

Vermietung Gewerbelokal G5 - Gastro

Wohn- und Gewerbesiedlung Guggach, Hofwiesenstrasse 189, 8057 Zürich



Blick auf den neuen Quartierplatz (Bild: Donet Schäfer Reimer Architekten, Zürich)

Ausgangslage

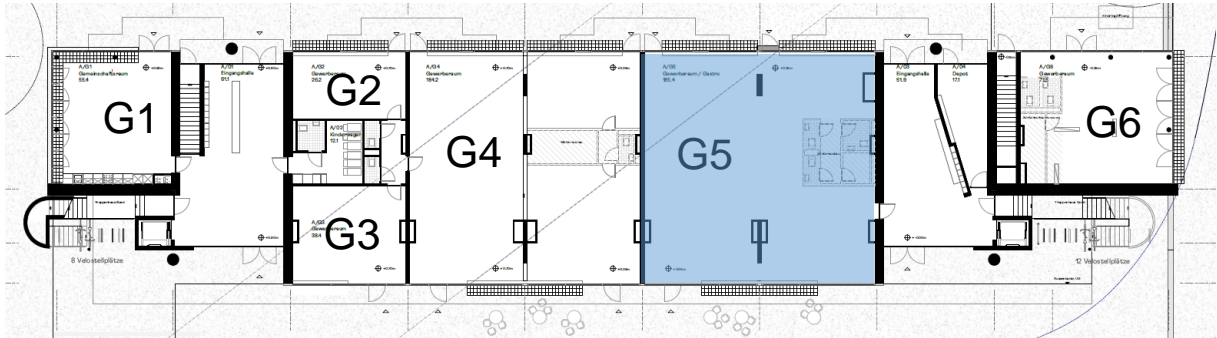
Die Stiftung Einfach Wohnen (SEW) erstellt beim Bucheggplatz eine Wohn- und Gewerbesiedlung. Das städtische Areal wird gemeinsam mit der Stadt Zürich entwickelt, es entstehen neben Wohnungen und Gewerberäumen ein grosszügiger Quartierpark und ein Schulhaus.

Die Stiftung Einfach Wohnen plant eine Wohn- und Gewerbesiedlung mit 111 gemeinnützigen Wohnungen, einem Lebensmittelgeschäft, Ateliers, kleineren Gewerbeeinheiten, einem Gemeinschaftsraum sowie einem städtischen Kindergarten. In der autoarmen Siedlung sind neben Familienwohnungen Kleinwohnungen, Studios, zumietbare Zimmer und Grosswohnungen vorgesehen.

Die zwei geplanten schlanken Wohnhäuser mit Gewerbesockel stehen als Gebäudepaar an der Hofwiesenstrasse und weisen eine grosse Durchlässigkeit zum dahinterliegenden Quartierpark auf. Öffentliche und kommerzielle Flächen tragen zur Belebung bei. Bei der Planung wurden auch Anliegen aus dem Quartier berücksichtigt.

Direkt an der Tramhaltestelle Radiostudio entsteht ein Platz als öffentlicher Begegnungsort mit Bäumen und Läden. Gegenüber an der Hofwiesenstrasse wird das ehemalige Radiostudio zu einem Sekundarschulhaus mit Musikschulzentrum umgebaut.

Grundriss



Eckdaten

Hauptnutzfläche 183,6 m² im EG plus 10,6 m² Lager im UG
Raumhöhe i.L. 3.51 m (EG)

Grundausbau

Die Einheiten werden im Grundausbau (Edelrohbau) angeboten:

Boden	zementöser Unterlagsboden, geschliffen
Decke	Beton, roh
Wände	Beton, roh
Heizung	Bodenheizung
Wasseranschlüsse	Anschlüsse vorhanden (Wasser / Abwasser)
Elektro/Medien	Mieterausbau ab Verteilkasten Mietfläche. Die Stiftung produziert mit einer Photovoltaik Anlage Strom, welcher abzunehmen ist.
Lüftung	im Rohbau Platz für einen Lüftungskanal, der über Dach führt.
Schliesssystem	einfaches Schliesssystem vorgesehen
Sonnenschutz	Stoffstoren motorisiert

Mieterausbau

Die folgenden Ausbauten sind durch den Mieter zu erbringen:

- Elektroinstallation, Beleuchtung, erweitertes Schliesssystem
- Oberflächen, bei Bedarf Bodenbelag
- allfällige Zwischenwände, Toiletten, Garderoben, Nebenräume
- bei Bedarf Küche inkl. Lüftung, Kühlung etc.
- weiteres

Finanzielles

200 – 300 CHF / m² HNF / Jahr

Netto Mietzins (grob geschätzt*, Edelrohbau) in Abhängigkeit vom Konzept; Die Stiftung behält sich vor in Abhängigkeit von der Grösse des Betreibers / der Betreiberin eine Umsatzmiete zu vereinbaren.

- Mietzins zusätzlich Nebenkosten
- Kautions von 3 Bruttomieten
- der Mietvertrag wird mit MWST ausgefertigt, wenn es sich um eine/n Betreiber*In handelt, die der MWST unterstellt ist

* aufgrund Bauteuerung kann der Mietzins noch steigen, da noch keine Kostensicherheit vorhanden ist

Bewerbung

Besichtigungen können nicht durchgeführt werden, da sich der Neubau noch im Bau befindet. Vor Abschluss des Mietvertrages wird es möglich sein, den Rohbau zu besichtigen.

Bewerbungsdossier

Um einen umfassenden Eindruck der interessierten Mieter*innen zu erhalten, sind die folgenden Unterlagen dem Bewerbungsdossier beizulegen:

1. Bewerbungsformular mit Beilagen
2. Konzept (Idee, Vision & Ziele)
3. Angaben zu Betreiber*innen (Personen, Organisationsform, Erfahrung, Referenzen)
4. Angaben zur finanziellen Ausgangslage (Business Plan, Finanzierung)

Kennwort: Gewerbe Guggach

per Mail : mietservice@einfach-wohnen.ch

per Post: Stiftung Einfach Wohnen (SEW), Birmensdorferstrasse 191, 8003 Zürich

Bewerbungsprozess und – termine

Sofort	Einreichung Bewerbungsdossier
Anschliessend	Prüfung der Bewerbungen Allfällige Rückfragen Gespräche mit potentiellen Bewerber*Innen Begehung mit potentiellen Gewerbeinteressent*innen Zuschlag
Herbst 2024	Mietvertrag erstellen und unterzeichnen Übergabe/Bezug (ggfs. MAB schon etwas früher möglich)

Abgabeunterlagen der Stiftung

- 01_Informationen zur Ausschreibung Gewerbe
- 02_Bewerbungsformular
- 03_Plan_Guggach_Gesamtareal
- 04_Lageplan
- 05_Erdgeschoss

MP / 16. März 2023, rev.19.02.2024