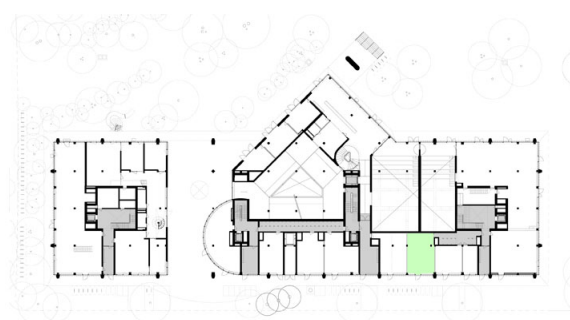




Kraftwerk1 Siedlung Koch Vermietung Gewerbeflächen: Ladenlokal EG, Nr. 52/13

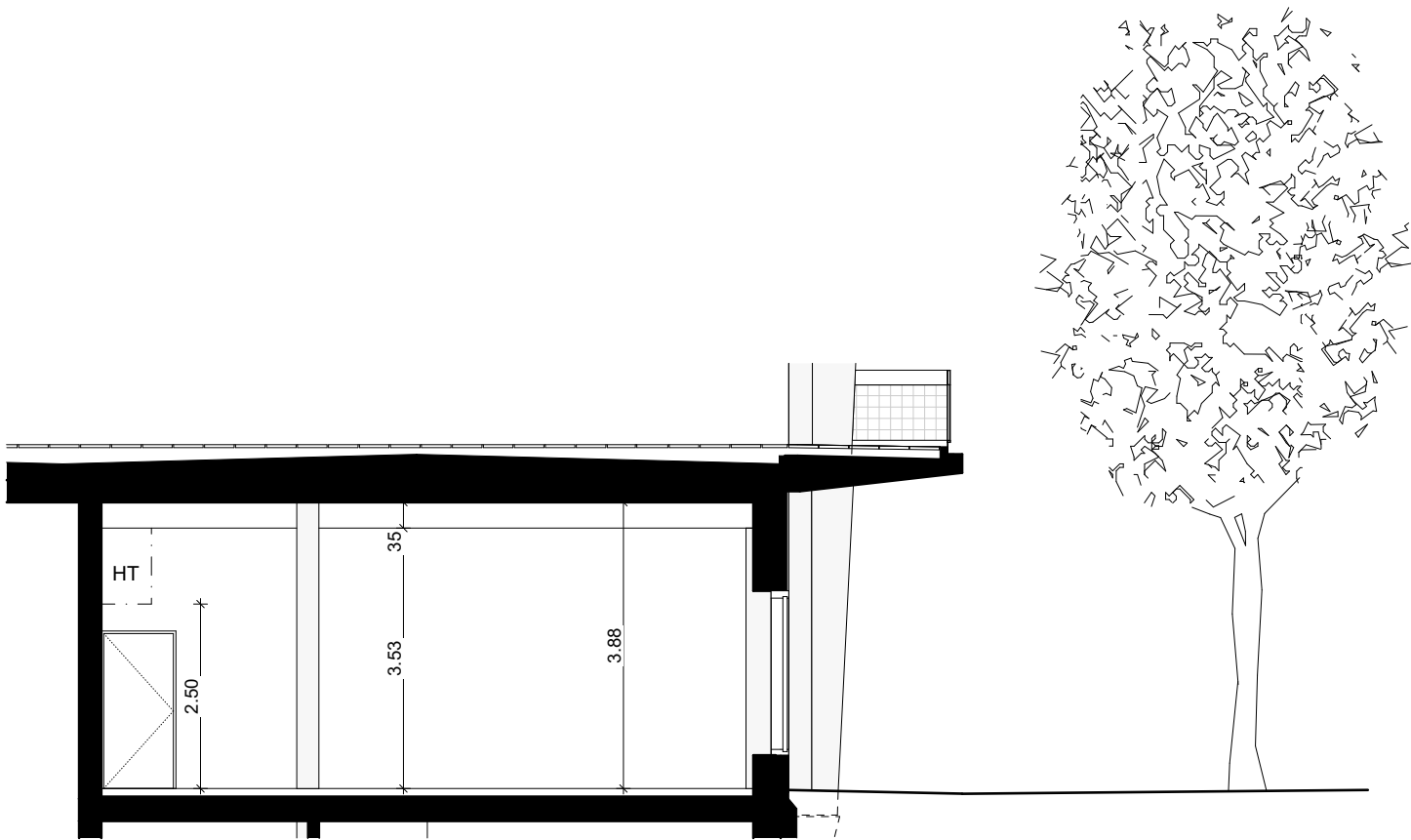
Das Wichtigste zum Ladenlokal Nr. 52/13 in Kürze:

Adresse, Lage:	Flüelastrasse 50, EG
Nutzfläche netto:	52.5 m ²
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 verzinst:	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 (Seite 2 , A3 Querformat)
Ausbaustandard:	Beschrieb Grundausbau (Seite 3)

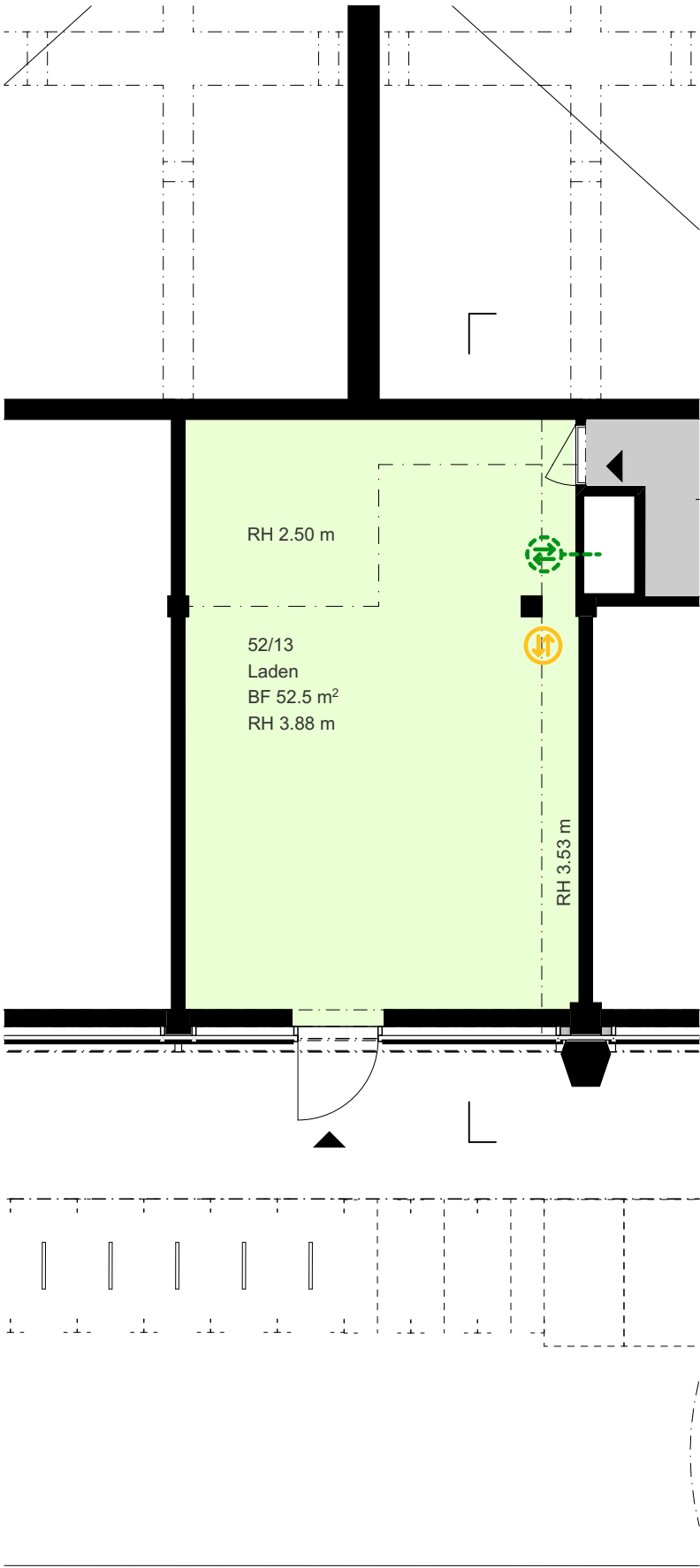


Übersicht EG

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

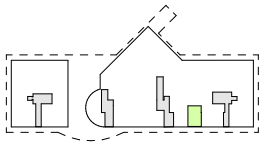
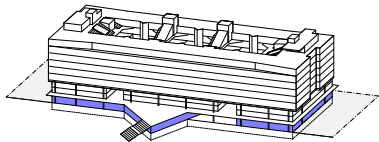


Schnitt EG



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	



0 1 m 4 m

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





Kraftwerk1 Siedlung Koch Vermietung Gewerbeflächen Bauseitiger Grundausbau

Bauseitiger Grundausbau (GAB)

Folgende Bauteile werden durch die Genossenschaft erstellt und instand gehalten:

- | | |
|---------------------------|---|
| – Boden | Zementunterlagsboden, roh, schwimmend |
| – Trennwände Mietobjekt | Massivbau/Trockenbau nach Mindestanforderung Schallschutz SIA 181, unverputzt, ungestrichen |
| – Schachtwände | Trockenbau: Stoss und Schrauben gespachtelt / Massivbau unverputzt, ungestrichen |
| – Aussenwände innen | unverputzt, ungestrichen |
| – Decken | Beton (Schalung Typ 2) roh, unverputzt, ungestrichen |
| – Fenster | Metall 3-fach IV mit Lüftungsflügeln, Fenstertüren 2-fach IV verglast |
| – Sonnenschutz | EG: Gelenkarmmarkisen Stoff; OG: Stoffstoren; Antrieb alle manuell |
| – Innentüre zu Mietobjekt | aussenseitig fertig gestrichen, innenseitig grundiert |
| – Elektroanlagen | Hauptverteilung (HV) im UG, Übergabestelle an Decke in Mieteinheit, Leerrohr von Mieteinheit zu Hauptverteilung UG (ohne Verkabelung) |
| – Heizung | Radiatoren und Konvektoren |
| – Kälte | Anschlussmöglichkeit für gewerbliche Kälte (im MAB) für die Objekte 50/5, 54/1 und 56/1 (ewz-Fernkälte; Abwärmenutzung/Rückkühlung) |
| – Lüftung | EG: Zu- und Abluft bis/ab Mietobjekt, keine Luft-Kühlung
1./2. OG: Keine Lüftung im GAB, teilw. möglich gem. Objektplan |
| – Sanitär | Kalt- und Abwasser in Steigzone, Anschlüsse vgl. Objektplan |

Mieterausbau (MAB)

Folgende Bauteile müssen je nach Bedarf durch die Mieterin erstellt und instandgehalten werden:

- | | |
|---------------------------|---|
| – Wände | Verputzte, Anstriche; Raumunterteilung innerhalb des Mietobjekts |
| – Bodenbelag | bis 20 mm möglich |
| – Schallschutz | betriebspezifische Schallschutzmassnahmen (Immission / Emission) |
| – Elektro | Verkabelung ab HV im UG, Elektroinstallationen in Einheit. |
| – Lüftung | 1./2. OG: Lüftungsgerät, Aussenluft und Fortluft über direkten Fassadenanschluss in Mieteinheit, wo gem. Objektplan möglich |
| – Sanitär | Kalt- und Abwasser Verteilung und Apparate ab Steigzone |
| – Reklame, Beschriftungen | im Rahmen des Reklamekonzepts der Genossenschaft |

Sämtliche mieterseitigen Aus- und Umbauten müssen vor der Bewilligung/Ausführung von der Genossenschaft genehmigt werden. Die Bau- und Arbeitsbewilligung ist Sache der Mietpartei.