



## 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)

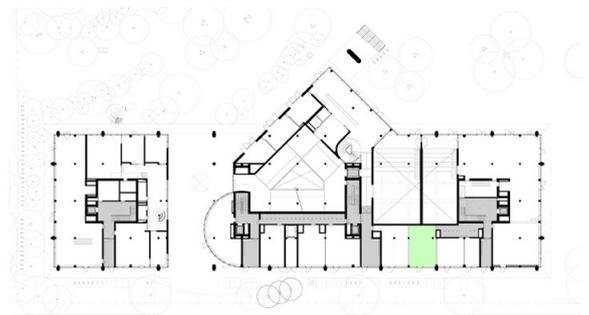
Anteilkapital: CHF 23'000.00\*

Dauer Mietvertrag: 5 Jahre, Option: 5 Jahre Verlängerung

Erweiterungsoption: das Lokal kann mit dem Objekt 52/8 räumlich verbunden werden

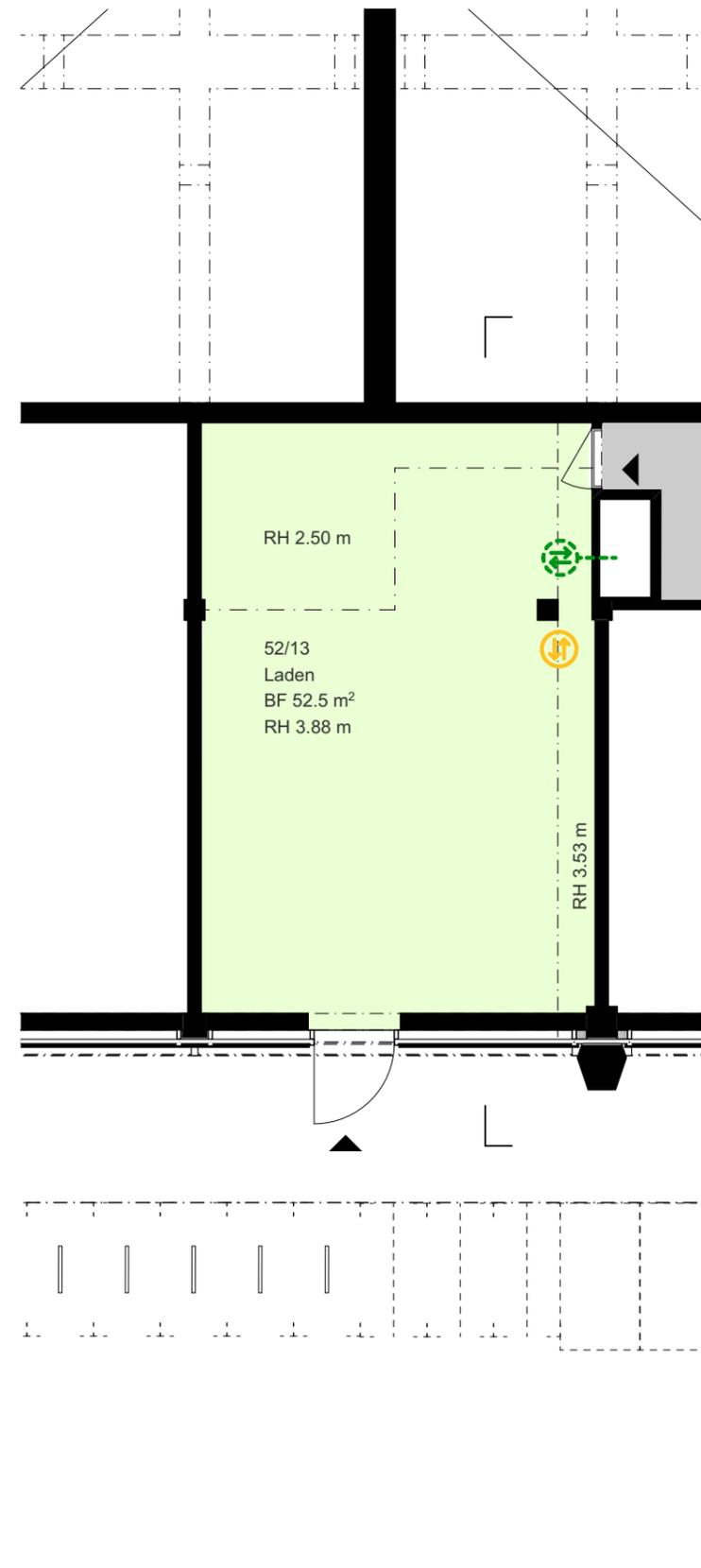
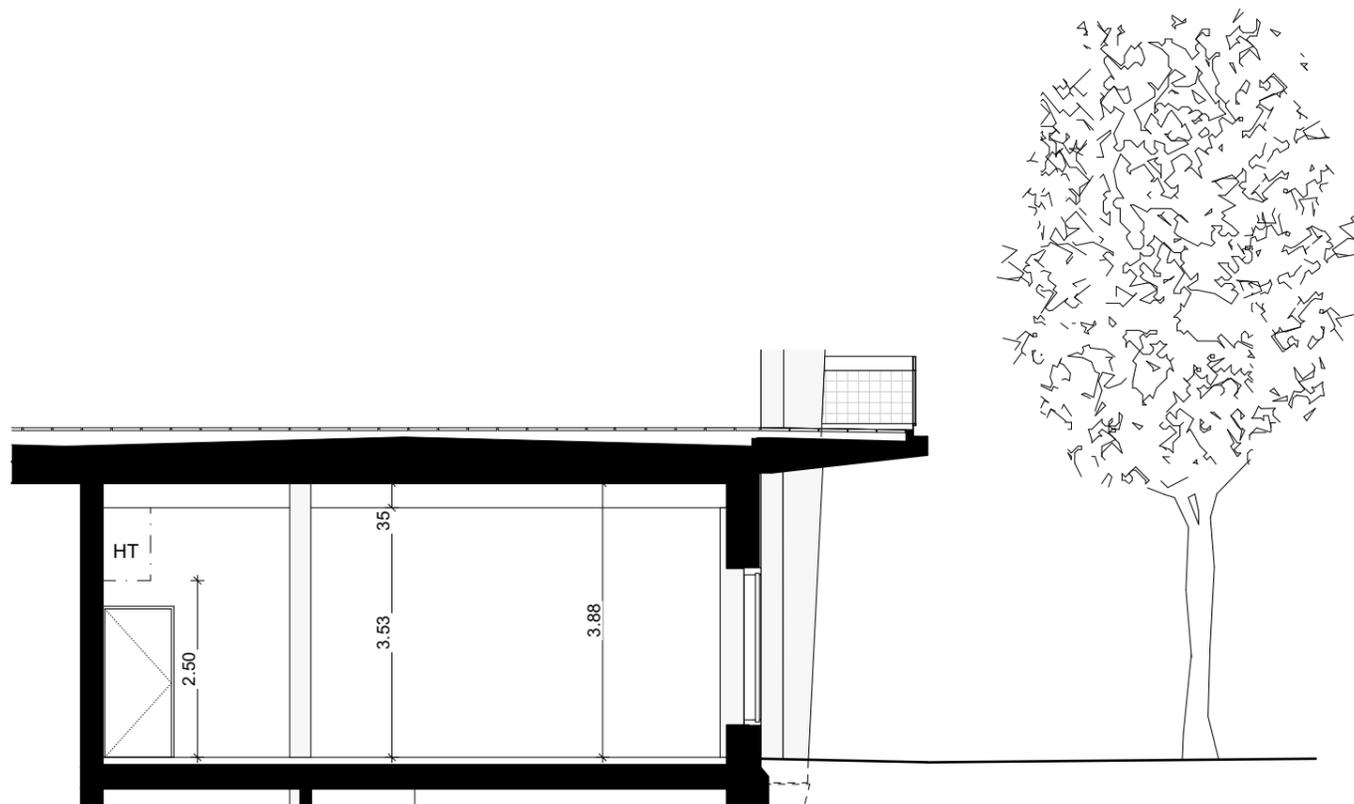
Pläne: Grundrissplan und Schnitt 1:100: nächste Seite (A3 Querformat)

Ausbaustandard: siehe Factsheet Grundausbau



Übersicht EG

\* 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**

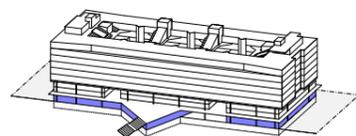
**Kochareal Baufeld C** Flüelastrasse 50 - 56, 8048 Zürich  
 Hardturmstrasse 134, 8005 Zürich, Tel. 044 446 40 60

---

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

---

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



- |  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| <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:cyan;"></span> Gastro       | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray;"></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:maroon;"></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         |   |  |