG)

RH 3.75 m

-0.14 -0.17 -0.17 -0.14 0.00

RH 3.90 m

+0.50

RH 3.40 m

RH 2.80 m

RH 3.83 m

RH 2.80 m

RH 3.83 m

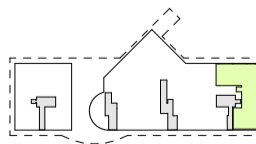
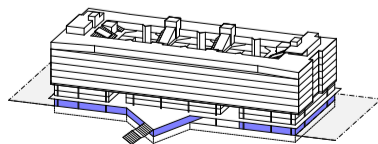
RH 2.80 m

Behördliche Eingabe Gastwirtschaftsprojekt und Wirtschaftsküche inkl. Lüftungsprojekt durch Mieterschaft zu erbringen

Aussenlüftungsfassung 3m über Terrain

max. Aussenfläche vgl. Plan Übersicht 'EG/UG'

Mögl. Einbau Kühl-/ Tiefkühlzelle



Grundriss EG_Gastro 3_Obj. 50/5

Kochareal Baufeld C

Flüelastrasse 50 - 56, 8048 Zürich

0 1 m 4 m



Kraftwerk1

Bau- und Wohnungsgesellschaft

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

Vermietung Gastro

Format: A3

Datum: 13.07.23

Gastro 3 _ Obj. 50/5

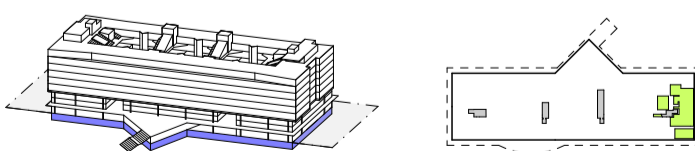
Mst.: 1:100

- Gastro 1_Obj. 56/1
- Gastro 2_Obj. 54/1
- Gastro 3_Obj. 50/5

- Freifläche Gastro 1
- Freifläche Gastro 2
- Freifläche Gastro 3

- Erschliessung
- Warenlift
- Entsorgung 1/2/3
- Eingang

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



Grundriss UG_Gastro 3_Obj. 50/5

Kochareal Baufeld C

Flüelastrasse 50 - 56, 8048 Zürich

0 1 m 4 m



Kraftwerk1
Bau- und Wohnungsgesellschaft

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

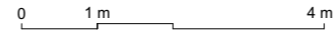
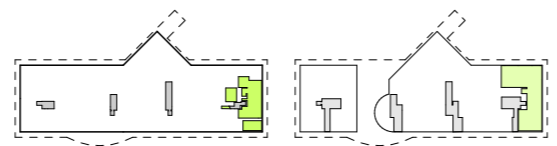
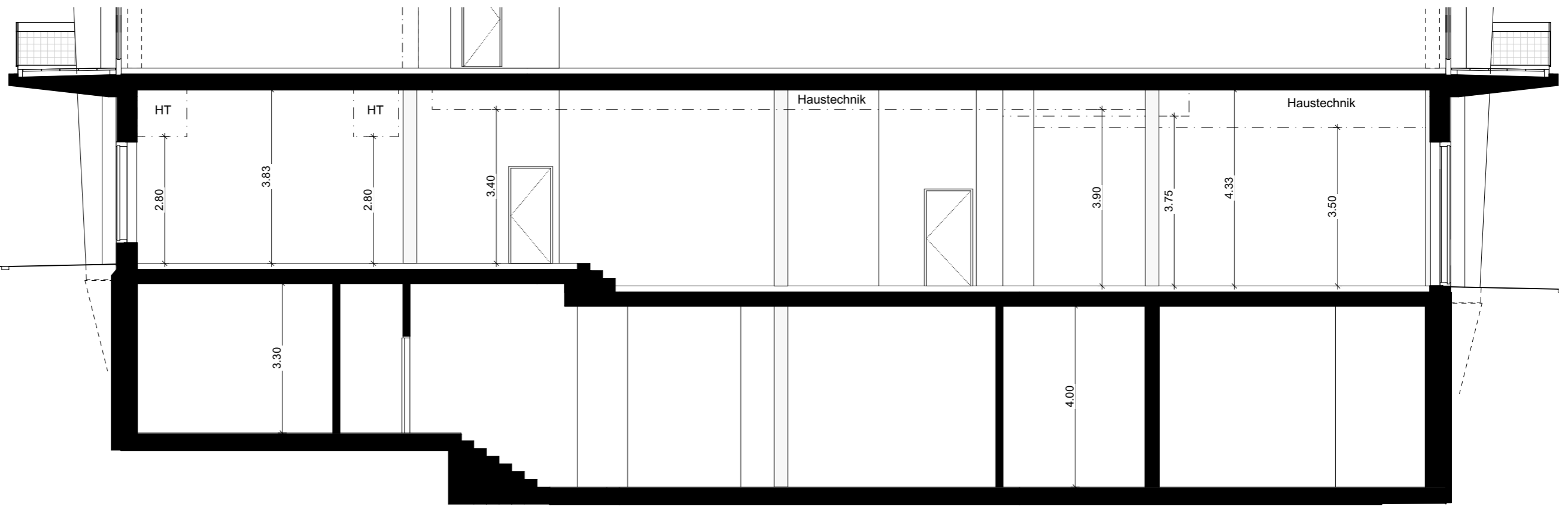
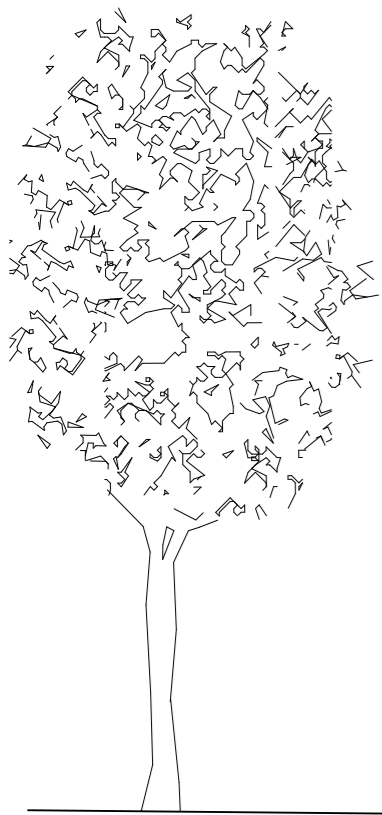
Vermietung Gastro

Format: A3 Datum: 13.07.23

Gastro 3 _ Obj. 50/5

Mst.: 1:100

- | | | | |
|--------------------|---------------------|------------------|--|
| Gastro 1_Obj. 56/1 | Freifläche Gastro 1 | Erschliessung | Mieterübergabestelle Elektro |
| Gastro 2_Obj. 54/1 | Freifläche Gastro 2 | Warenlift | möglicher Anschluss Sanitär (mieterseitig) |
| Gastro 3_Obj. 50/5 | Freifläche Gastro 3 | Entsorgung 1/2/3 | möglicher Anschluss dezentrales Lüftungsgerät (mieterseitig) |
| | Eingang | | |



Schnitt UG/EG_Gastro 3_Obj. 50/5

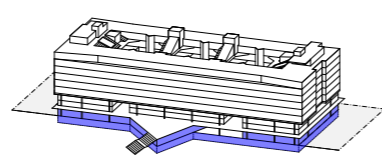


Kochareal Baufeld C
 Flüelastrasse 50 - 56, 8048 Zürich

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

Vermietung Gastro
 Format: A3 Datum: 13.07.23

Gastro 3_Obj. 50/5
 Mst.: 1:100



- Gastro 1_Obj. 56/1
- Gastro 2_Obj. 54/1
- Gastro 3_Obj. 50/5
- Freifläche Gastro 1
- Freifläche Gastro 2
- Freifläche Gastro 3
- Erschliessung
- Warenlift
- Entsorgung 1/2/3
- Eingang
- Mieterübergabestelle Elektro
- möglicher Anschluss Sanitär (mieterseitig)
- möglicher Anschluss dezentrales Lüftungsgerät (mieterseitig)