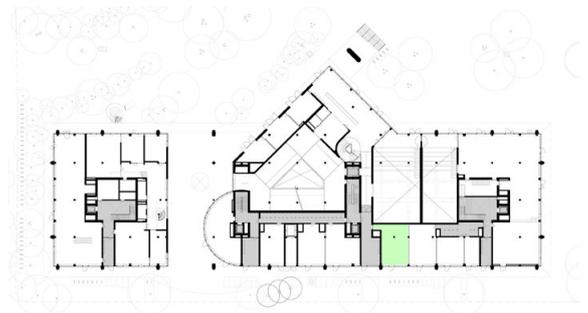




Kraftwerk1 Siedlung Koch Vermietung Gewerbeflächen: Ladenlokal EG, Nr. 52/8

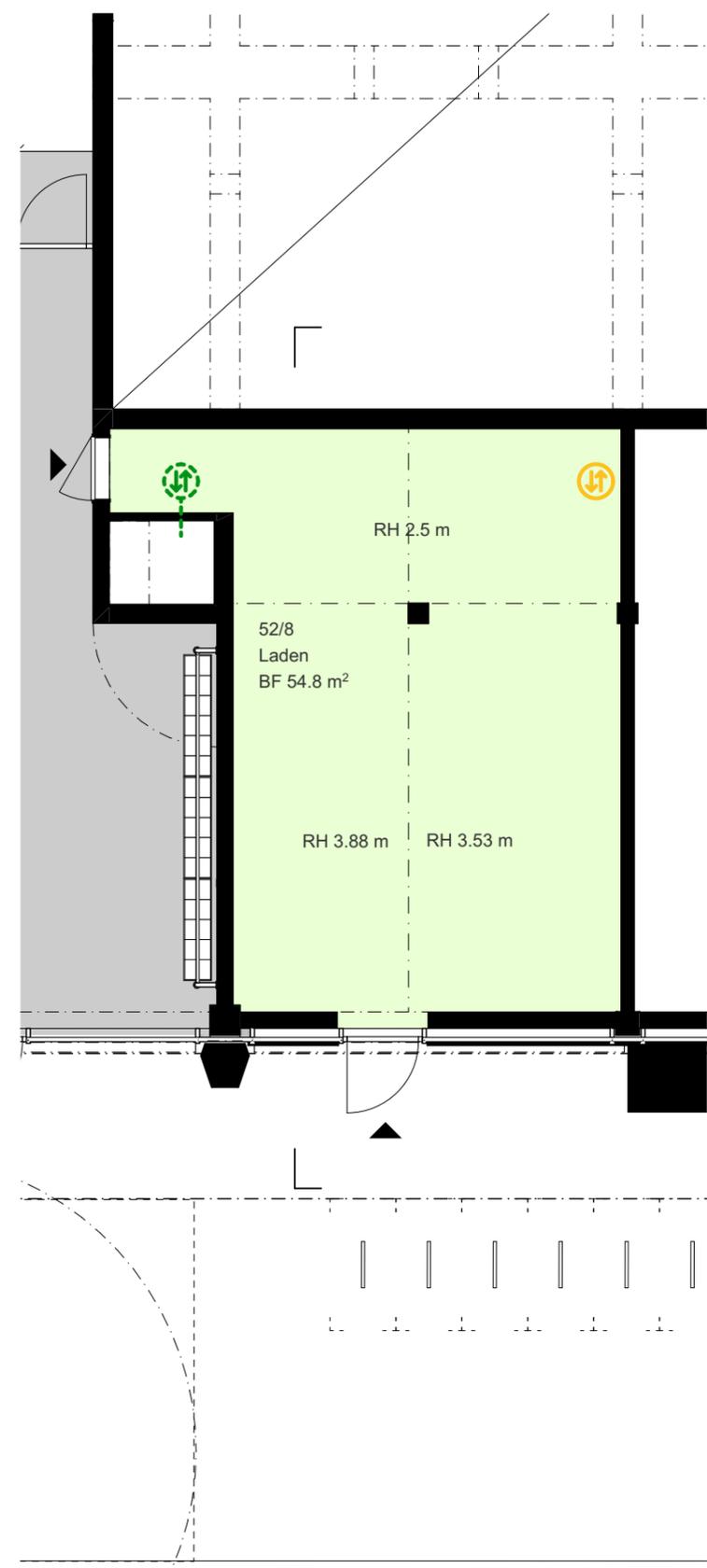
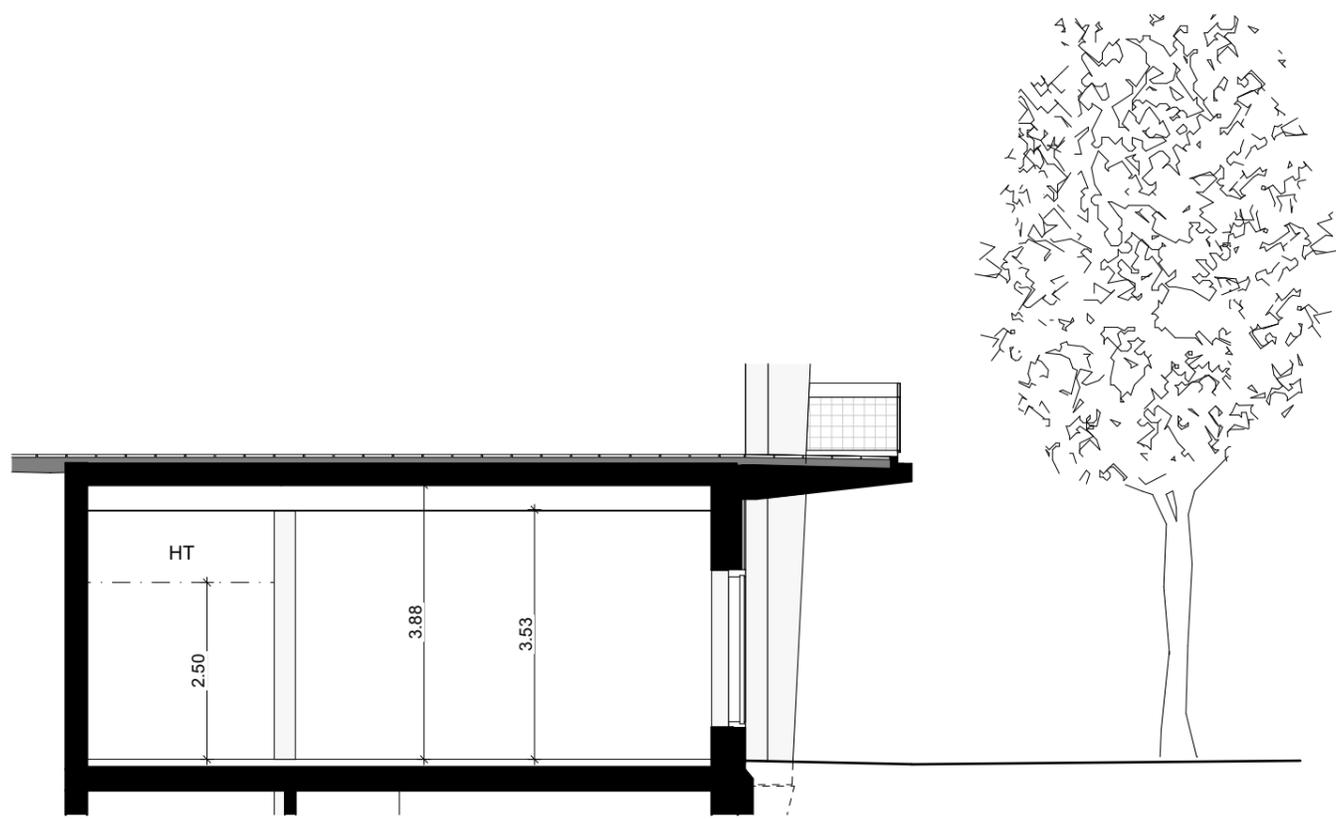
Das Wichtigste zum Ladenlokal Nr. 52/8 in Kürze:

Adresse, Lage:	Flüelastrasse 52, EG
Nutzfläche netto:	54.8 m 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 1'370.00/Monat (exkl. MWST)
Nebenkosten:	CHF 140.00 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 52/13 räumlich verbunden werden
Pläne:	Grundrissplan und Schnitt 1:100 (Seite 2 , A3 Querformat)
Ausbaustandard:	Beschrieb Grundausbau (Seite 3)



Übersicht EG

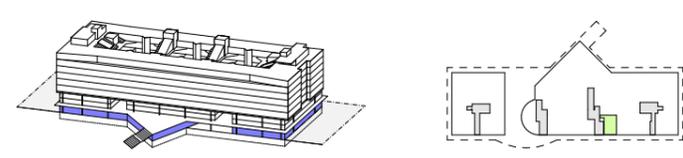
* Das Anteilkapital ist bis Mietbeginn fällig. Es wird aktuell mit 1.5% verzinst (Beschluss der GV).
Auf ein Mietzinsdepot wird verzichtet.



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: 14.02.2024
 Mieteinheit EG 52/8 Mst.: 1:100 gezeichnet: LGE



- | | | | |
|---|--|--|---|
| Laden | Gewerbe | Lager | ↑↓ Mieterübergabestelle Elektro |
| Werkstatt | Gastro | Erschliessung | S möglicher Anschluss Sanitär (mieterseitig) |
| Warenlift | Zirkus | Eingang | S möglicher Anschluss dezentrales Lüftungsgerät (mieterseitig) |
| Entsorgung | 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 betriebsspezifische 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.