

Neubau Zollhaus

Objektbescrieb «Ausblick» ca. 120 bis 140 m²

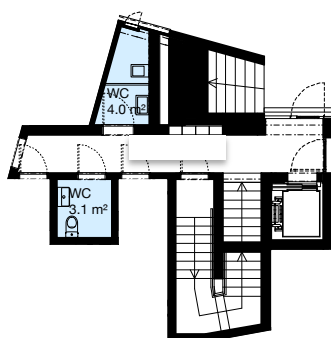
Im ersten Obergeschoss des Gebäudeteils Zollstrasse 111 liegt zwischen dem Bistro im EG und dem Kindergarten mit Mittagstisch und Betreuung im 2. und 3. OG ein lichtdurchfluteter Dienstleistungsraum mit Fensterfronten nach Süden, Osten und Norden.

Je nach Nutzung kann zur Hauptnutzfläche (C101.01) von ca. 120 m² der Vorraum an der Gleisterrasse (C101.02) von ca. 13 m² und die Erschliessung von ca. 16 m² zur exklusiven Nutzung dazu gemietet werden. Wird kein Einbau einer Toilette innerhalb der Mietfläche gewünscht resp. seitens der Behörden gefordert, kann im Erdgeschoss eine Toilette mit ca. 4 m² zur exklusiven Nutzung gemietet werden, die über den Lift und das Treppenhaus erschlossen ist. Bei Bedarf kann das Treppenhaus mit einer zusätzlichen Tür gegen den Publikumsverkehr im Erdgeschoss geschlossen werden.

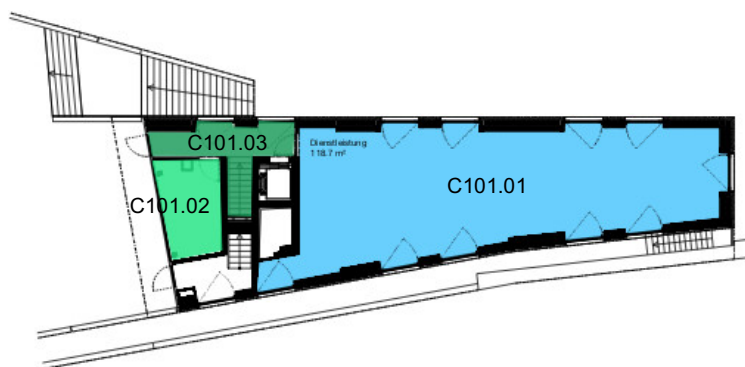
Dieses Mietobjekt eignet sich für Mietende, die eine urbane Nische in einer lebhaften Nachbarschaft suchen, die fulminante Aussicht über die Gleise und zum Hauptbahnhof geniessen, im Vorraum einen eigenen Empfang einrichten möchten, die Nähe zum städtischen Kindergarten nicht scheuen – und noch vieles mehr. Die Räumlichkeiten sind weitgehend vor Einblicken Dritter geschützt und können auch für eine Nutzung, welche eine gewisse Diskretion verlangen, genutzt werden.

Dank der geringen Raumtiefe ist die Fläche lichtdurchflutet und eignet sich als Open Space oder Kombibüro; mit einem Stichgang kann sie aber auch in einzelne Büros unterteilt werden. Wird eine Toilette innerhalb des Mietobjekts gewünscht, kann mieterseits am Schacht beim Lift ein WC eingebaut werden.

«Haus C» WC im EG



«Haus C» Dienstleistungsflächen 1. OG



| | |
|-------------------|------------------------|
| Objekt Nummer | C.101.01 |
| Adresse | Zollstrasse 109 |
| Geschoss | 1. OG |
| Raumhöhe im Licht | 2.89 m |
| Hauptnutzfläche | ca. 120 m ² |

Zusätzliche Mietfläche zur exklusiven Nutzung

| | | | |
|--------------------|---|----------|--|
| | Empfang | C.101.02 | ca. 13 m ² |
| | Erschliessung | C.100.01 | ca. 16 m ² |
| | WC- Anlagen | C.001.07 | ca. 4 & 3 m ² (IV gemeinschaftl. im EG) |
| Lagerflächen | Im ersten UG Haus C-101.06 ca. 10 m ² oder C-102.07 ca. 6.3 m, Raumhöhe im Licht 3.53 m | | |
| Gemeinschaftsräume | Um den Austausch unter den Mieter*innen und eine effiziente Raumnutzung zu fördern, stehen der Mieterin zur gemeinschaftlichen Nutzung eine Cafeteria und die Gleisterrasse zur Verfügung, sowie zur temporären Miete die flexiblen Kurs- und Sitzungszimmer, das Forum und die hausinternen Pension. | | |
| Mietbeginn | Die Übergabe des Mietobjekts für die mieterseitigen Ausbauten erfolgt ca. ein Monat vor Bezug, voraussichtlich Mitte September 2020 (Terminverschiebungen vorbehalten). Die Mietzinszahlungen werden mit Bezug fällig, spätestens aber zum Zeitpunkt des vereinbarten Bezuges. | | |
| Vertragsdauer | 5 Jahre, Option auf 5 Jahre Verlängerung | | |
| Mietkonditionen | Für Gewerbemieter*innen sieht die Genossenschaft Kalkbreite grundsätzlich Umsatzmiete vor. Sie ist in der Bewerbung zu offerieren. Ausnahmen für gemeinnützige Unternehmen sind möglich. | | |
| Mietpreise | Die voraussichtlichen Mindestmieten betragen: CHF 350.00 bis 400.00 CHF/m ² HNF pro Jahr CHF 150.00 bis 200.00 CHF/m ² NNF pro Jahr für Lager- und Technikflächen UG | | |
| Mietzinsvorbehalt | Für den Mietvertrag erfolgt die Konkretisierung der Mietzinse aufgrund des bei Vertragsabschluss gültigen Flächen- und Kostenstandes. | | |
| Nebenkosten | Die Nebenkosten werden nach effektivem Aufwand verrechnet; die Akontobeträge werden mit dem Mietvertrag festgelegt und betragen ca. CHF 25.- pro m ² | | |
| Anteilkapital | Alle Mieter*innen beteiligen sich zu gleichen Teilen am für das Zollhaus notwendigen Eigenkapital von CHF 260.00/m ² Mietfläche. Das Anteilkapital wird nicht verzinst. | | |
| Mietzinssicherheit | Das Anteilkapital wird als Mietzinssicherheit verwendet, d.h. es wird keine Kautions erhoben. | | |

Alle Angaben beziehen sich auf einen Ausbaustandard gemäss Beilage A «Schnittstelle Grundausbau-Mieterausbau».

Spezielle Bestimmungen zu Mobilität, Energieverbrauch, Schallanforderungen, Raumklima, Kälteanlagen siehe Beilage B.