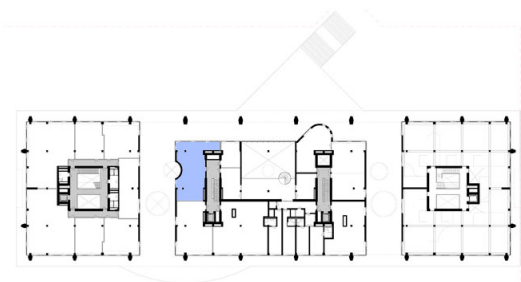




## Kraftwerk1 Siedlung Koch Vermietung Gewerbeflächen: Büro/Praxis 2. OG, Nr. 54/202

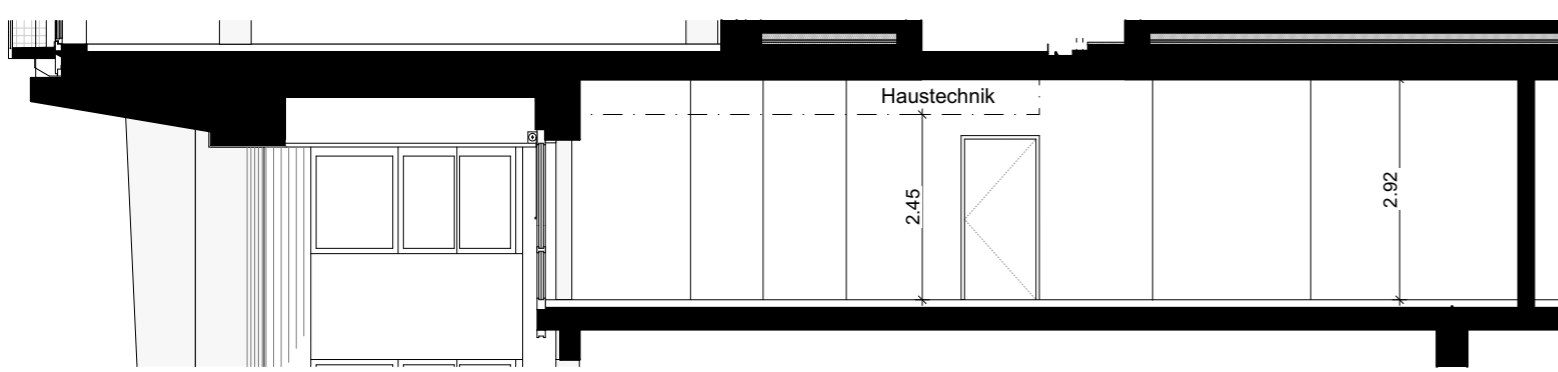
Das Wichtigste zum Büro/Praxis Nr. 54/202 in Kürze:

Adresse, Lage:	Flüelastrasse 54, 2. OG
Nutzfläche netto:	79.4 m <sup>2</sup>
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

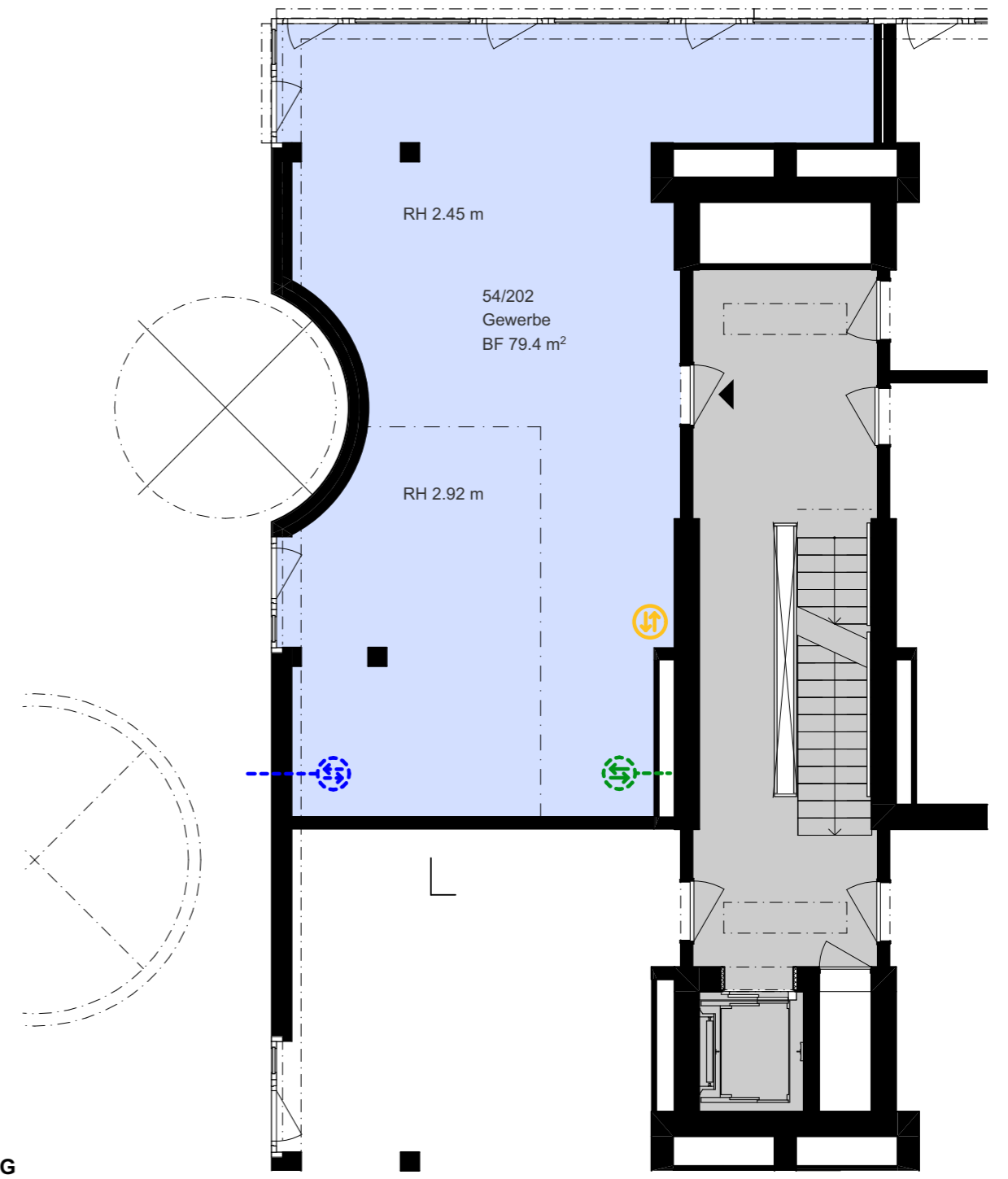


Übersicht 2. OG

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



Schnitt 2.OG



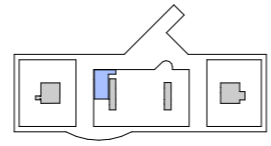
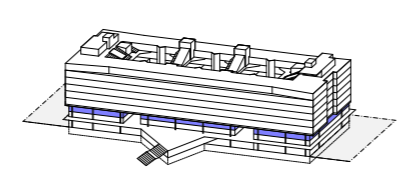
Grundriss 2.OG

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

Mietinheit 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      |               |  |