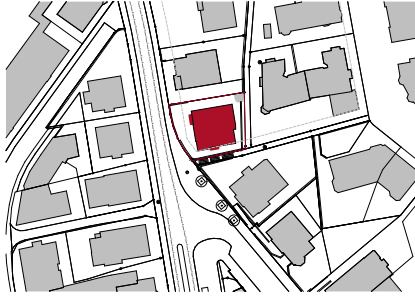


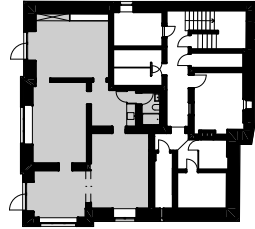
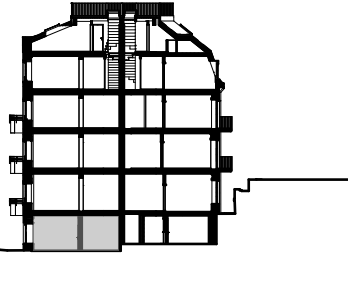
Objekt-Nummer	73404.02.9001	Fläche (VMF)	ca. 81 m ²
Adresse	Weinbergstrasse 72, 8006 Zürich	Aussenfläche	ca. 23 m ²
Objekt	Gewerbe		
Lage	Gartengeschoss		



Situation

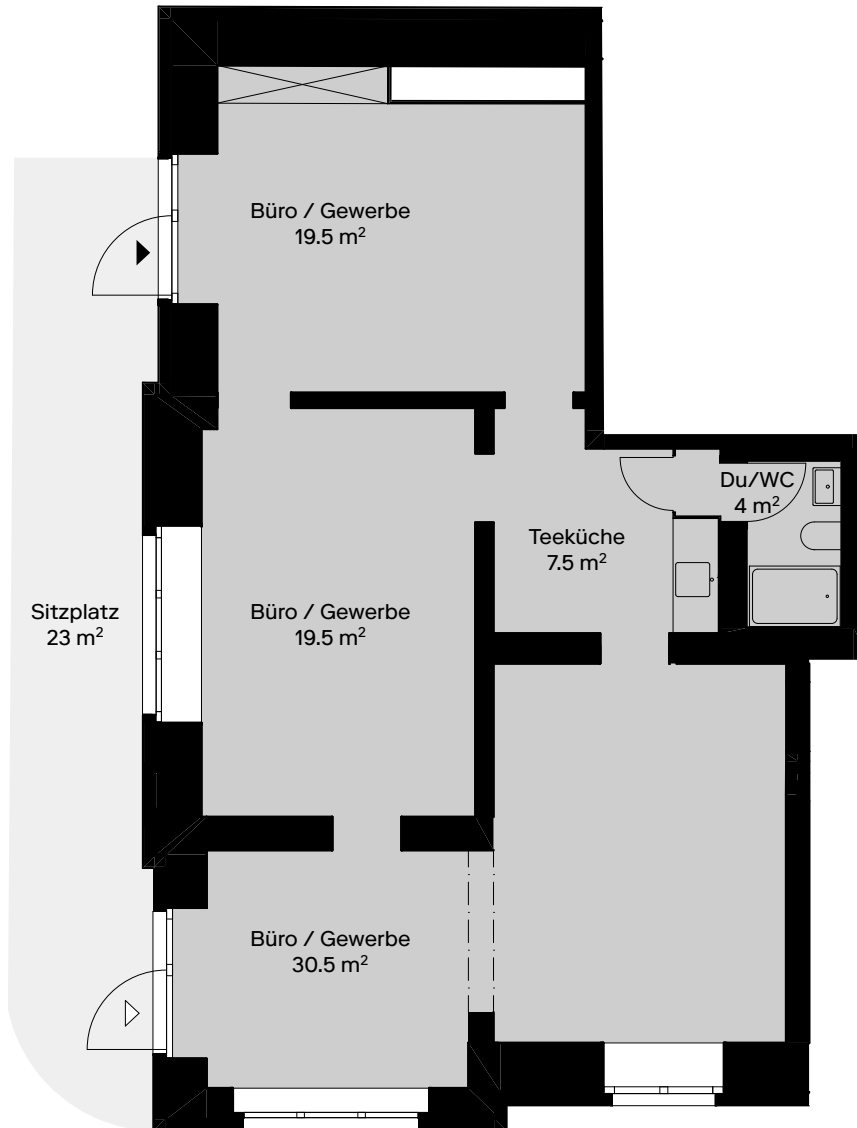
DG
3.OG
2.OG
1.OG
EG
UG

Schnitt



Übersicht

Grundriss



M 1: 100
0 m 1 2 3 4 5

Büro-/Gewerbefläche mit Gartensitzplatz Weinbergstrasse 72, 8006 Zürich 81 m² – per 1. Juli 2024



Gebäude/Lage

Das attraktive, aufwändig sanierte Wohnhaus mit Baujahr 1906 befindet sich direkt bei der Tramhaltestelle Sonneggstrasse. Die innerstädtische Lage im Zentrum des Kreis 6 zeichnet sich durch eine gute Quartiersversorgung, beste Anbindung an das öffentliche Verkehrs- und das Strassenverkehrsnetz sowie die Hochschulnähe aus. Darüber hinaus bieten attraktive Naherholungsgebiete wie der Zürichberg und die Limmat Orte zum Entspannen.

Die ebenerdig gelegenen Büroräumlichkeiten befinden sich im Sockelgeschoss des Hauses mit separatem Eingang und eigenem Sitzplatz.



Mietzins (CHF) zzgl. MwSt.

Nettomiete pro Monat	3'035.00
Nebenkosten-Akonto pro Monat	205.00
Bruttomiete pro Monat	3'240.00

Büroräume

Das Mietobjekt eignet sich bestens als Büro oder für stilles Gewerbe. Aufgrund seiner Raumaufteilung und einem potenziellen zweiten Eingang lässt sich auch eine Arbeitsgemeinschaft gut realisieren. Der Sitzplatz, der sich über die ganze Vorderfront des Mietobjekts erstreckt lädt zu einer Pause im Freien ein.

Darauf dürfen Sie sich freuen:

- Teilausbau mit vollausgebauter Teeküche und Nasszelle mit Dusche/WC
- Ausbaubetrag für Bodenbelag und Malerarbeiten
- Einbauschränk für Garderobe oder Stauraum
- Separater Eingang mit bodentiefer Glastüre, bei Bedarf zweiter gleichwertiger Eingang
- Vielseitig nutzbare Raumaufteilung
- Eigener Sitzplatz 23 m² in begrünter Umgebung



Ansprechperson

Eva Randegger
eva.randegger@zh.regimo.ch

T 044 438 60 37
www.regimo.ch

Baubeschrieb Büro/Gewerbe

Weinbergstrasse 72, Zürich

Für mehr Komfort und Sicherheit

- Holz-Metallfenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Bodenheizung mit Erdsonde-Wärmepumpe
- Schliesssystem Schutzklasse RC1N, Gegensprechanlage

Raumhöhe	Ca. 2.50 m
Boden	Rohboden mit integrierter Fussbodenheizung; Ausbaubeitrag für Bodenbelag, wahlweise Parkett, Teppich oder Platten
Wände	Fester, feinkörniger Deckputz (Renogran)
Decke	Weissputz
Elektroinstallationen	Schalter für Licht und Beschattung sowie Steckdosen in allen Räumen, Deckenlampen-Anschlüsse; UV-Rack, Multimediasteckdose (Telefon, EDV, TV) in allen Räumen; Multimediaverteiler (offene Wahl Anbieter durch Mieter:in) mit Steckdose in der Unterverteilung (UV)
Heizung	Fussbodenheizung mit integriertem «Freecooling» zur sommerlichen Kühlung; nachhaltige Wärmeerzeugung mit Erdsonde-Wärmepumpe
Lüftung	Bad/WC Abluft
Nasszelle	Dusche mit Glas-Gleittüre; Wandklosettanlage; Spiegel; Bodenbelag: Feinsteinzeugfliesen in zink-weisser Terrazzo-Optik; Wände: Steinzeug glasiert graugrün; Decke: Weissputz
Teeküche	Küchenzeile mit Unter- und Oberschränken; Fronten: fingerabdruckresistenter UV-Lack in Mattschwarz, geflieste Rückwand; Arbeitsfläche aus Chromstahl (CNS) mit Chromstahlpülbecken; Unterbaukühlschrank mit Gefrierfach
Einbauschränke	Raumhohe Garderobe mit Türen
Sitzplatz	Aussensitzplatz westseitig
Parkierung	Velo-Abstellplätze beim Hauseingang; Auto-Parkplatz in der Umgebung verfügbar und weitere individuell anzumieten
Bauweise	Gesamtsanierung eines Mehrfamilienhauses mit Baujahr 1906 in Massivbauweise und Holzdecken